

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 880.29	SB: Uwe Hirt
Anlagen:		Drucksache: 146/2023

Betreff:

Haus der Vereine in Öhningen

- a. Vorstellung der ersten Überlegungen zur Einbindung des Gebäudes in das Nähere räumliche Umfeld
- b. Beratung und Beschlussfassung über den endgültigen Standort des Gebäudes
- c. Vorstellung der Überlegungen zum Materialkonzept - Beratung und Beschlussfassung

Beratungsfolge:	Datum:	TOP:	Status:	Beratungszweck:
Gemeinderat	15.11.2023	1.	öffentlich	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Das Thema Haus der Vereine hatte das Gremium schon mehrfach beschäftigt. Insbesondere die Verortung des Gebäudes und dessen räumliche Beziehung zur Schule war diskussionsbehaftet. Im Rahmen der aktuellen Befassung ist vorgesehen, die Verortung und die Einbindung des neugeplanten Gebäudes abschließend zu beraten und zu entscheiden. Hierzu wird am 08.11. (also nach dem Versand der Sitzungsunterlagen) noch eine Besprechung mit der Schule und Beteiligung der Ratsfraktionen erfolgen. Hierzu wird berichtet werden.

a. Vorstellung der ersten Überlegungen zur Einbindung des Gebäudes In das nähere räumliche Umfeld

Mit der Freiflächenplanung ist das Büro Senner beauftragt. Die Stadtplanerin, Frau Mühleck wird die bislang erarbeiteten Überlegungen zur Einbindung des Gebäudes und die damit zusammenhängenden Überlegungen im Hinblick auf die Freiflächen der Schule im Gemeinderat anhand einer Präsentation vorstellen (Anlage 1).

b. Beratung und Beschlussfassung über den endgültigen Standort des Gebäudes

Anhand einer Gegenüberstellung von 4 Varianten wird Herr Architekt Akyildiz die verschiedenen Ansätze nochmals darstellen (Anlage 2).

In der letzten Befassung im Gemeinderat, waren drei Varianten zum genauen Standort des Gebäudes vorgestellt worden. Die ersten beiden Varianten basierten darauf, dass das Gebäude selbst (und bei Variante B zusätzlich die Abstandsflächen) auf dem Grundstück der Gemeinde angeordnet worden ist.

Die Variante C hatte das Gebäude mit einer Teilfläche in das südlich gelegene Landesgrundstück verschoben. Hierzu wäre ein Grunderwerb von ca. 390 m² erforderlich geworden. Aufgrund der maximalen Entfernung zwischen Schulgebäude und „Haus der Vereine“ war diese Variante favorisiert worden. Das Land als Grundstückseigentümer hat jedoch mitgeteilt, dass ein Verkauf nicht beabsichtigt ist, eine Baulast jedoch gezeichnet werden sollen, damit die Abstandsflächen auf dem Landesgrundstück zum Tragen kommen können.

Nachdem diese Entscheidung für gewisse Irritationen im Gremium geführt hatte, wurde durch die Verwaltung versucht, einen Kompromiss zu erreichen, um zumindest eine gewisse Verbesserung der Situation zu erreichen. Dieser sähe wie folgt aus:

Da das Land im fraglichen Bereich nicht verkauft, kommt es stattdessen ein Grundstückstausch in Betracht. Das Land tauscht einen Grundstücksstreifen von einem Meter (ca. 63 m²) gegen eine identisch große Fläche der Gemeinde (ggf. nördlich des Schulgebäudes). Hierdurch kann das Gebäude etwas nach Süden verschoben werden. Es ist darzulegen, dass im nordöstlichen Bereich durch den dortigen Einschnitt ein überdachter Bereich mit einer Tiefe von 2,15 m des Schulhofes entsteht. Von der dortigen Wand bis zum Schulgebäude selbst beträgt die Entfernung 12,30 m (Dachkante-Schule 10,15 m). Im Bereich der Gebäudemitte endet der Einschnitt (hier beträgt die Tiefe der Abstandsfläche 10,62 m).

Die Verwaltung geht davon aus, dass es sich hierbei um das bestmöglich zu erreichende Ergebnis handelt, und es sich um einen verträglichen Lösungsansatz handelt. Der Gemeinderat wird daher gebeten, die dargestellte Variante D zu beschließen.

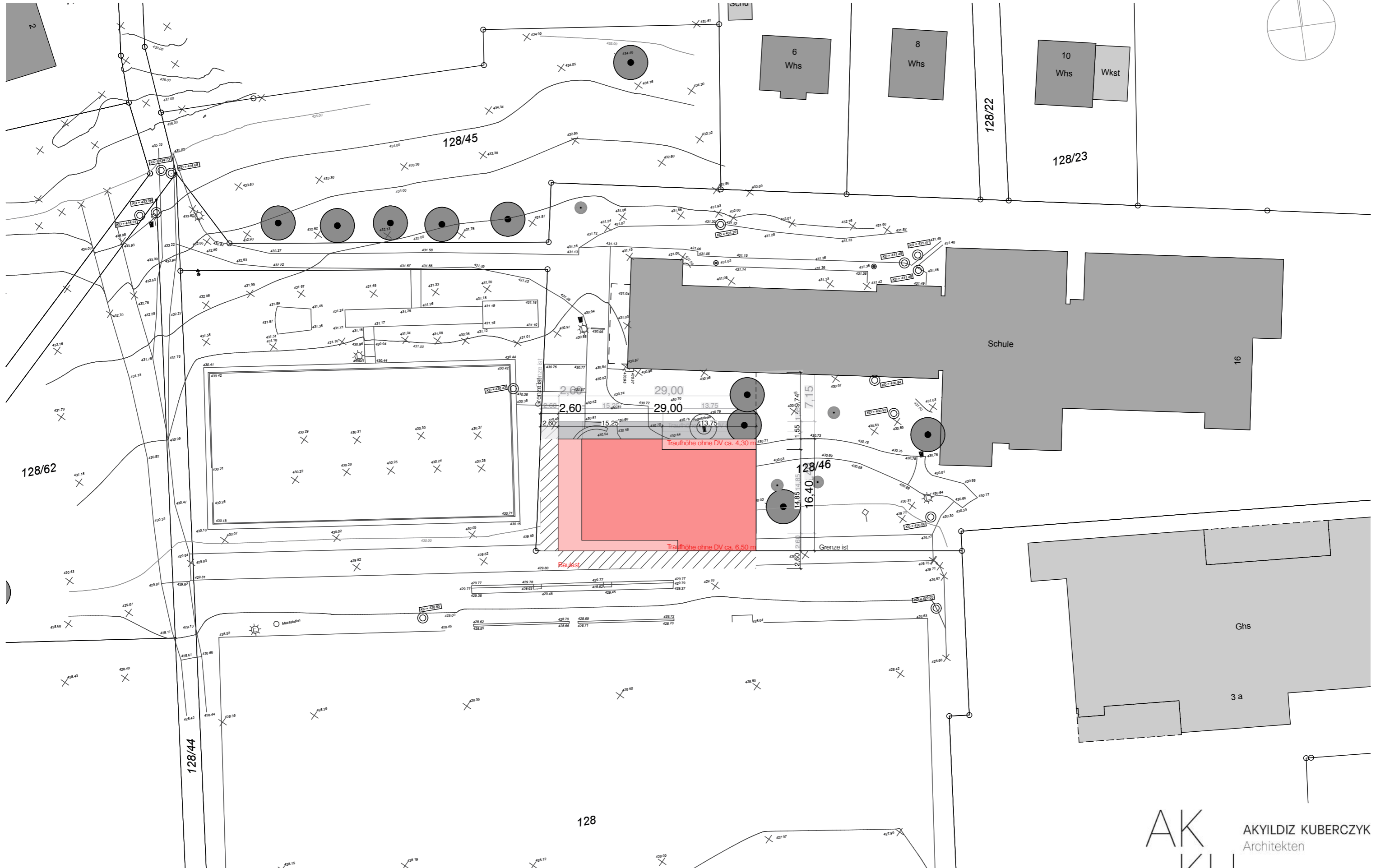
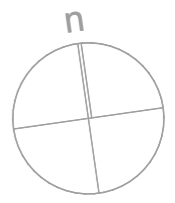
c. Vorstellung der Überlegungen zum Materialkonzept – Beratung und Beschlussfassung

