



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Tiefbau und Grünflächen

VORL.NR. 216/11

Sachbearbeitung:

Reyser, Heike

Scheuermann, Martin

Geißendörfer-Lübbe, Susanne

Datum:

09.05.2011

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt

Sitzungsdatum

26.05.2011

Sitzungsart

ÖFFENTLICH

Betreff:

Mehrgenerationenhaus Grünbühl/Sonnenberg

Außenanlagen und Quartiersplatz

- Entwurfs- und Baubeschluss

Bezug:

Vorlage Nr. 023/09 - Durchführung einer Mehrfachbeauftragung

Vorlage Nr. 257/09 - Grundsatzbeschluss und Vergabe von Planungsleistungen

Vorlage Nr. 003/11 – Mehrgenerationenhaus Grünbühl-Sonnenberg,
Weichselstraße 10, 4. Kosten / Finanzierung

Anlagen:

1. Entwurfsplanung (verkleinert, unmaßstäblich)

2. Bezug zu den Leitsätzen u. strategischen Zielen des Stadtentwicklungskonzepts

Beschlussvorschlag:

Die Außenanlagen des Mehrgenerationenhauses/Kinder- und Familienzentrums mit den baurechtlich erforderlichen Stellplätzen sowie der Quartiersplatz werden nach den Plänen des beauftragten Büros H+H, Birke Hörner, Eberhardstraße 9/2, 70634 Ludwigsburg, hergestellt.

Die Gesamtkosten werden in Höhe von 750.000,-- € genehmigt.

Bei Kostenüberschreitung wird das Gremium dann informiert, wenn diese Überschreitung mehr als 25.000,-- € beträgt.

Sachverhalt/Begründung:

Vom Büro H + H, Birke Hörner wurden für die beiden Projektbereiche Außenanlagen Kinder- und Familienzentrum und Quartiersplatz Entwurfsplanungen erarbeitet. Hierbei wurden die Ideen und Vorstellungen aus **zwei Bürgerbeteiligungsunden** im Oktober 2010 und Februar 2011, soweit sie funktional, technisch und finanziell sinnvoll und machbar waren, eingearbeitet. Hierzu zählten beispielsweise:

- großer Platz, der auch für Veranstaltungen nutzbar ist,
- Platzbelag, der Boulespielen ermöglicht,
- Bäume als Schattenspender,
- Grünflächen,
- Wasser- und Stromanschluss, z.B. bei Veranstaltungen (Bewirtung) auf dem Platz.

Die Vorstellungen der Projektkoordination und Leitung des Mehrgenerationenhauses, Frau Katrin Ballandies und der Leitung des Kinder- und Familienzentrums, Frau Renate Ludwig und deren Stellvertretung Frau Inge Meyer-Umbrecht, wurden, soweit es im Kostenrahmen möglich war, ebenso eingearbeitet. Die Planung wurde am 22.03.2011 im Stadtteilausschuss Grünbühl/Sonnenberg vorgestellt und fand dort die Zustimmung.

Gestaltungskonzepte

1. Quartiersplatz

Der Quartiersplatz stellt die bisher fehlende Verbindung zwischen den Stadtteilen Grünbühl und Sonnenberg her. Als Bindeglied zwischen dem bestehenden Bürger- und Jugendhaus und dem Kinder- und Familienzentrum, die gemeinsam das Mehrgenerationenhaus bilden, bietet er mit seinen insgesamt ca. 1.275 m², wovon 550 m² die reine Platzfläche umfassen, den Bürgerinnen und Bürgern Möglichkeiten der Begegnung, der Kommunikation, des Feierns, der Bewegung und des Verweilens.

Das Entwurfskonzept greift die vorhandenen Strukturen der Sonnenbergsiedlung auf. Das hier bereits bestehende orthogonale Wege- und Platzsystem prägt auch die Gestalt des neuen Platzes.

Entlang der Nord- und Ostseite des Quartiersplatzes entsteht eine beleuchtete, barrierefreie Hauptwegeachse. Als Belag sind in Anlehnung an die ehemalige Nutzung durch die US-Army, und deren typische Gestaltung, Großflächenplatten aus Beton vorgesehen.

