

		AZ:	61.1-54 / Frau Schilf
--	--	-----	-----------------------

**Mitteilung-Nr.: 0493/2013/MV**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Sozial- und Gesundheitsaus- schuss	08.11.2017	Ö	Kenntnisnahme
Planungs- und Umweltaus- schuss	09.11.2017	Ö	Kenntnisnahme
Jugendhilfeausschuss	14.11.2017	Ö	Kenntnisnahme
Bau- und Vergabeausschuss	16.11.2017	Ö	Kenntnisnahme

**Betreff:**

**Neubau eines Familienzentrums in  
der Werderstraße im Stadtumbau-  
gebiet Stadtteil West  
- Sachstandsbericht**

**B e g r ü n d u n g :**

**Bisheriges Verfahren**

Für den Bau des Familienzentrums Werderstraße wurde 2015 / 2016 ein zweistufiger hochbaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt. Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 26.04.2016 beschlossen(0693/2013/DS), den ersten Preisträger, die Arbeitsgemeinschaft Büro h2 architekten + städtebauer HaverkampHolthaus, Emsdetten und scape Landschaftsarchitekten GmbH, Düsseldorf mit der weiteren Planung zu beauftragen.

Die Vertragsverhandlungen mit den Planungsbüros gestalteten sich langwieriger als geplant, da zwischen den Beteiligten eine Einigung zu erzielen war, um eine handlungsfähige Arbeitsgemeinschaft für die weitere Planung zu bilden.

Das Wettbewerbsergebnis wurde anschließend durch die Arbeitsgemeinschaft weiter bearbeitet sowie Fachplaner beauftragt, um deren Anforderungen in dem Entwurf zu berücksichtigen.

**Bauliches Konzept**

Das dreiflügelige Gebäude reagiert mit seiner städtebaulichen Figur auf die bestehende und durch den Bebauungsplan noch mögliche Bebauung der Umgebung und auf den Abschluss der öffentlichen Grünverbindung zwischen Werder- und Roonstraße.

Die Kindertagesstätte ist in dem westlichen Gebäudeteil übereinander liegend angeordnet – die Krippe im Erdgeschoss, der Elementarbereich im Obergeschoss und zur besonnten Seite ausgerichtet. Die Räume des Projekthauses sind ebenfalls über zwei Geschosse konzipiert. Der von beiden Einrichtungen sowie vom Stadtteil genutzte Bewegungsraum befindet sich im Obergeschoss und überhöht das Gebäude an der öffentlichen Grünverbindung. Auf kurzen Wegen erreichbar sind die Beratungsräume des Familienzentrums im Erdgeschoss angeordnet.

Durch die weitere Bearbeitung des Entwurfes hat sich die innere Erschließung des Gebäudes auf zwei Treppenhäuser und einen Fahrstuhl reduziert, die Kindermensa rückte näher an die Kita heran und das Projekthaus ist auch über einen separaten Zugang erreichbar.

### **Außenanlagen**

Die Außenanlagen ergeben sich im Wesentlichen aus der Kubatur und Platzierung des Gebäudes auf dem Grundstück. Die Freiflächen der Kita sind von den Gruppenräumen aus erreichbar und nach Süden orientiert. Eine kleinere Freifläche, die unmittelbar an die ebenerdigen Haupträume des Projekthauses anschließt, erweitert sich in die öffentliche Grünfläche außerhalb des Grundstückes nach Norden.

An der östlichen Grundstücksgrenze entsteht ein Vorplatz, der sich zu der Wegeverbindung zwischen Werder- und Roonstraße öffnet, die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze und einen Teil der Fahrradabstellanlage aufnimmt.

Die Planungen wurden in enger Abstimmung mit den zukünftigen Nutzerinnen und Nutzern weiter bearbeitet.

### **Weiteres Verfahren**

Die Planung wird den Stadtteilbeiräten Böcklersiedlung-Bugenhagen, Faldera und Stadtmitte zur Stellungnahme übergeben und auf Wunsch in den Stadtteilbeiratssitzungen vorgestellt.

Der Antrag auf Einsatz von Städtebauförderungsmitteln soll im Dez. 2017 nach Baubeschluss durch den Planungs- und Umweltausschuss (07.12.2017) gestellt werden. Nach der Zustimmung des Fördergebers zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln werden die weiteren Leistungsphasen zur Ausführung der Planung beauftragt und die Baumaßnahmen durchgeführt.

Ein Bauzeitenplan wird nach Vorliegen der Förderzusage und den weiteren Planungsbeauftragungen vorgelegt.

Derzeit stehen im Treuhandvermögen rd. 3,75 Mio. Euro zur Verfügung. Die Beantragung weiterer Mittel wird mit der Realisierung der Baumaßnahme erforderlich und ist für 2019 vorgesehen.

Hinsichtlich der vorgegebenen Kostenobergrenze werden sämtliche Maßnahmen ergriffen, um diese einzuhalten.

In Vertretung

Im Auftrage

Carsten Hillgruber  
Erster Stadtrat

Thorsten Kubiak  
Stadtbaurat

### **Anlagen:**

- Grundriss Erdgeschoss
- Grundriss Obergeschoss
- Ansichten und Schnitte