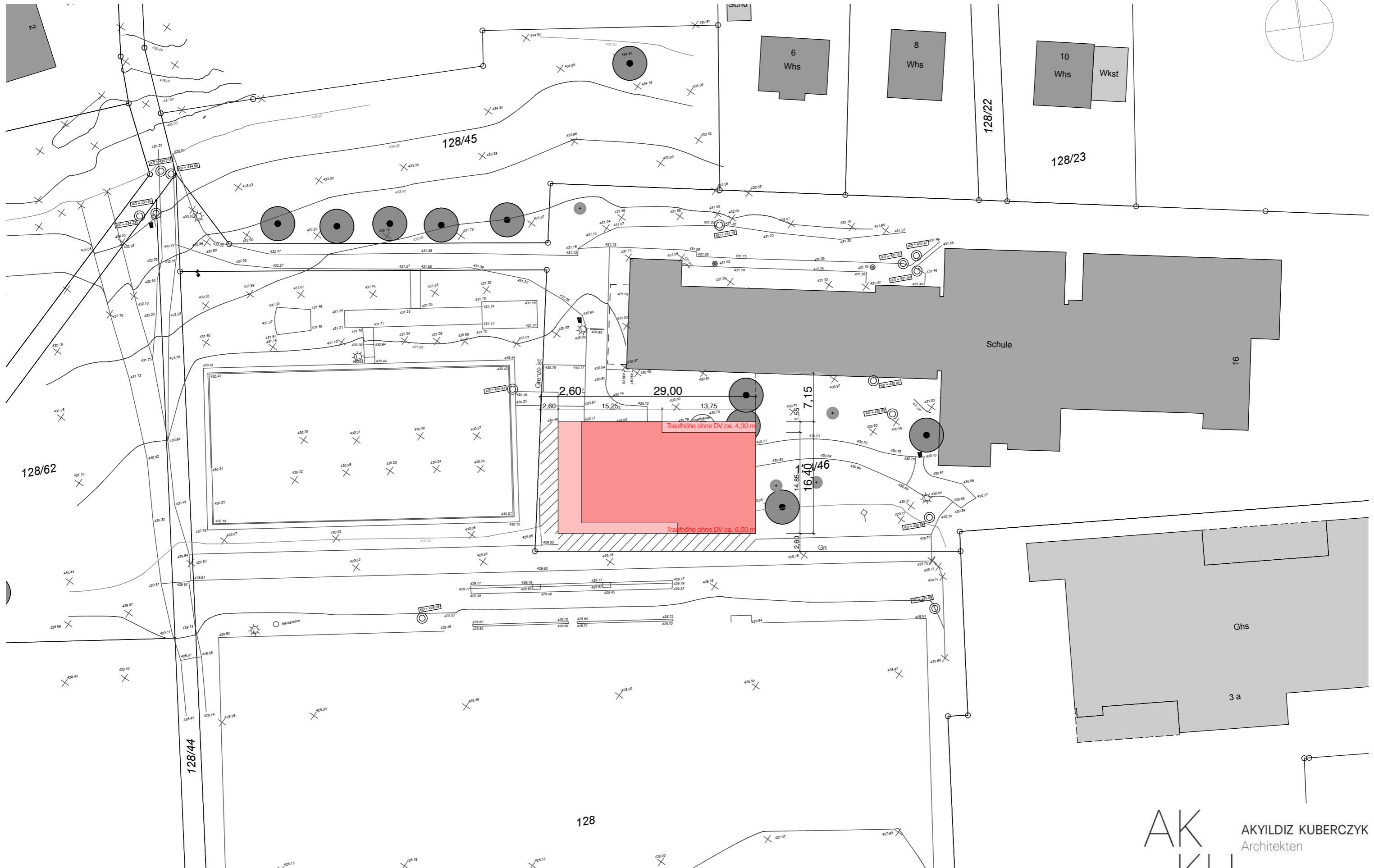
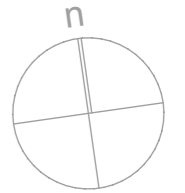
In der Sitzung vom 28.11.2023 ist die Vorlage der Kosten vorgesehen. Hierfür ist neben der Verortung des Gebäudes die Materialität von herausragender Bedeutung. Herr Architekt Akyildiz hat hierzu Vorschläge erarbeitet, welche sich auch am vorgegebenen Kostenrahmen orientieren sollten. Herr Architekt Akyildiz hat hierzu eine Präsentation (Anlage 3) vorbereitet.

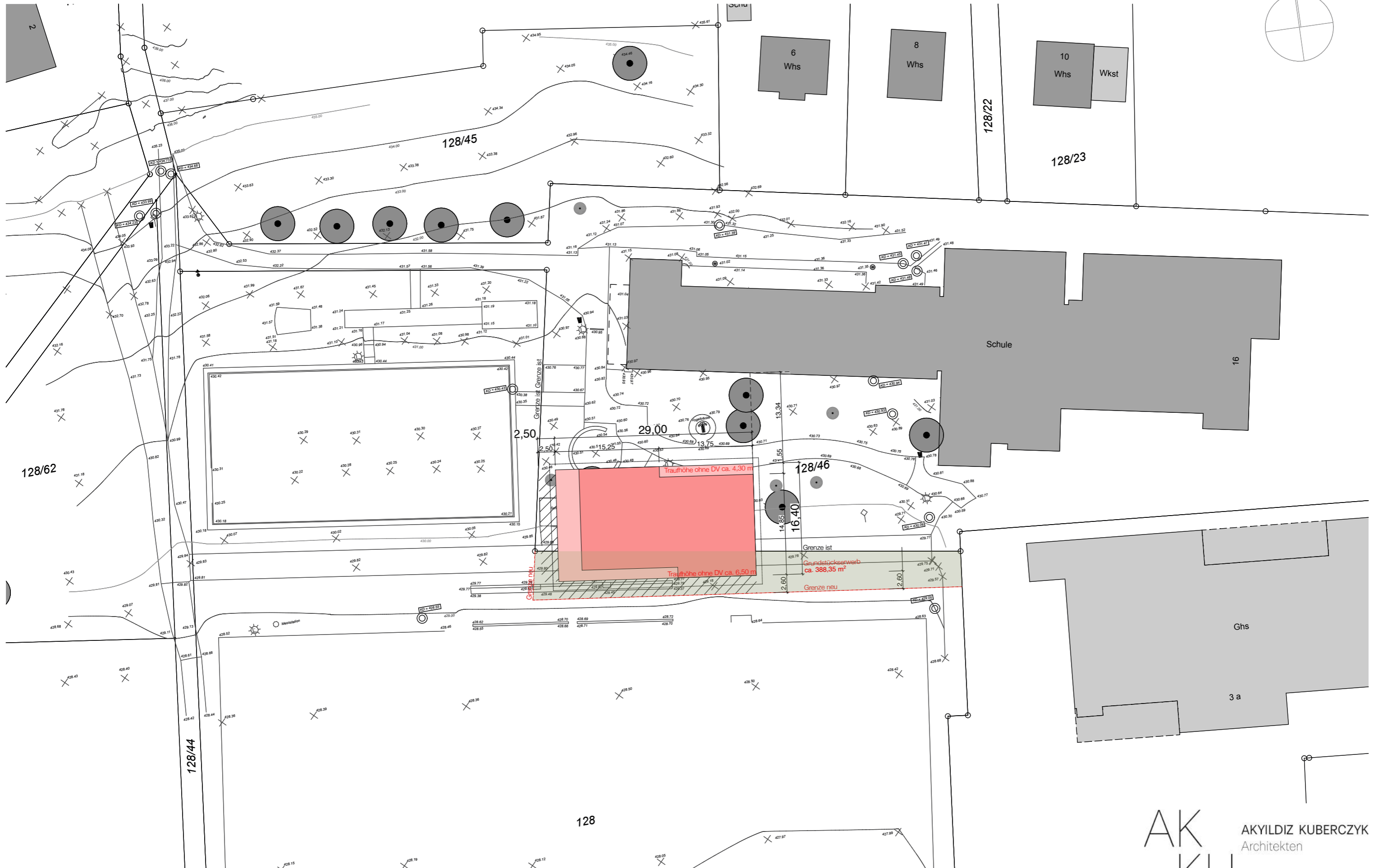
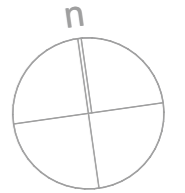
Beschlussvorschlag:

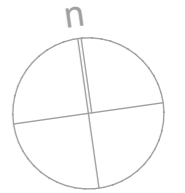
- a. Der Gemeinderat nimmt die Überlegungen der Freiraumplanung zur Kenntnis.
- b. Der Gemeinderat beschließt die Variante D in die Realisierung zu bringen. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Grundstückstausch zu vereinbaren.
- c. Der Gemeinderat beschließt die Materialität für das Haus der Vereine.

