



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **2 0 - V - 1 0 - 0 0 0 1**

(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) I/10, IV/64

Neubau Bürgerhaus Kastel-Kostheim;
Ergebnis des Architektenwettbewerbs - Grundsatzvorlage

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung Ausschuss	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
		<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezenten

M e n d e K e s s l e r
Oberbürgermeister Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz
Stadtkämmerer

A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.
 finanzielle Auswirkungen verbunden.
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel rot grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: _____
 in %: _____

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: _____
 in %: _____

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
X		2019 ff	Planungskosten	1,65 Mio. Euro			I.04317	842200	10 Neubau Bürgerhaus Kastel- Kostheim
Summe einmalige Kosten:									

Summe Folgekosten:									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:
 Restmittel 2019 = 1,1 Mio. Euro, Planansatz 2021 = 0,550 Mio. Euro

B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.) Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Als Ersatz für die beiden sanierungsbedürftigen Bürgerhäuser in Kastel und Kostheim ist ein gemeinsames neues Bürgerhaus geplant. Hierfür wurde ein Architektenwettbewerb durchgeführt, dessen Ergebnis nun vorliegt. Die Planung soll für den Siegerentwurf bis zur Genehmigungsreife fortgeführt werden.

Anlagen:

Planentwurf mit Erläuterungstext

C Beschlussvorschlag:

- 1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1 dem Neubau eines gemeinsamen Bürgerhauses Kastel/Kostheim mit Beschluss der Stv Nr. 0533 vom 17.12.2015 bereits grundsätzlich zugestimmt wurde,
 - 1.2 die planungsrechtlich erforderlichen Vorbereitungen zum Neubau des Bürgerhauses, wie auch zur angrenzend durch die GWW geplanten Wohnbebauung (Durchführen eines Bauleitplanverfahrens, bestehend aus der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes) in Arbeit sind,
 - 1.3 ein Realisierungswettbewerb nach den RPW-Richtlinien durchgeführt und sich einstimmig für den Entwurf des Planungsbüros dasch, zürn + partner architekten Partnerschaft mbB, Stuttgart, entschieden wurde,
 - 1.4 mit dem ausgewählten Entwurf sich die Grobkosten für den Neubau auf ca. 20 Mio. Euro brutto (ohne Grundstücks- und Erschließungskosten) belaufen. Noch nicht dabei berücksichtigt sind mögliche Mehrkosten aufgrund der besonderen Bodenbeschaffenheit und möglicher Altlasten.
 - 1.5 die GWW zeitgleich die angrenzende Wohnbebauung (siehe Ziffer 1.2) plant.
2. Es wird beschlossen, dass
 - 2.1 das Dezernat IV/64 ermächtigt wird, den Auftrag zur weiteren Planung bis zur Leistungsphase 4 nach HOAI an das ausgewählte Planungsbüro dasch, zürn + partner architekten Partnerschaft mbB, Stuttgart, und an benötigte Fachplaner zu vergeben.
 - 2.2 die geschätzten Planungsmittel in Höhe von 1,65 Mio. Euro auftrags- und kassenmäßig freigegeben werden. Sie stehen in 2019 bzw. 2021 bei dem IM-Projekt „10 Neubau Bürgerhaus Kastel-Kostheim“ (I.04317) zur Verfügung.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Mit Beschluss zur Vorlage 15-V-10-0006 wurde dem Neubau eines gemeinsamen Bürgerhauses Kastel/ Kostheim - als Ersatz für die beiden sanierungsbedürftigen Bürgerhäuser in Kastel und in Kostheim - grundsätzlich zugestimmt. Gleichzeitig wurde Dezernat IV/61 beauftragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

In einem Sachstandsbericht aus 2017 an die Gremien (17-V-10-0001) waren auf Basis eines großen Raumprogrammes die Kosten auf ca. 14,2 Mio Euro geschätzt worden. Die damalige Absicht, die Kosten durch eine Anpassung des Raumprogrammes zu reduzieren, erwies sich im Zuge des Architektenwettbewerbs als nicht realisierbar. Vielmehr fehlten bei dem damaligen Entwurf dringend notwendige Lagerflächen für die Vereine sowie Logistikflächen für die Verwaltung des Bürgerhauses.

