

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
I/41

Verantwortliche/r:
Amt für Soziokultur

Vorlagennummer:
41/105/2019

Stadtteilhaus West in Büchenbach: Aktualisierter Rahmen für das Raumprogramm; Tischauflage

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Kultur- und Freizeitausschuss	27.03.2019	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

24, 42, 47, 43, 50, 52

I. Antrag

Der vorgelegte, aktualisierte Rahmen für das Raumprogramm für das Stadtteilhaus West wird beschlossen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Das Raumprogramm für das Stadtteilhaus mit Stadtteilbibliothek West in Büchenbach wurde seit 2007 mehrfach aktualisiert, zuletzt 2012.

Im Zuge der neuen Aktualisierung haben sich aus den beteiligten Ämtern zum Teil deutliche Veränderungen in der Bedarfseinschätzung ergeben, die zu einer Flächenmehrung und damit zu Kostensteigerungen führen.

Mit den Flächenmehrungen erreicht das Raumprogramm die Grenze dessen, was auf der vorhandenen Grundstücksfläche in 3 Geschossen realisiert werden kann.

Mitte März startete nun das Beteiligungsverfahren, bei dem Bürgerinnen und Bürger eingeladen sind, ihre Bedürfnisse für das Stadtteilhaus zu formulieren, die dann in konkrete Raumvorschläge verwandelt werden sollen.

Das Bürgerbeteiligungsverfahren für das Stadtteilhaus West soll als offener Prozess erfolgen.

Folgende Räume sind für die Funktionalität eines mehrfachgenutzten Stadtteilhauses unerlässlich: Multifunktionale Räume (Saal und Mehrzweckräume), Kreativ- und Werkräume sowie Arbeits- und Beratungsflächen für die Verwaltung des Hauses. Sie bilden gemeinsam mit den Räumen für die Stadtbibliothek den Rahmen für den Beteiligungsprozess. Die Anzahl, die jeweiligen Größen und die genauen Funktionen der Räume können dagegen erst abschließend festgelegt werden, wenn die Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsverfahrens vorliegen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Um den maximalen Rahmen, der sich aus den Bedarfseinschätzungen der beteiligten Fachämter ergibt, errechnen zu können, wurde beispielhaft ein Raumprogramm entwickelt. Dies stellt aber nur eine denkbare Variante dar und steht unter dem Vorbehalt der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens. Im Folgenden werden die Veränderungen des Raumprogramms gegenüber den bisherigen Raumplanungen lediglich nach Nutzungsbereichen dargestellt, um die gewünschte Offenheit im Partizipationsprozess zu gewährleisten.

Foyerbereich mit Abstellraum für Rollatoren und Kinderwägen sowie inklusiver Café-Betrieb ohne Konsumzwang

Raumprogramm alt	Raumprogramm neu	Differenz
120	160 m ²	40 m ²
<p>Für ein Stadtteilhaus dieser Größe spielt ein Café-Betrieb ohne Konsumzwang als niedrigschwelliger Ort der Begegnung eine sehr wichtige Rolle. Ein offener Café-Bereich, der unabhängig von Veranstaltungen regelmäßig genutzt werden kann, fehlt in den vorhandenen Bürgertreffs. Dafür sind diese zu klein. Im neuen Stadtteilhaus kann ein solches Café hingegen aufgrund der vorgesehenen Größe umgesetzt werden. Hierfür könnte, ein inklusiver Betreiber gefunden werden.</p> <p>Im alten Raumprogramm war ein Cafébereich im Foyer bereits vorgesehen. Für den Betrieb eines Cafés ist aber eine separate Küche vorgeschrieben, die bisher im Raumbedarf nicht eingeplant war. Ebenso wurde das Foyer um 10qm vergrößert, um eine Abstellmöglichkeit für Rollatoren und Kinderwägen zu schaffen.</p>		

Bereich Gruppen- und Mehrzweckräume inkl. Saal

Raumprogramm alt	Raumprogramm neu	Differenz
595 m ²	600 m ²	5 m ²
<p>Der Saal ist nun mit einer Größe von 200 m² um 50 m² größer als bisher vorgesehen, dafür wurde der Bereich Gruppen- und Mehrzweckräume entsprechend verkleinert.</p>		

Bereich Stadtteilbibliothek

Raumprogramm alt	Raumprogramm neu	Differenz
340 m ²	419 m ²	79 m ²
<p>Der Flächenzuwachs beruht auf dem Funktionswandel von Bibliotheken von reinen Ausleihbibliotheken zu mehr Aufenthaltsqualität durch Lese- und Arbeitsplätze und verstärktem Programmangebot.</p> <p>Zur Flächenberechnung wurde die überarbeitete DIN 67700 – Bau von Bibliotheken und Archiven – vom Mai 2017 herangezogen, wobei sich die angegebene Fläche am unteren Rand der DIN-Normen bewegt.</p>		