Raum für Notizen:









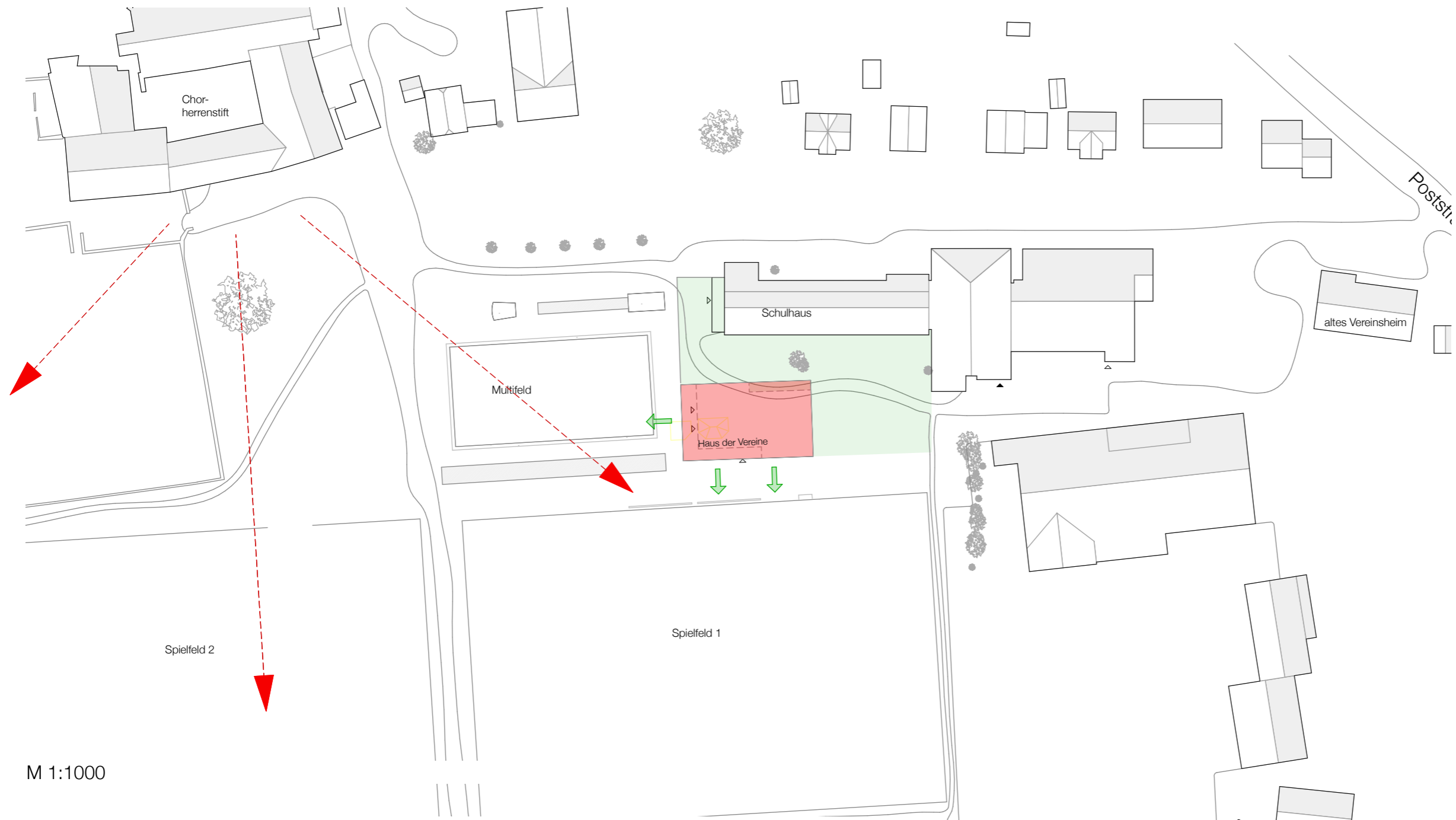
HDV - Haus der Vereine Öhningen

Vorentwurf

27.10.2023



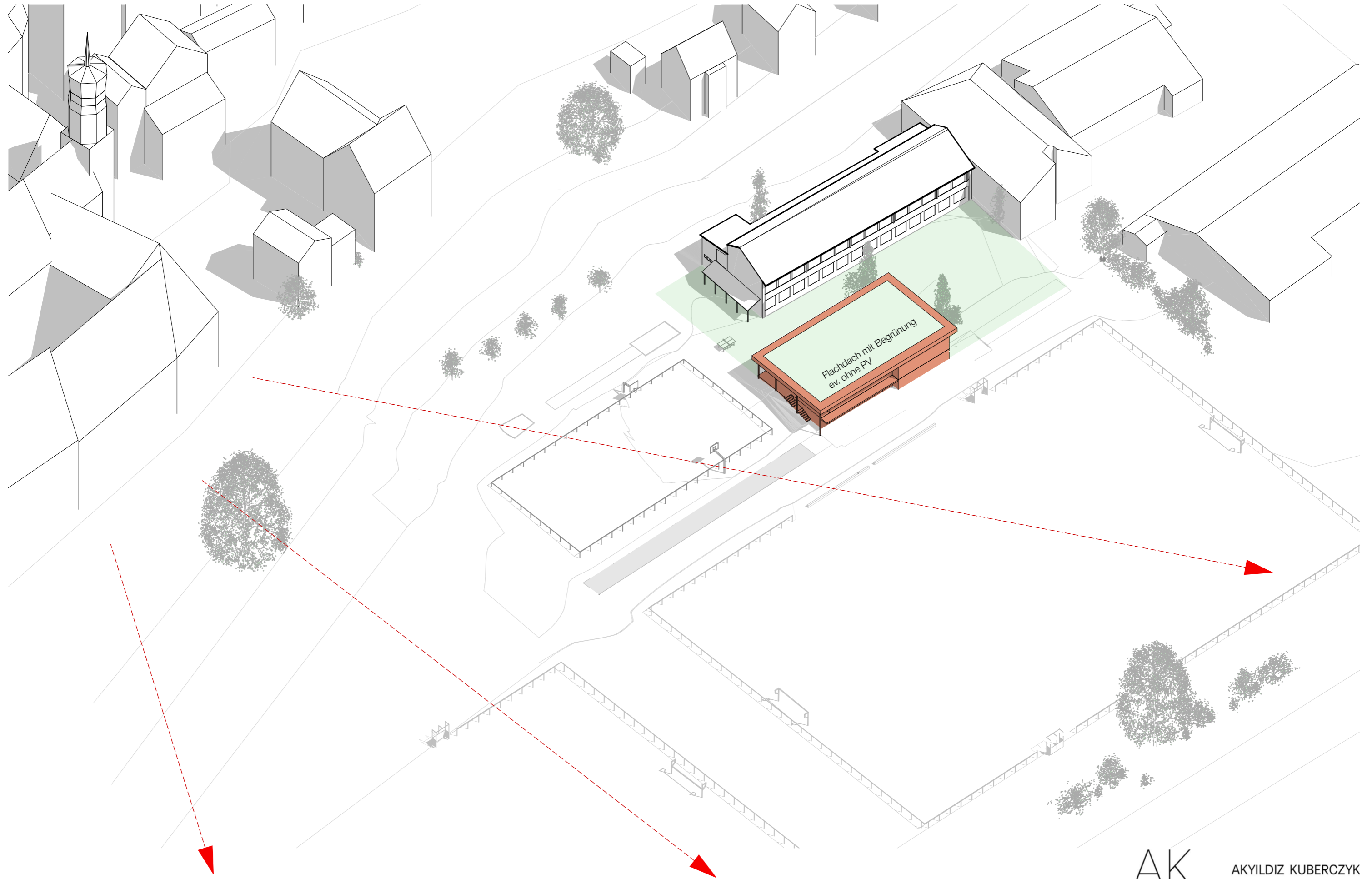
Lageplan

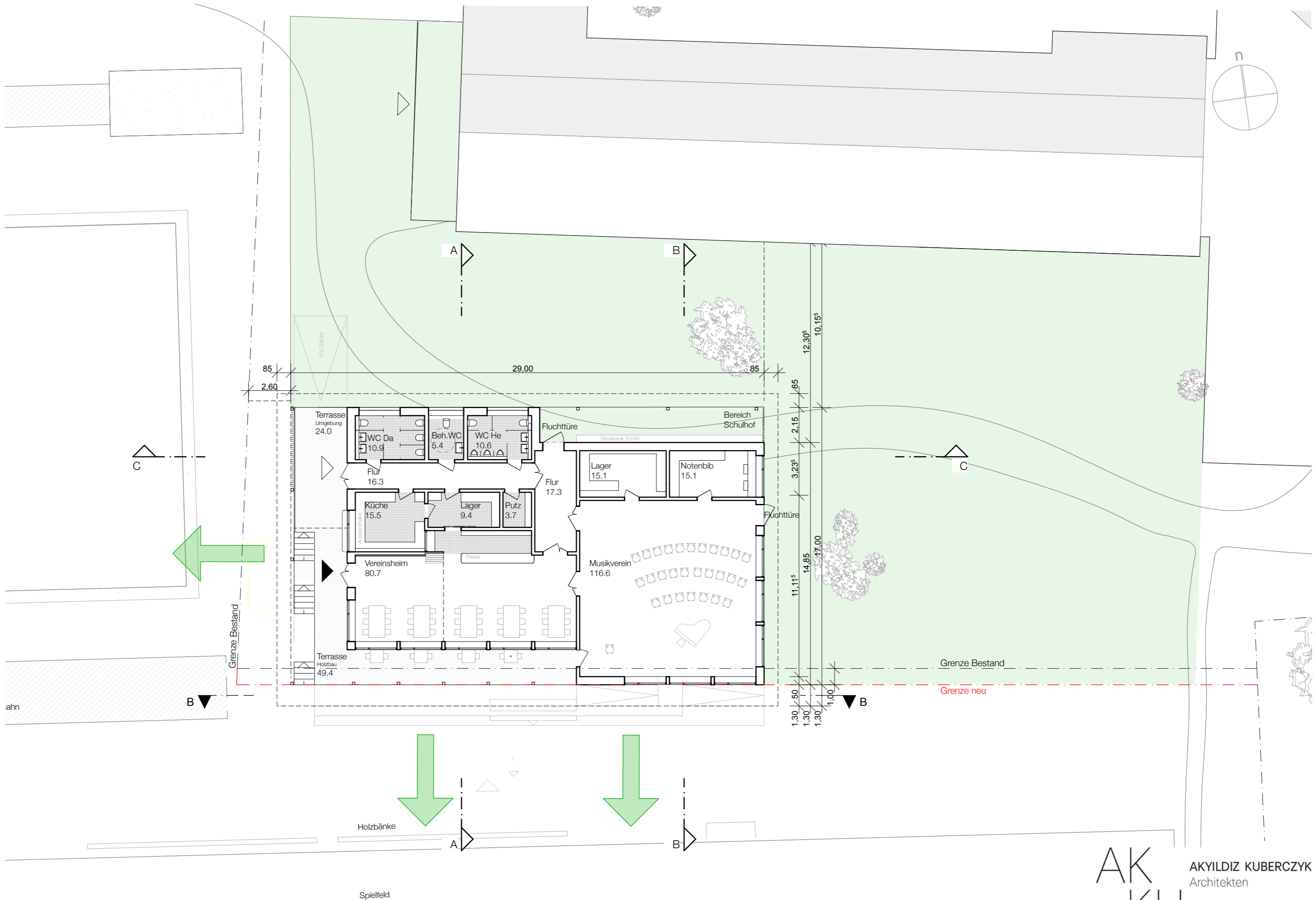


M 1:1000

- +Orientiert zum Sportplatz
- +Spannt Hofsituation zwischen Baukörper auf
- +Geringe Gebäudeoberfläche (Energieeffizient)
- +Verschattung durch Zuschauerbalkon
- +Öffentlicher Weg um Schulhof herum geführt
- +Geringer Eingriff in den Hang
- +Barrierefreie Zugänglichkeit im Erdgeschoss und Hanggeschoss
- +Keine Beeinträchtigung der Sichtachsen des Chorherrenstift