Es wird mit der örtlichen Topographie gearbeitet. Der Platz vermittelt von seiner Höhenlage her zwischen dem bestehenden Bürger- und Jugendhaus, dem Kinder- und Familienzentrum und dem Niveau der Weichselstraße. Der Höhenunterschied von zwei Metern vom Eingang des Bürger- und Jugendhauses hinunter zur Weichselstraße wird über unterschiedliche Ebenen aufgelöst und gleichzeitig nutzbar gemacht.

Die unterschiedlichen Gefälle von Platz und Weg werden durch niedere Sockelmauern aufgefangen. Diese ermöglichen sowohl ein Sitzen zum Weg, als auch zum Platz hin.

Der barrierefreie Hauptzugang zum Kinder- und Familienzentrum ist von der Weichselstraße aus gewährleistet.

Der Quartiersplatz ist von der Weichselstraße aus sowohl in Verlängerung der Elbestraße, als auch an der südwestlichen Ecke des Platzes, beim Bürger- und Jugendhaus, barrierefrei zugänglich. Entlang der Straße wird ein neuer Gehweg angelegt.

Zur Weichselstraße hin wird der Quartiersplatz von einer niederen Hecke begrenzt. Die Platzkante wird außerdem durch eine Baumreihe in einem Grünstreifen räumlich gefasst und betont. Der Platz selbst erhält eine wassergebundene Decke. Dieser wasserdurchlässige Belag kann auf der ganzen Fläche zum Boulespielen genutzt werden.

Entlang der Hauptwegeachse sind Flächen verschiedener Aufenthaltsqualität angeordnet.

Dem bestehenden Bürger- und Jugendhaus wird ein Podium zugeordnet. Es kann als Außencafé oder als Bühne für Aufführungen genutzt werden. Von hier lässt sich der gesamte Quartiersplatz überblicken. Eine niedere Treppenanlage mit integrierten Sitzstufen schafft eine Anbindung zur großen Platzfläche.

Für das Kinder- und Familienzentrum wird mit mobilen Sitzmöglichkeiten und zugeordneten Tischen ein Bereich für den Mittagstisch im Freien geschaffen. Der angrenzende Grünbereich, die „Garteninsel“, bietet mit Staudenbeeten und den hier platzierten Bänken einen ruhigen, geschützten Rückzugsbereich.

Beide Bereiche werden von einer gut überschaubaren, 80 Zentimeter hohen Hecke eingerahmt. Überstellte Bäume sorgen für eine ausreichende Beschattung.

2. Außenanlagen Kinder- und Familienzentrum

Im Neubau ist zukünftig das Kinder- und Familienzentrum mit einem Betreuungsangebot für Kinder von 0 bis 6 Jahren untergebracht. Die Gesamtfläche der Außenanlagen umfasst ca. 2.540 m².

Im Westen des Gebäudes entsteht der Außenspielbereich für die unter 3-Jährigen. Auf der Ostseite der Bereich für die über 3-Jährigen. Die Außenanlagen werden als natürliche Spiellandschaft, jeweils auf die beiden Altersgruppen ausgerichtet, gestaltet. Organische, kindgerechte Formen und altersgerechte Spielgeräte bestimmen das Bild. Die Sinne und der Bewegungsdrang der Kinder sollen angesprochen werden.

Natürliche Materialien wie geschältes Robinienholz, Weidenstecklinge, duftende und essbare Pflanzen und Obstbäume finden Verwendung.

Aufgrund der Topographie und der höhenmäßigen Lage und Anordnung des Neubaus, müssen größere Höhenunterschiede im Außenbereich überwunden werden. Die notwendigen Geländemodellierungen werden mit Kletter- und Sitzstufen und Hangrutschen aufgefangen und beispielbar gestaltet.

Die Spiellandschaft bietet genügend Raum zum Spielen, Bewegen, Verstecken und Erfahrungen sammeln. Spielgeräte zum Rutschen, Schaukeln, Klettern bieten vielfältige Möglichkeiten für bewegungsintensive, motorische Aktivitäten. Balancierbaumstämme sowie Sand- und Matschbereiche mit Wasserlauf, geschützt durch ein Sonnensegel, schaffen weitere attraktive Spielangebote.

