

Neubaumaßnahmen
Projekthandbuch (PHB)

Bauvorhaben Bezeichnung / Standort 13er Bürger- und Kulturtreff / auf dem ehemaligen Gelände der Prinz-Eugen-Kaserne Projekt Nr. (PS/POM): 4676	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Erweiterung <input type="checkbox"/>
Baureferat H2	Datum 29.07.2015
Kommunalreferat	Datum
Nutzerreferat: Kulturreferat Sozialreferat	

Gliederung des Projekthandbuches

1. Planungskonzept
2. Alternative Lösungsmöglichkeiten
 - 2.1 Beschreibung
 - 2.2 Bewertung
 - 2.3 Entscheidung
3. Gebäude
 - 3.1 Erläuterung der Planung
4. Außenanlagen
5. Künstlerische Ausgestaltung

1. Planungskonzept

Das Grundstück befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen Prinz-Eugen-Kaserne. Für den Umgriff innerhalb des Straßenquadrats Cosimastraße, Salzenderweg und Stradellastraße liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2016 vor. Auf dem zentralen Quartiersplatz an der Ecke Eugen-Jochum-Straße und Ruth-Drexel-Straße befindet sich die vorgesehene Fläche für den Neubau des 13er Bürger- und Kulturtreffs. Sie soll mit der öffentlichen Platzfläche eine Einheit bilden.

Der Quartiersplatz bildet das öffentliche Zentrum des Stadtquartiers und hat eine gute ÖPNV-Anbindung mit einer Tram-Haltestelle an der Cosimastraße.

Das Baufenster sieht ein Gebäude mit maximal 3 Geschossen, einer maximalen Geschossfläche von 1.350 qm und eine Grundflächenzahl von 0,7 vor. An der Eugen-Jochum-Straße befindet sich eine Baulinie, die übrigen Seiten werden durch Baugrenzen bestimmt.

Der Bebauungsplan sieht eine enge Beziehung zu der gegenüberliegenden Grundschule an der Ruth-Drexel-Straße vor. So sollten die Stellplätze für den Bürger- und Kulturtreff auf dem Grundstück für die Schule mit verortet werden. Außerdem soll die Aula (300 qm) in der Grundschule ebenfalls für kulturelle Veranstaltungen mit genutzt werden, welche teilweise auch durch den Bürger- und Kulturtreff organisiert werden sollen. Ein baulicher Bezug zwischen 13er Bürger- und Kulturtreff und Schule ist gewünscht.

Der 13er Bürger- und Kulturtreff soll eine integrierte Einrichtung werden, die mehreren Zielgruppen offen steht, nachbarschaftliches und bürgerschaftliches Engagement fördert und fachliche Angebote nach Bedarf entwickelt und realisiert.

Für die Planung des neuen Stadtquartiers auf dem Areal der ehemaligen Prinz-Eugen-Kaserne hat das Amt für Soziale Sicherung für ein Alten- und Service-Zentrum (ASZ), das Stadtjugendamt für einen Familientreff und das Amt für Wohnen und Migration für einen durch bürgerschaftliches Engagement getragenen Nachbarschaftstreff Bedarfe angemeldet. In Ergänzung zu den sozialen Einrichtungen wurden seitens des Kulturreferates Flächen für Stadtteilkultur angemeldet. In der integrierten Einrichtung sollen diese Flächen je nach Bedarf mit den Räumlichkeiten des Sozialreferates flexibel miteinander verbunden werden können.

Das Planungskonzept sieht ein offenes Haus mit ablesbaren Funktionsbereichen vor.

2. Alternative Lösungsmöglichkeiten

Für die Einschaltung eines geeigneten Architekturbüros wurde ein konkurrierendes Verfahren mit Lösungsvorschlägen ausgeschrieben.

Das enge Baufenster lies nur geringe Spielräume zu. Es gab 3 grundsätzliche Lösungsmöglichkeiten.

2.1 Beschreibung

Lösungsmöglichkeit 1

Die Funktionen der Sozialen Einrichtungen und die stadtteilkulturellen Einrichtungen werden in zwei klar ablesbar getrennten Baukörpern teilweise 2-, teilweise 3-geschossig untergebracht, die über eine Eingangshalle miteinander verbunden sind. Der Saal wird ebenerdig erschlossen. Die Haupteinschließung erfolgt vom Platz aus entweder von Süden oder Westen.

Lösungsmöglichkeit 2

Eine große, 2-geschossige Eingangshalle mit Foyer, wird seitlich auf der Ost- und Westseite durch die sozialen Nutzungen flankiert. Im Zentrum der Halle wird der Saal über 2 Geschosse sozusagen als Haus im Haus platziert und vom Erdgeschoss aus erschlossen. Die Haupteinschließung erfolgt zweiseitig über die Süd- und die Westseite.