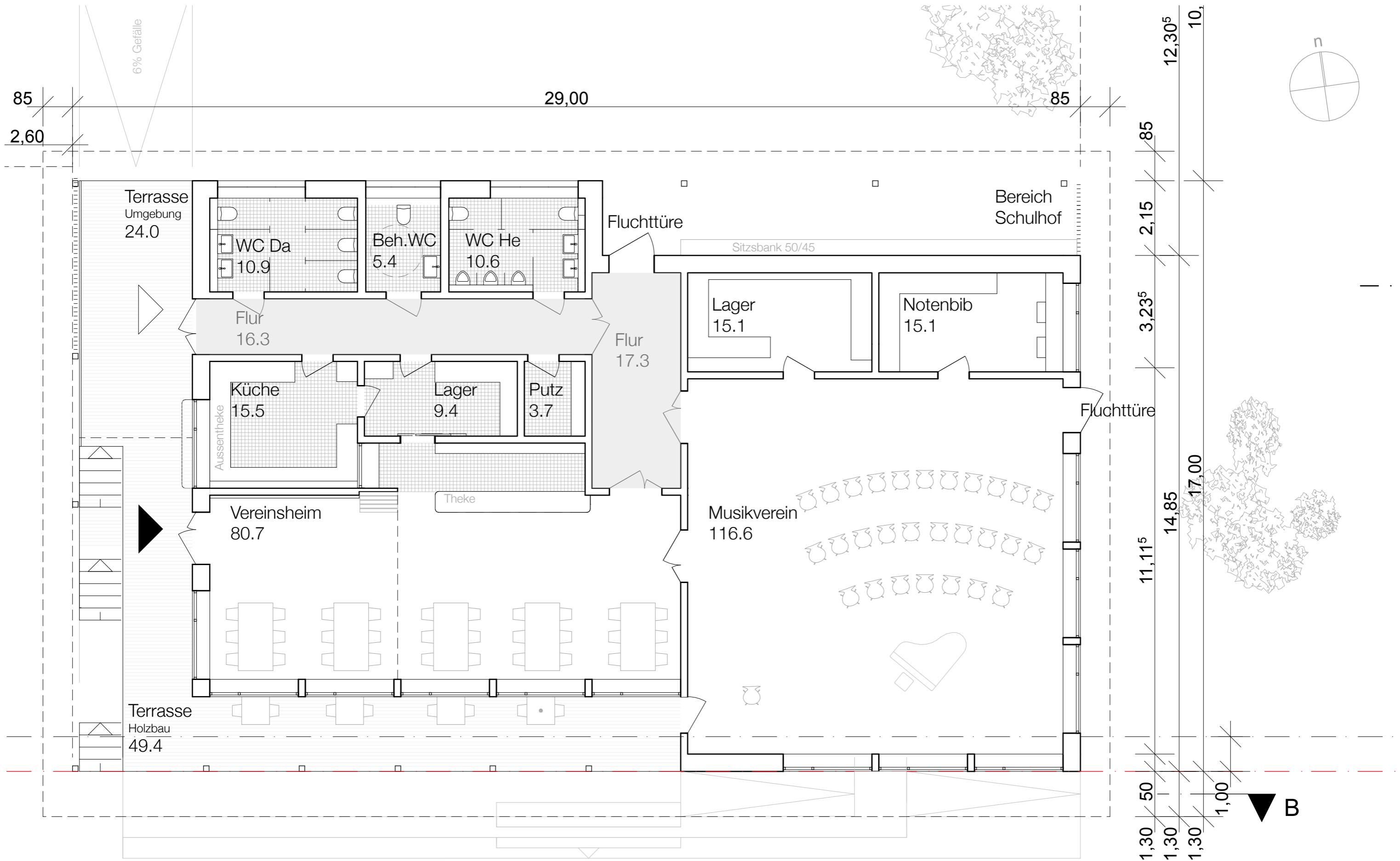
Isometrie





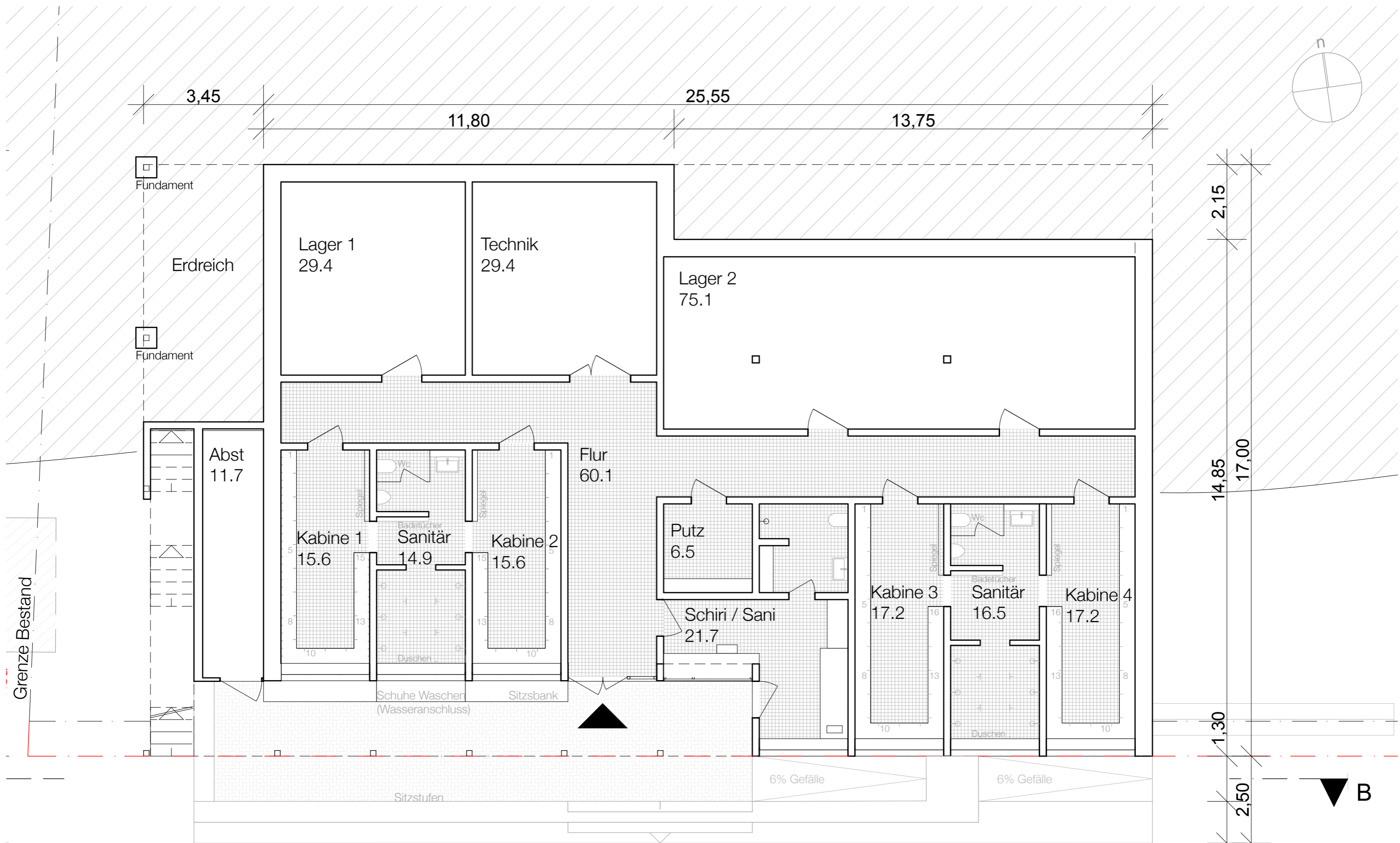
Erdgeschoss M 1:200

BGF 375.9



BGF 375 m²
 BGF Teilb. Terrasse West 73 m²
 BGF Total 448 m²

AK
KU
 AKYILDIZ KUBERCZYK
 Architekten



Hanggeschoss M 1:100

BGF 319 m² ohne Lager 2
 BGF Lager 71 m²
 BGF Total 390 m²

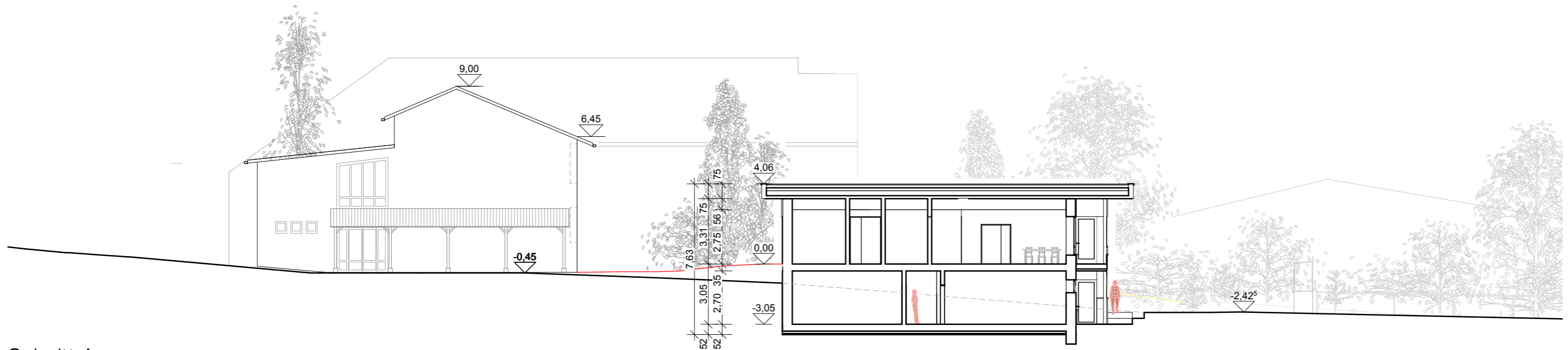