Um das Gebäude herum verläuft ein Multifunktionsbelag, der sowohl zum Fahren mit Fahrzeugen, Ballspiel, Malen mit Kreide, als auch zum Aufstellen von Stühlen und Tischen für Veranstaltungen geeignet ist.

Mit einem baumüberstandenen Sitzplatz und einer Rasenfläche entsteht im Außenbereich des Kinder- und Familienzentrums ein vielseitig nutzbarer Raum. Ein Sandkasten und ein Federwippier schaffen weitere Aufenthaltsqualität für Familien mit Kindern.

Die Anlieferung und Entsorgung des Gebäudes erfolgt im Südosten von der Weichselstraße her über eine Rampenanlage. Hier befindet sich ebenfalls die begrünte Aufstellfläche für Müllbehälter.

Die für das Mehrgenerationenhaus baurechtlich geforderten Stellplätze sind parallel zur Weichselstraße angeordnet und werden von zwei Bäumen gesäumt.

Der komplette Außenspielbereich des Kinder- und Familienzentrums ist mit einem Zaun eingefasst. Tore gewährleisten die Zugänglichkeit mit Pflegefahrzeugen. Vorhandene Baum- und Strauchpflanzungen im Norden und Westen werden erhalten und entlang der neuen Grundstücksgrenze ergänzt.

Kostenberechnung:

Die Aufteilung der Kosten, einschließlich 19% Mehrwertsteuer, stellt sich wie folgt dar:

1. Außenanlagen Kinder- und Familienzentrum mit Stellplätzen:	
Planungs- und Baukosten ca.	395.000,00 €
2. Quartiersplatz:	
Planungs- und Baukosten ca.	355.000,00 €
Gesamtkosten brutto:	750.000,00 €

Förderung:

Der Quartiersplatz kann mit Mitteln des Programms „Die Soziale Stadt“ Grünbühl-Sonnenberg-Karlshöhe gefördert werden. Der auf bestimmte qm-Kosten gedeckelte Förderrahmen beträgt im vorliegenden Falle 202.000,00 Euro. Die finanzielle Erstattung des Landes / Bundes hieraus beträgt 60%. Dies bedeutet eine **tatsächliche Finanzhilfe in Höhe von 121.200,00 Euro**, die nach Abschluss der Maßnahmen dem städtischen Haushalt zufließen wird.

Weiteres Vorgehen

Nach einer Zustimmung zum Entwurfsbeschluss werden vom Büro H + H, Birke Hörner die Ausführungsplanung sowie die Leistungsbeschreibung erarbeitet. Voraussichtlich im September 2011 wird der Fachbereich Tiefbau und Grünflächen die landschaftsgärtnerischen Arbeiten öffentlich ausschreiben. Es ist vorgesehen, die Vergabe der Arbeiten im November/Dezember 2011 dem BTU wiederum zur Beschlussfassung vorzulegen (Vergabebeschluss).

Mit der Durchführung der landschaftsgärtnerischen Arbeiten soll voraussichtlich im Februar/März 2012 begonnen werden. Damit sind die Arbeiten beim Außenbereich des Kinder- und Familienzentrums sowie des Quartiersplatzes zeitgleich mit der geplanten Inbetriebnahme des Kinder- und Familienzentrums im September 2012 abgeschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt- und Investitionsplan sind auf der Finanzposition 2.6158.9410.670-1003 760.000,00 € finanziert.

Finanzposition:	2.6158.9410.670-1003
Gesamtkosten:	750.000,00 €
Veranschlagt:	Vermögenshaushalt 2010/2011/2012
HH-Ansatz:	2010 bis 2012: 760.000,-- €
UVP:	nicht erforderlich

Unterschriften:

G. Kohler

Verteiler:

Dezernat II

Dezernat III

Referat Nachhaltige Stadtentwicklung - H. Scheuermann

FB Stadtplanung und Vermessung - H. Burkhardt

FB Finanzen

FB Revision

FB Hochbau- und Gebäudewirtschaft - H. Hüttig

FB Bildung, Familie, Sport - Fr. Karcheter, Fr. Ballandies, Fr. Clauß

FB Tiefbau und Grünflächen - H. Schilling, Fr. Reyser