

Vorlage		
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement Beteiligte Dienststelle/n: Bezirksamt Aachen-Laurensberg Finanzsteuerung Jugend Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Vorlage-Nr: E 26/0026/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 23.06.2010 Verfasser:
Neubau Familienzentrum Sandhäuschen, Laurentiusstraße / Laurensberger Straße - Entwurf und Kostenberechnung, Baubeschluss -		
Beratungsfolge:		TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz
30.06.2010	B 5	Kenntnisnahme
23.09.2010	KJA	Anhörung/Empfehlung
30.09.2010	PLA	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bezirksvertretung Aachen – Laurensberg nimmt den Entwurf und die Kostenberechnung zustimmend zur Kenntnis
2. Der Kinder- und Jugendausschuss nimmt den Entwurf und die Kostenberechnung zustimmend zur Kenntnis, vorbehaltlich der Bereitstellung der Mittel. Er empfiehlt dem Planungsausschuss, den Baubeschluss zu fassen.
3. Der Planungsausschuss nimmt den Entwurf und die Kostenberechnung zustimmend zur Kenntnis und fasst den Baubeschluss, vorbehaltlich der Bereitstellung der Mittel

Finanzielle Auswirkungen:

- siehe Anlage 1 -

Erläuterungen:

Am 26.08.2008 hat der Kinder- und Jugendausschuss das Raumprogramm für das o. a. Projekt beschlossen. Dieses Raumprogramm (Anl.2) beinhaltet neben dem Mehrzweckraum des Kindergartens einen Multifunktionsraum für Seminare des Elternzentrums, welcher mit dem Mehrzweckraum des Kindergartens zusammen schaltbar gestaltet werden sollte.

Im Auslobungstext der Mehrfachbeauftragung für den B-Planentwurf im September 2008 wurde zu diesem Raumprogramm präzisiert, es solle:

„...ein Familienzentrum mit Kindergarten und Nutzungsmöglichkeit für örtliche Vereine, Bürgerinnen und Bürger errichtet werden; der Mehrzweckraum des Kindergartens 55 m² und der Multifunktionsraum des Familienzentrums 55 m² sollten zu einem größeren Veranstaltungsraum zusammen schließbar geplant werden: Innerhalb des Familienzentrums ist ein Raum vorzusehen, der für eine Nutzung von bis zu 100 Personen möglich ist...“

Diese Mehrfachbeauftragung wurde am 04.12.2008 mit einer Entscheidung für die Planung der Architekten Weiss / Voigt abgeschlossen und ein Budget von 1,6 Mio. (ohne Einrichtung) in den Haushalt aufgenommen.

Bei der weiteren Planung wurde deutlich, dass sich die gemeinsame Nutzung des Mehrzweckraumes des Kindergartens und des Multifunktionsraumes aufgrund unterschiedlicher Anforderungen ausschließen: Der Mehrzweckraum des Kindergartens wird in erster Linie zu Bewegungsspielen und therapeutischen Übungen genutzt. Hierzu hat er einen weichen punktelastischen Boden. Ein solcher Boden ist nicht geeignet für die Nutzung durch örtliche Vereine, Bürgerinnen und Bürger.

Die erste Entwurfsplanung berücksichtigte diese Vorgaben. Sie endete mit 1.750.000,00 € und war damit um 150.000,00 € teurer als die bereit gestellten Mittel, und dies, obwohl verschiedene Schritte der Kostenoptimierung durchgeführt worden waren.

Die Verwaltung hat sich im März entschlossen keine Erhöhung des Finanzrahmens vorzunehmen; es soll vielmehr im Rahmen der Realisierung des B-Planes Sandhäuschen nach einer Möglichkeit gesucht werden, einen Raum für Bürgerversammlungen etc. auf privater Basis zu finanzieren und realisieren.

Aus dem Raumprogramm wurde der Versammlungsraum gestrichen und die Planung in Abstimmung mit FB 45 so verändert, dass die Kosten eingehalten werden. Gleichwohl sollte geprüft werden, ob die Verkehrsfläche im Erdgeschoss so gestaltet werden kann, dass sie übergangsweise für kleinere öffentliche Veranstaltungen genutzt werden kann.

Die mit diesen Vorgaben geänderte Entwurfsplanung und Kostenberechnung liegen nun vor, der Kostenrahmen von 1.6 Mio. € Gesamtbaukosten wird eingehalten.

ENTWURFSBESCHREIBUNG

Das Gebäude ist als kompakter, nach Südosten ausgerichteter Solitär geplant und definiert städtebaulich den Eingang des neu geplanten Wohngebietes am Übergang zwischen bestehender Bebauung, Landschaft und den nördlich angrenzenden Sportplatzflächen. Charakteristisch ist die gebogene Dachform, die das aus drei Bereichen bestehende Volumen umschreibt.

Der erste Bereich ist die mittlere 2-geschossige Ost-West-orientierte zentrale Halle mit Galerie, die den zweiten eineinhalb - geschossigen und nach Südosten ausgerichteten Bereich , bestehend aus je 1 Gruppen- und Nebenraum, den zugeordneten Abstell- und Sanitärräumen und Garderoben mit dem dritten, zwei - geschossig nach Nordwesten ausgerichteten Bereich verbindet. Hier sind im Erdgeschoss die zusätzlichen Räume der Tagesstätte, der Mehrzweckraum, der Schlafräum, der Leiterinnenraum sowie die Küche untergebracht. Im Obergeschoss befinden sich die Personalräume, die Räume des Familienzentrums, die entsprechenden Sanitärräume sowie ein „Müttercafé“ auf der Galerie mit Einblick in die zentrale Halle.

Die Halle ist als lebendiger heller Multifunktionsraum geplant, der neben der reinen Erschließungsstruktur den Kindern Raum für Bewegung lässt und außerhalb der Betriebs- und Öffnungszeiten den Laurensberger Bürgern Möglichkeiten für Veranstaltungen bietet.

Die Erschließung des Familienzentrums im OG erfolgt direkt vom Windfang der Halle aus über das Haupttreppenhaus bzw. über den behindertengerechten Aufzug. Das Familienzentrum ist dadurch unabhängig von der Tagesstätte nutzbar. Die Räume im Obergeschoss sind zusätzlich über eine einläufige Treppe direkt von der Halle aus erreichbar.

Die nach Süd-Südosten und Westen ausgerichteten Freiflächen sind von den Gruppen aus mittelbar über einen gemeinsamen Aus-Eingang erreichbar.

Das Außengelände wird entsprechend den Vorgaben und Richtlinien gestaltet.

Stand Bauleitplanung: Auf der Grundlage des prämierten Entwurfes wurde das Wettbewerbsgebiet in zwei Verfahrensbereiche getrennt. Die Bauleitplanung Laurentiusstraße / Laurensberger Straße (Familien-Zentrum) wurde vorgezogen. Die Offenlage ist erfolgt, der Satzungsbeschluss wird voraussichtlich im September 2010 gefasst. Die Genehmigung der Bezirksregierung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird für Anfang 2011 erwartet, so daß ein Baubeginn im Frühjahr 2011 möglich ist. Auch die Erschließung wird zu diesem Zeitpunkt fertig gestellt sein.

Die Gesamtbaukosten belaufen sich auf 1.600.000,- €.

Weitere Erläuterungen können in der Sitzung gegeben werden.

Anlage/n:

Anlage 1 – Formblatt Finanzielle Auswirkungen

Anlage 2 – Raumprogramm

Anlage 3 – Projektinformationen

Anlage 4 – Pläne