AK 1,20
 KU

AKYILDIZ KUBERCZYK
 Architekten

Ansicht/ Schnitt

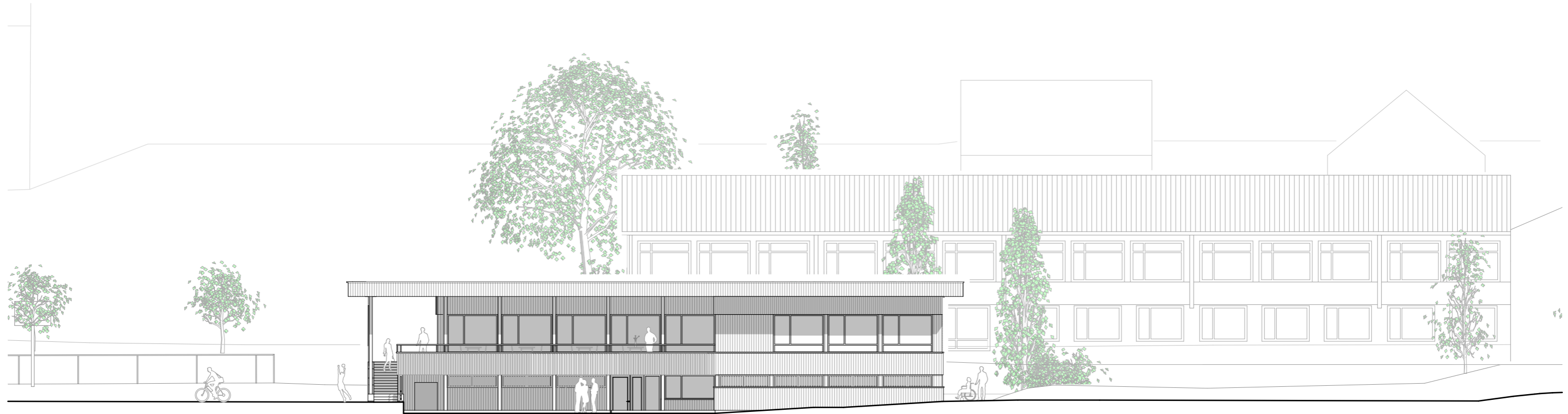


Ansicht West



Schnitt A

Ansicht Süd

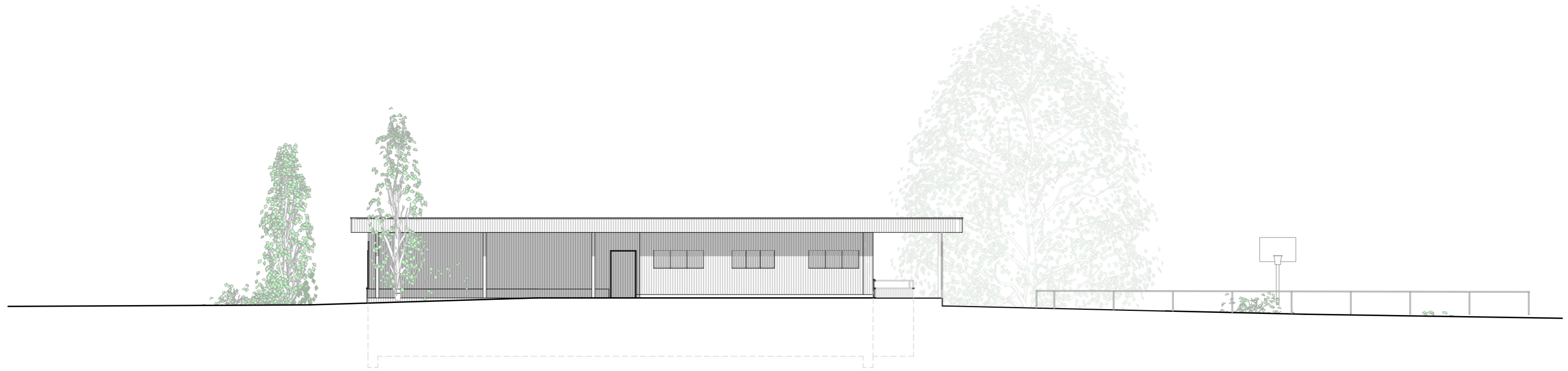


Ansicht Süd mit Schule



Ansicht Süd mit Chorherrenstift

Ansicht Nord und Ost



Ansicht Nord

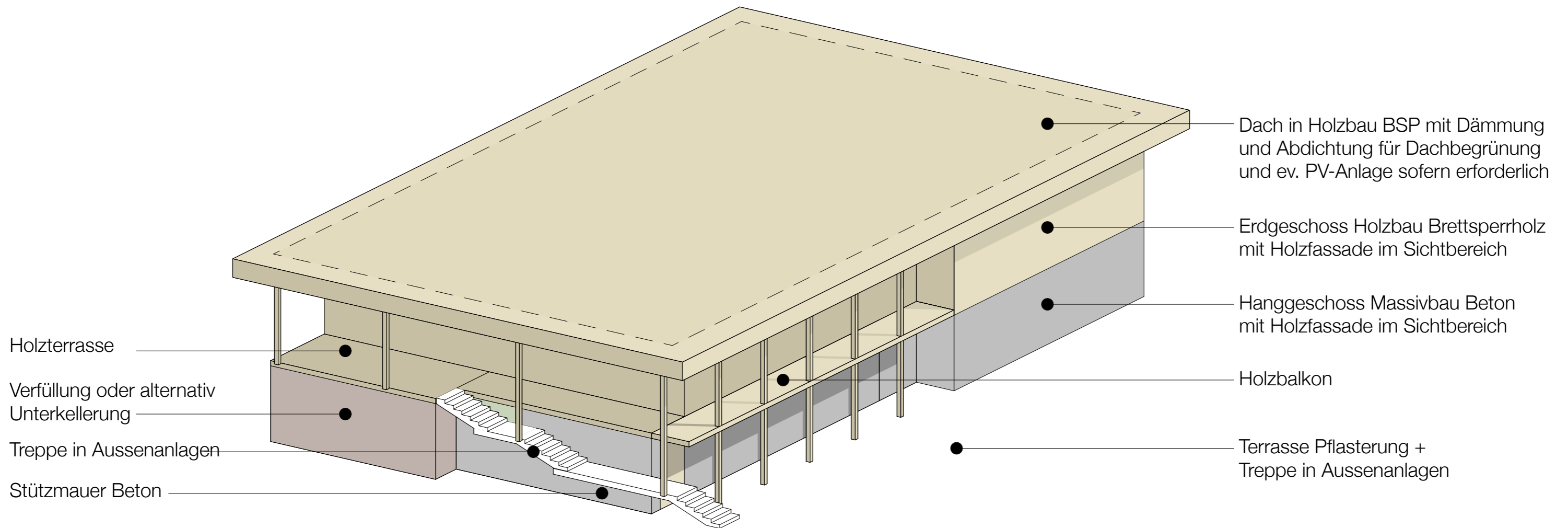