Lösungsmöglichkeit 3

Eine durchgesteckte Halle mit zweiseitiger Erschließung von Süd- und Westseite, die gleichzeitig als Foyer dient. Diese wird auf der Ostseite von den Einheiten Familientreff, Nachbarschaftstreff im EG flankiert und im OG über 2 Geschosse vom Saal. Auf der Westseite reihen sich die Nebenräume, die Verwaltungsräume und Gruppenräume der verschiedenen Funktionen auf.

2.2 Bewertung

Lösungsmöglichkeit 1

Die zwei getrennten Bereiche spiegeln nicht das Konzept einer integrierten Einrichtung wieder. Die Funktionsbereiche lassen zu wenig Spielräume für eine flexible Nutzung der Räumlichkeiten. Die einseitige Erschließung kann den Bezug zur gegenüberliegenden Grundschule nicht herstellen.

Lösungsmöglichkeit 2

Die Variante besticht durch seine Idee mit der kulturellen Nutzung im Zentrum des Geschehens. Für die Halle und den Saal ergeben sich jedoch erhebliche Belichtungsprobleme. Zudem ist die Orientierung in der Halle und zu den anderen Funktionsbereichen schwierig.

Die zweiseitige Erschließung schafft den Bezug zu der Schule.

Lösungsmöglichkeit 3

Die durchgesteckte Halle auf 3 Ebenen erschließt das gesamte Gebäude und ermöglicht eine leichte Orientierung im Haus. Der Bezug zur Schule ist ebenfalls gegeben. Die Funktionen des Familientreffs und des Nachbarschaftstreffs sind im EG dem Platz zugewandt und können sich zum Platz hin öffnen. Der Saal im Obergeschoss ist gut situiert. Auch die anderen Räume sind gut verteilt.

2.3 Entscheidung

Für die weitere Planung wurde der Lösungsvorschlag 3 als Grundlage für die Vorplanung herangezogen. Das Architekturbüro hat die Idee einer integrierten Einrichtung am besten umsetzen können und wurde somit mit der Planung beauftragt.

3. Gebäude

Geplant ist ein 3-geschossiger Baukörper. Er wird über die durchgesteckte Halle platzseitig von Süden und aus dem Quartier und der Schule von Norden erschlossen. Die oberen Geschosse werden über eine repräsentative 2-seitige Treppe erreicht, außerdem über einen Personen- und einen Lastenaufzug. Die Halle wird als Raum der Begegnung für die Besucher aller Altersstufen und Bevölkerungsgruppen gesehen, kann für Ausstellungen genutzt werden, dient dem Veranstaltungssaal als Foyer und der Erschließung aller Bereiche. Hierbei ist zudem eine gute Orientierung im Gebäude gegeben.

Im EG befinden sich im Westen zum Platz hin orientiert der Familientreff und der Nachbarschaftstreff sowie ein Werkraum des ASZ. Zur Eugen-Jochum-Straße orientiert liegen Nebenräume wie z.B. Kinderwagenabstellraum, Garderobe, Putzraum sowie die vertikale Erschließung und die Tiefgaragenabfahrt.

Im 1.OG platzseitig, liegt der Saal, der mit seiner Höhe von 6 m zwei Geschosse überspannt. Der Saal ist in 3 kleinere Einheiten unterteilbar. So steht ca. die Hälfte der Fläche tagsüber dem ASZ als Begegnungsraum zur Verfügung, in den beiden weiteren Einheiten sind die kulturellen Aktivitäten vorgesehen. In der Ostspange liegen die Büroräume für Verwaltung und Beratung der verschiedenen Nutzer.

Im 2.OG sind der Eingang zu einer Galerie im Veranstaltungssaal, sowie auf der Ostseite die Gruppenräume und der Gymnastikraum situiert, die neben der funktionsbezogenen Nutzung auch gemeinsam bespielt werden sollen.

4. Außenanlagen

Das Baufenster für den 13er Bürger- und Kulturtreff liegt auf dem öffentlichen Quartiersplatz. Dieses sieht keine eigenen Außenanlagen für das Gebäude vor. Für den Platz soll ein eigenes konkurrierende Verfahren durchgeführt werden. Bei der Gestaltung des Platzes soll auch auf die Erfordernisse des Bürger- und Kulturtreffs eingegangen werden.

5. Verfahren Kunst am Bau

Entsprechend den „Richtlinien für Kunst am Bau und Kunst im öffentlichen Raum“ wird für das vorliegende Bauvorhaben ein Kunstetat von 140.000,- Euro festgelegt. Die Auswahl von Künstlerpersönlichkeiten sowie die Auswahl des zu verwirklichenden Entwurfes sind der Kunstkommission übertragen. Die bzw. der Vorsitzende bzw. eine Vertreterin oder ein Vertreter des jeweils ausschließlich betroffenen Bezirksausschusses ist stimmberechtigtes Mitglied der Kommission für dieses Verfahren.