In 2019 wurde der Architekturwettbewerb durchgeführt. Das Preisgericht entschied sich im November 2019 einstimmig für eine Empfehlung zugunsten des Entwurfs des Büros dasch, zürn + partner architekten Partnerschaft mbB, Stuttgart. Auch in dem Verhandlungsverfahren am 27.01.2020 konnte das Büro dasch, zürn + partner seine Eignung am besten darstellen.

Kurzbeschreibung des Sieger-Entwurfs (Auszug aus dem Protokoll des Preisgerichts):

Der L-förmige Baukörper spannt einen gut proportionierten Vorplatz auf, der lärmgeschützt zur zukünftigen Wohnnutzung, als Entrée des Bürgerhauses dient und zum Treffen vor und nach der Veranstaltung einlädt. Die polygonalen Kanten vermitteln zwischen den verschiedenen, teilweise auch nicht definierten Geometrien der Nachbarschaft.

Der große Saal liegt ebenerdig mit allen Vorteilen der Erschließung und Anlieferung. Die Saalproportion ist so gewählt, dass dieser ungeteilt wie auch getrennt jeweils sehr gut nutzbar ist. Der Bühne zugeordnet sind die notwendigen Funktionsbereiche mit guter Auftrittsmöglichkeit für die Künstler und den erforderlichen Lagerflächen. Das Foyer schließt schwellengleich an den Vorplatz an. Ein notwendiger Windfang ist so zu integrieren, dass die Transparenz nicht verloren geht. Auch die Clubräume zur Kostheimer Landstraße sind ebenerdig angeordnet, mit der Möglichkeit, bei Großveranstaltungen eingebunden zu werden. Garderoben und Nebenflächen liegen zwischen Saal und Clubräumen und können synergetisch aus den verschiedenen Funktionsbereichen genutzt werden.

Im Obergeschoß sind die Räume für die Vereine angeordnet. Statt einem dunklen Flur dienen die über einen eingeschnittenen Innenhof belichteten Erschließungsflächen als Kommunikations- sowie Begegnungszone. Der Hof kann zu verschiedenen Jahreszeiten genutzt werden. Zu prüfen ist eine Öffnung zum Saal, um die Nutzung der anschließenden Erschließungsbereiche als Seitenempore zu ermöglichen. Die nach Südosten orientierte und von den übrigen Funktionen separierte Hausmeisterwohnung ist ohne Störung durch andere Nutzerbereiche erschlossen.

Allseitig und ohne geschlossene Rückseite öffnet sich das neue Bürgerhaus in die Umgebung. Trotz des bescheidenen, zurückhaltenden Ausdrucks entwickelt der Baukörper eine der öffentlichen Nutzung angemessene Strahlkraft und Identität.

Die Arbeit überzeugt durch ihre Stringenz und Einfachheit. Dementsprechend liegen die Kennwerte im günstigen Bereich.

Zur Weiterführung des Bauprojektes bedarf es nun der Beauftragung der Planungsbüros (Hochbau und Fachplanungen).

Die derzeitige Zeitplanung sieht wie folgt aus:

2020	VgV-Verfahren zur Findung von Fachplanern, Beginn der Planung und Erstellung der Kostenberechnung
2020 / 21	Schaffung des Planungs- und Baurechtes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Baugenehmigung) Ausführungsvorlage
2022	Voraussichtlicher Baubeginn
2024	Voraussichtliche Fertigstellung

Für das unter Ziffer 1.2 genannte Bauleitplanverfahren (für das Bürgerhaus wie auch für die angrenzend durch die GWW geplante Wohnbebauung, inkl. Erschließungsstraße) wird in 2020 eine gesonderte Sitzungsvorlage zum Aufstellungsbeschluss durch Amt 61 (Stadtplanungsamt) in den Geschäftsgang gebracht.

II. Demografische Entwicklung

(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)

III. Umsetzung Barrierefreiheit

(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)

IV. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

V. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Wiesbaden, 21. Januar 2020

Mende
Oberbürgermeister

Kessler
Stadtrat