Ansicht Ost

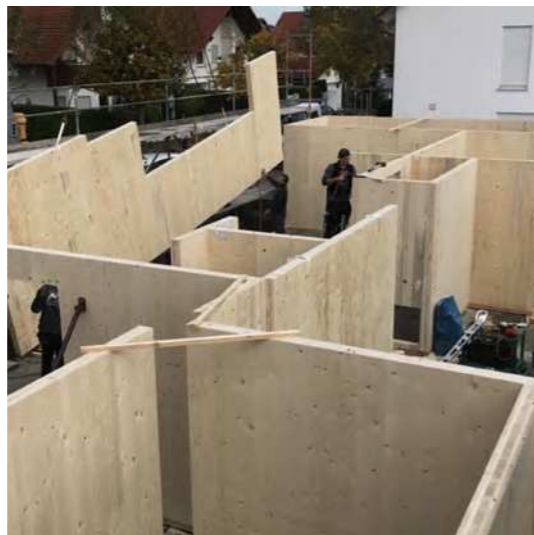
Perspektiven - Variante 1A



Bauweise des Gebäudes



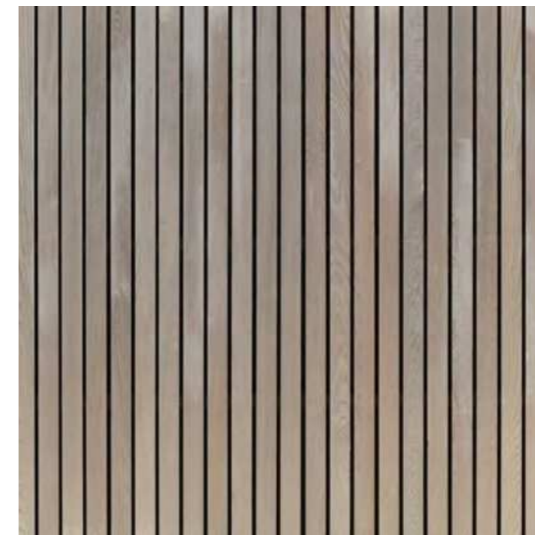
Betonhalbfertigteile



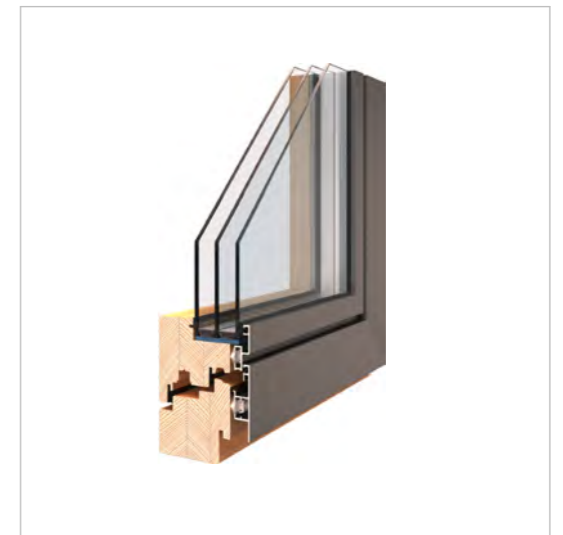
BSP - Brettsperrholz



BSP Sichtoberfläche innen

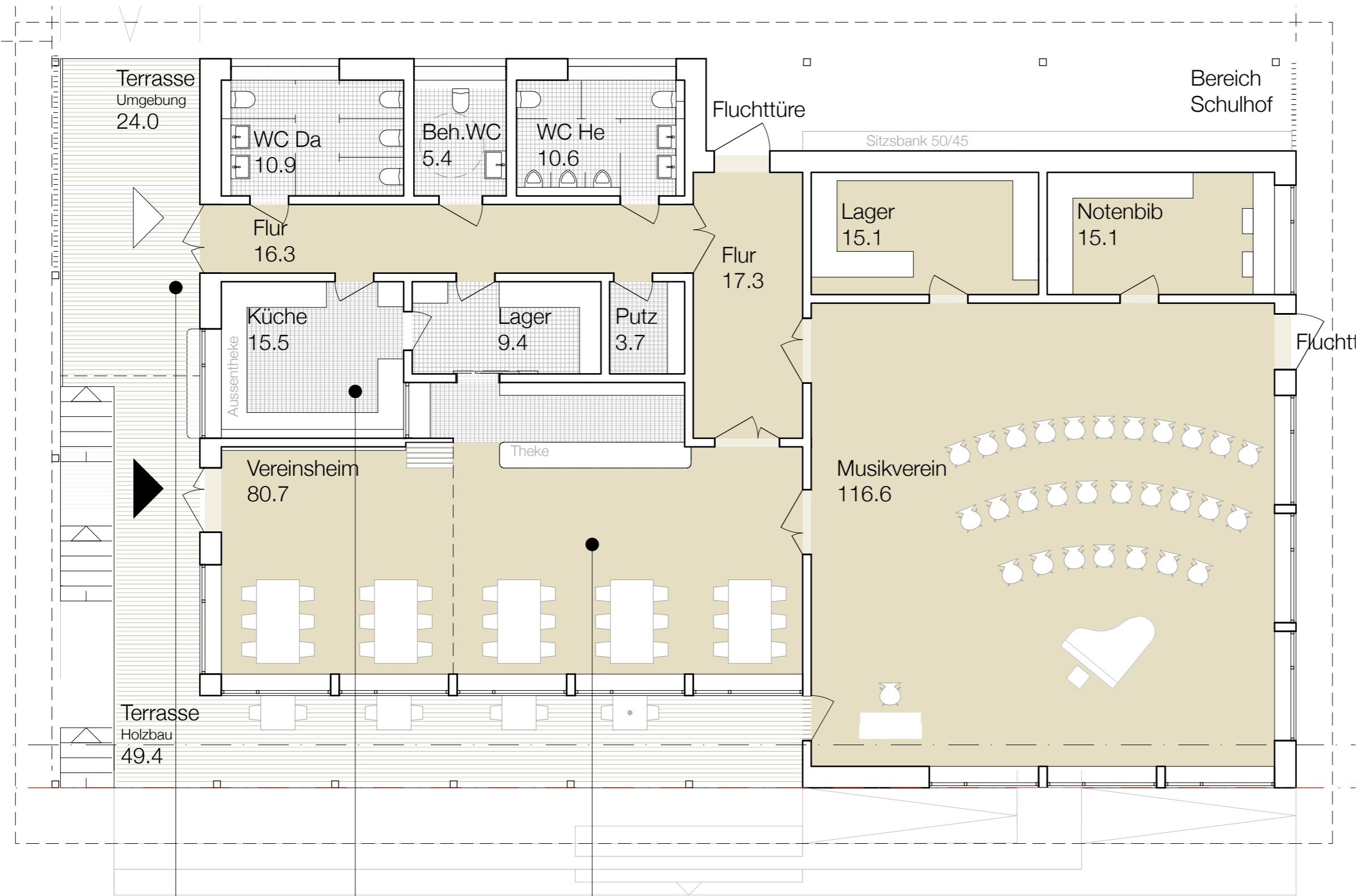
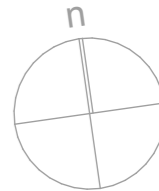