Bereich Werken, Kreativität

Raumprogramm alt	Raumprogramm neu	Differenz
200 m ²	260 m ²	60 m ²
<p>Hinzukommen könnten Experimentierflächen für selbstorganisierte Gruppen, die aber ebenso von der Jugendkunstschule, der Stadtteilbibliothek, der VHS und dem Amt für Soziokultur genutzt werden können. Die Flächen sollten selbstorganisiertes Arbeiten ermöglichen, denkbar sind z.B.: Holz- und Metallbearbeitung, Nähen, Repair-Café, Fahrradwerkstatt, 3D-Druck oder eine Kunststoff-Recyclingwerkstatt (wie „Kunststoffschmiede“ in Dresden).</p>		

Bereich Sport und Bewegung, Gesundheitsbildung

Raumprogramm alt	Raumprogramm neu	Differenz
Bisher keine separaten Flächen vorgesehen	120 m ²	120 m ²
<p>VHS und Sportamt sehen einen Bedarf für einen eigenen Sport- und Bewegungsbereich mit entsprechender Ausstattung, Umkleiden und Duschen, um Angebote im Bereich der Gesundheitsprävention angemessen anbieten zu können. Zur Erreichung der Zielgruppen, die nur bedingt das Angebot der Sportvereine nutzen, wird dies als notwendig erachtet.</p>		

Bereich verbandliche Jugendarbeit

Raumprogramm alt	Raumprogramm neu	Differenz
115 m ²	85 m ²	- 30 m ²
Der Bereich wurde im Vergleich zum bisherigen Raumprogramm mit zwei Räumen kleiner angesetzt, da Jugendgruppen bei Bedarf auch die Gruppen- und Mehrzweckräume mitnutzen können.		

Bereich Zentralküche mit Lager und Teeküchen

Raumprogramm alt	Raumprogramm neu	Differenz
50 m ²	60 m ²	10 m ²
Im alten Raumprogramm war das Gebäude noch mit zwei Etagen vorgesehen. Da das Gebäude nun drei Stockwerke haben wird, bedarf es einer weiteren kleinen Teeküche für die Nutzerinnen und Nutzer im 3. OG.		

Bereich Verwaltung mit Beratungsflächen und Sozialraum

Raumprogramm alt	Raumprogramm neu	Differenz
87 m ²	157 m ²	70 m ²
Damit das Stadtteilhaus mit mehrfach genutzten Räumen funktionieren kann und auch städtische Beratungsleistungen vor Ort angeboten werden können, ist eine ausreichende personelle Ausstattung mit entsprechenden Büro- und Beratungsräumen vorgesehen.		

Gesamtabweichung gegenüber Raumprogramm von 2012: 353 m²

Da sich durch die Flächenmehrungen auch prozentual die Verkehrsflächen und durch die 3-Geschossigkeit auch Flächen im Bereich Anschlussräume und Aufzug vergrößern, ergibt das neue Raumprogramm eine Netto-Grundfläche von 2.483 m² gegenüber der Netto-Grundfläche des alten Raumprogramms von 1.997 m². Die Brutto-Grundfläche erhöht sich auf 2.983 m² gegenüber bisher 2.397 m².

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Zeitplan

Das Bürgerbeteiligungsverfahren soll im Wesentlichen bis Mitte 2019 abgeschlossen sein. Die Vorentwurfsplanung soll bis Anfang 2020 abgeschlossen sein.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Kostensteigerung

Unabhängig von den Flächenmehrungen erhöhen sich die grob ermittelten Baukosten durch konjunkturelle Preisanpassungen der letzten Jahre um 861.604 €.

Die weiteren Kostensteigerungen aufgrund des neuen Raumprogramms belaufen sich auf 1.822.500 € (Grobkostenannahme).

Die Gesamtkostensteigerung beläuft sich damit auf 2.684.104 €.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 8.931.292 € gegenüber den angenommenen Kosten im Rahmen des bisherigen Raumprogramms in Höhe von 6.247.188 €.

Personalbedarf und Ausstattungskosten

Der Personalbedarf und die Ausstattungs- und Möblierungskosten können seriös erst nach Ab-

schluss des Beteiligungsverfahrens ermittelt werden. Die Verwaltung wird eine entsprechende Vorlage bis voraussichtlich Ende 2019 erarbeiten.

Investitionskosten:	8.931.292 €	bei IPNr.: 573.406
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden in Höhe von 6.247.000 € auf IvP-Nr. 573.406 bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden in Höhe von 2.684.104 €

Anlagen:

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang