

Vorlage		
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement Beteiligte Dienststelle/n: Bezirksamt Aachen-Laurensberg Finanzsteuerung Jugend Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Vorlage-Nr: E 26/0029/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 05.08.2010 Verfasser: E 26/45
Neubau Familienzentrum Sandhäuschen, Laurentius- /Laurensberger Straße - Entwurf und Kostenberechnung, Baubeschluss -		
Beratungsfolge:		TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz
01.09.2010	B 5	Kenntnisnahme
23.09.2010	KJA	Anhörung/Empfehlung
30.09.2010	PLA	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

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

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Formblatt "Finanzielle Auswirkungen".

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 Familienzentrums, welcher im Auslobungstext zur Mehrfachbeauftragung mit dem Mehrzweckraum des Kindergartens zusammen schaltbar gestaltet werden sollte.

Bei der konkreten Planung des Familienzentrums 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 nach einem Gemeinschaftsraum in geeigneter Größe. Sie endete mit 1.750.000,00 € und war damit um 150.000,00 € teurer als die bereit gestellten Mittel.

Die Verwaltung hatte sich im März entschlossen, keine Erhöhung des Finanzrahmens vorzunehmen. Aus dem Raumprogramm wurde deshalb der Gemeinschaftsraum gestrichen. Die Verkehrsfläche im Erdgeschoss wurde in der entwurflichen Überarbeitung so gestaltet, dass sie übergangsweise für kleinere öffentliche Veranstaltungen genutzt werden kann. Die eingestellten Kosten von 1.600.000,- € wurden eingehalten.

Am 30.06.2010 nahm die Bezirksvertretung AC-Laurensberg diesen Entwurf und die Kostenberechnung zur Kenntnis und sprach sich einstimmig dafür aus, doch noch einen Gemeinschaftsraum in das Familienzentrum zu integrieren.

Sie beauftragte die Verwaltung, eine Planung für ein Raumkonzept zur gemeinsamen Nutzung als Familienzentrum und für bezirkliche Zwecke zu entwickeln und die Kosten hierfür zu ermitteln. Vorab sollte ein abstimmdes Planungsgespräch zwischen den Fraktionen und den beteiligten Dienststellen stattfinden.

Das Planungsgespräch ist am 20.07.2010 im Bezirksamt erfolgt. Die beauftragten Architekten Weis/Voigt stellten eine Variante vor, die von allen Beteiligten als tragbar erachtet wurde: Die geplante Raumgruppe Multifunktionsraum und zwei Besprechungsräume im Obergeschoss des Familienzentrums werden zu einem Gemeinschaftsraum und einem separaten Besprechungsraum zusammengefasst.

Durch weitere entwurfliche Verschiebung verschiedener Funktionen im Obergeschoss erhält der Gemeinschaftsraum, der außerhalb der Betriebs- und Öffnungszeiten den Laurensberger Bürgern Möglichkeiten für Veranstaltungen bieten soll, aber bei laufendem Betrieb vom Familienzentrum genutzt wird, letztendlich eine Größe von ca.50 m².

Die Räume im Erdgeschoss bleiben von den Veränderungen unberührt.

Die mit diesen Vorgaben geänderte Entwurfsplanung und die 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, 2-geschossig nach Nordwesten ausgerichteten Bereich verbindet. Hier sind im Erdgeschoss die zusätzlichen Räume der Tagesstätte, der Bewegungs-/Gymnastikraum, der Schlafräum ,das Leiter/innenbüro sowie die Küche untergebracht.

Im neu geplanten Obergeschoss befinden sich die Personalräume und die Räume des Familienzentrums, nun kombiniert als Gemeinschaftsraum und separatem Besprechungszimmer. Vorgeschaltet ist eine Fläche, die als „Müttercafe“ auf der Galerie den Einblick in die zentrale Halle ermöglicht, aber auch als Erweiterung des Gemeinschaftsraumes bei Veranstaltungen dienen kann. Die Sanitärräume und eine offene Teeküche sind gut erreichbar positioniert.

Die Erschließung des Familienzentrums im OG erfolgt direkt vom Windfang der Halle aus über das Haupttreppenhaus bzw. über den behindertengerechten Aufzug. Das Familienzentrum und damit auch der 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/Laurenberger 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.

Weitere Erläuterungen können in der Sitzung gegeben werden.

Anlage/n:

Anlage 1: Formblatt „Finanzielle Auswirkungen“

Anlage 2: Raumprogramm

Anlage 3: Projektinformationen

Anlage 4 : Planunterlagen