Beispiel Holzfassade

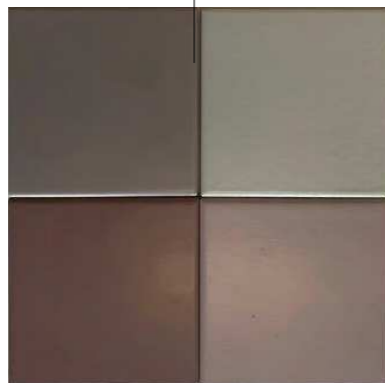


Beispiel Holzmetallfenster

Erdgeschoss Bodenbeläge



Holz Terrassendielen



Fliesen z.B. 10x 10 cm

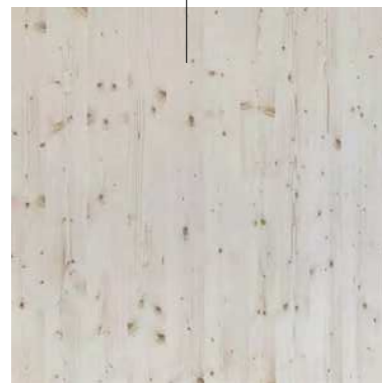


Eiche Industrieparkett

Musikproberaum



Tragkonstruktion
Balkendecke Sicht



Decke über Balken
Brettsper Holz sicht



Decke Akustikplatten-
Troldekt

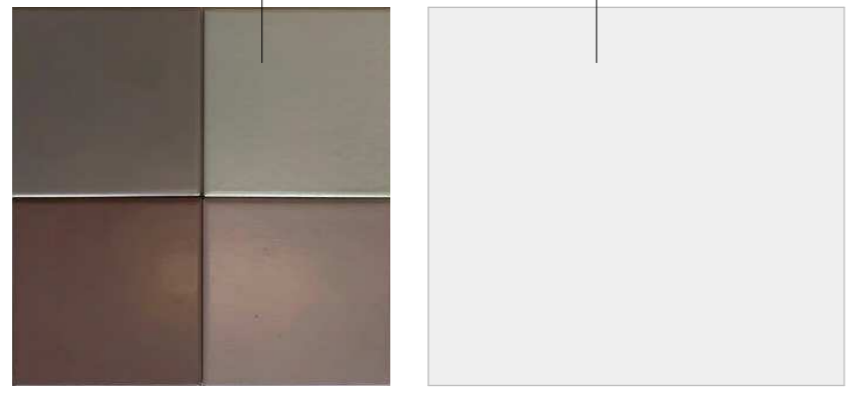
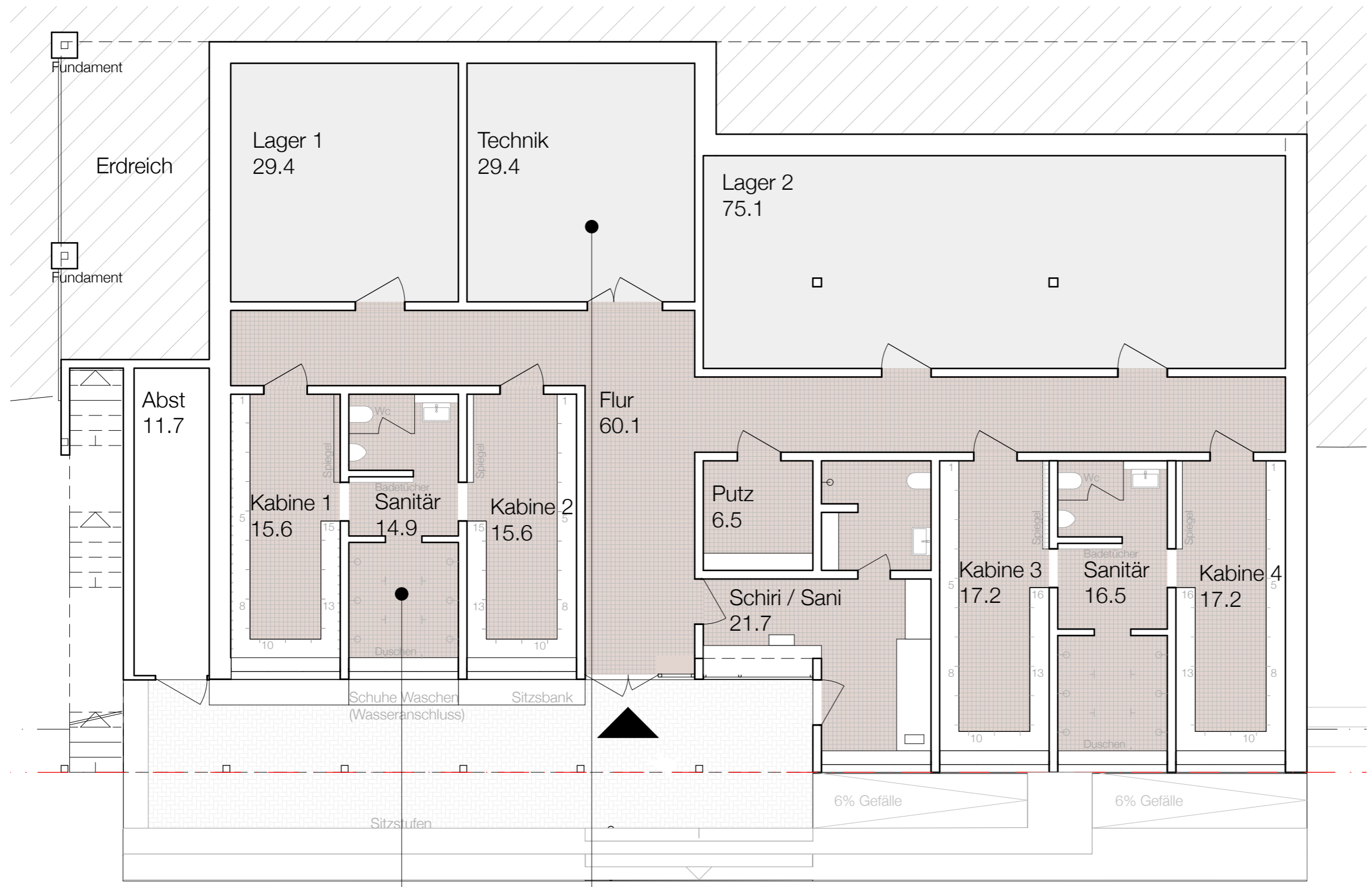
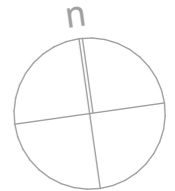


Wand Brettsper Holz
sicht



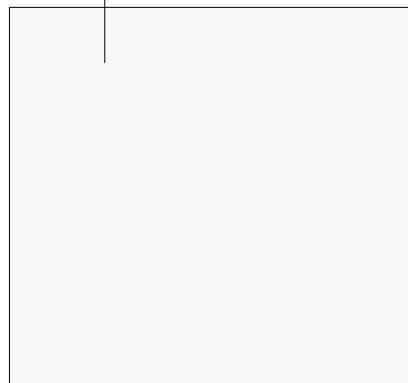
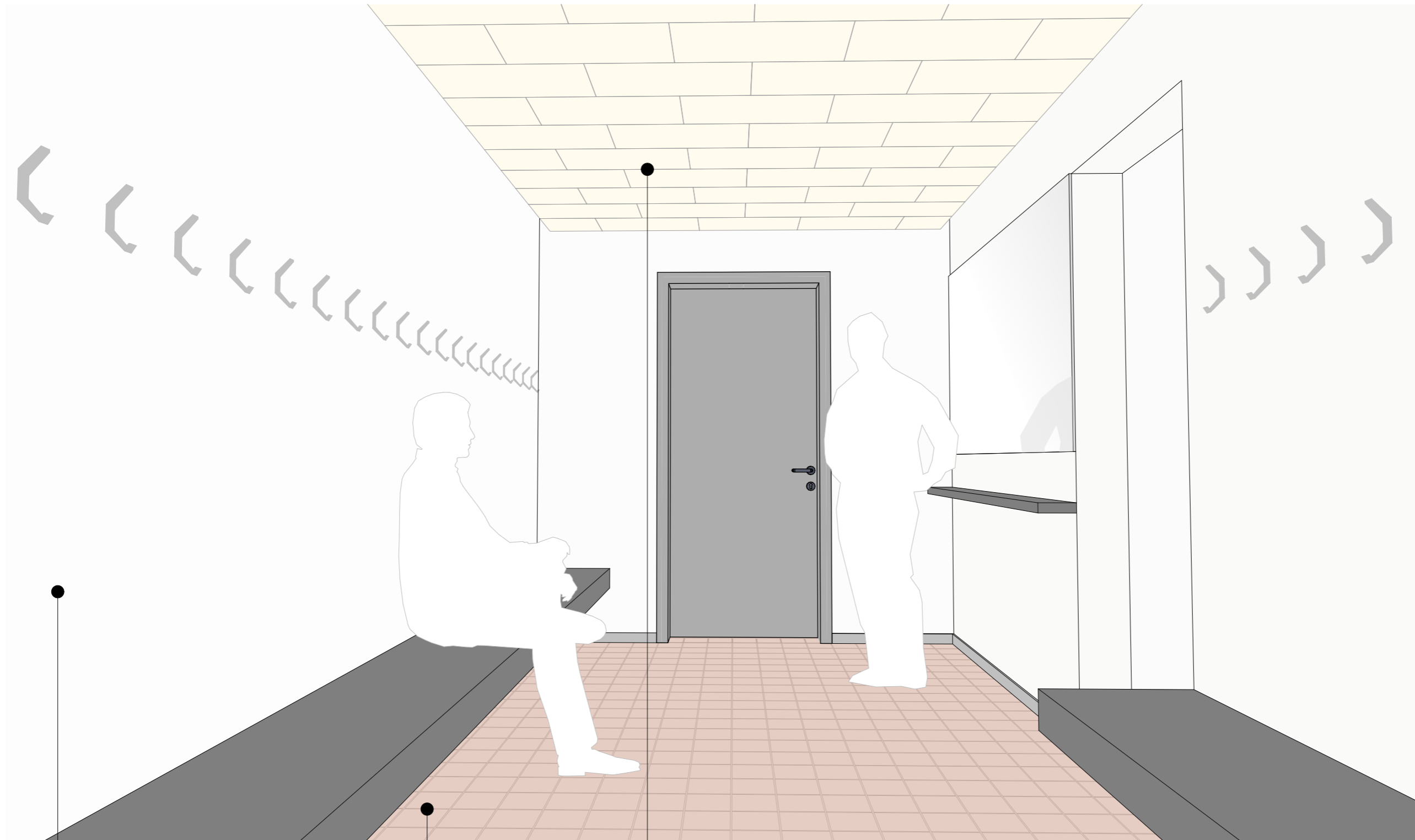
Eiche Parkett

Hanggeschoss Bodenbeläge

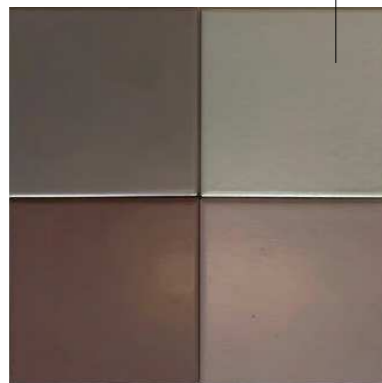


Fliesen z.B. 10x 10 cm Estrich+ Bodenanstich

Umkleidebereich



Sichtbeton + Anstrich



Fliesen z.B. 10x 10 cm



Akustikplatten-Troldekt

Analogien - Material



Dorfhaus Überauchen - AK KU Architekten



Haus im Unterdorf - Bernado Bader



Kita am Schlatt - Bernado Bader



Dorfhaus Überauchen - AK KU Architekten

Weiteres Vorgehen

- + Verabschiedung/ Freigabe des Entwurfs inkl. Materialkonzept
- + Erstellung der Kostenberechnung bis zur nächsten GR Sitzung
- + Einreichung des Bauantrags Ende 2023