Beilage

Betreff:
Umbau und Neukonzeptionierung des Nachbarschaftshauses Gostenhof
hier: Rahmenplanung zur Umgestaltung der anliegenden Außenbereiche

Entscheidungsvorlage

1. Hintergrund

Das Nachbarschaftshaus Gostenhof (NHG) in der Adam-Klein-Straße 6 ist eine wichtige soziale und kulturelle Einrichtung im Stadtteil und Treffpunkt für viele Bürgerinnen und Bürger mit unterschiedlichen Bedürfnissen. Weit über 100 Gruppen und Vereine nutzen die Räumlichkeiten mit über 7.000 Raumbelegungen im Jahr. Mehr als 100.000 Menschen besuchen die Veranstaltungen im NHG jährlich. Nun ist das Gebäude in die Jahre gekommen und in Teilen nur mehr beschränkt nutzbar. Neben der Beseitigung von baulichen Mängeln bedarf es auch einer Anpassung des derzeitigen Betriebskonzepts und somit einer Überarbeitung des Gebäudes und einer Neugestaltung des Umfeldes.

Um dieses Gesamtprojekt greifbar zu machen, wurden drei Teilprojekte ins Leben gerufen: Umbau und Sanierung Nachbarschaftshaus (Hochbauamt - H); Umgestaltung Außenanlagen (Servicebetrieb Öffentlicher Raum - SÖR) und eine vorgeschaltete Rahmenplanung als anschlussfähige Planungsgrundlage für die beiden erstgenannten Projekte.

In gemeinsamen intensiven Gesprächen zwischen den beteiligten Referaten und Dienststellen wurden die Grundlagen erarbeitet. Eingebunden waren neben dem Bedarfsträger Ref V/SHA mit HVE/KSV, der 3. BM/SÖR, das Ref IV/SchB mit HVE/SuS sowie die beteiligten Fachdienststellen Stpl, Vpl, H und SÖR.

Weitere Abstimmungen erfolgten mit der Feuerwehr (FW), dem Abfallentsorgungsbetrieb (ASN), dem Marktamt (ML) sowie dem Kindergarten Glockendonstraße und dem Spielhaus Aktivspielplatz Gostenhof e.V. bezüglich der Nutzungspotenziale in der Müllnerstraße.

Zur Erfassung der Bedarfe und Konkretisierung der Planung wurden in Zusammenarbeit mit den beauftragten Fachplanungsbüros (Riede Landschaftsarchitektur und Planwerk Stadtentwicklung) Workshops mit den Bedarfsträgern, Fachdienststellen und Nutzern durchgeführt. Beteiligt wurden auch die von der Umbaumaßnahme betroffene Gastronomie, die benachbarte Kulturkirche GoHo in der Dreieinigkeitskirche sowie der Bürgerverein Gostenhof-Kleinweidenmühle-Muggenhof-Doos e.V.. Mehrere Planungsgespräche in großer Runde stellen den Rückhalt in der Verwaltung für das Planungsergebnis sicher.

Der Umgriff der Maßnahmen wurde im Verlauf der Gespräche noch einmal angepasst und ist unter Anlage 1 einsehbar.

2. Einzelbetrachtung der Maßnahmen

Die Rahmenplanung verfolgt das Ziel, eine barrierefreie und nachhaltige Nutzung der Flächen zu schaffen. Sie umfasst die Entsiegelung großer Flächen, die Erweiterung des Grünraums für den Stadtteil und eine verbesserte Aufenthaltsqualität, sowohl für die Berufsschule B2 als auch für das NHG.
Die Bereitschaft von HVE/SuS und dem NHG, für eine Gesamtlösung Flächen der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen, führte am Ende zu der nun vorliegenden Rahmenplanung.

Die Planungsergebnisse können den Plänen in Anlage 2 entnommen werden:

2.1 Verkehrs- und Stellplatzregelungen

- **Zweiradstellplätze:** An der Südfassade der Berufsschule (B2) werden bestehende, jedoch für Kfz schwer zugängliche Stellplätze durch Zweiradstellplätze ersetzt, um den Bedarf an sicheren Abstellmöglichkeiten für Fahrräder der B2 zu decken.
- **Parkraum an der Aula:** An der Ostfassade der Aula bleiben vier von ursprünglich sechs Kfz-Stellplätze für Lehrkräfte erhalten. Auch hier entstehen Radstellplätze.
- **Parkraum an der Kernstraße und der Adam-Klein-Straße:** Mit der Öffnung und Erweiterung der Grünanlage nach dem Schwammstadtprinzip entfallen in diesem Bereich entlang der Straße neun Stellplätze zugunsten von Grünflächen und barrierefreien Wegen.
- **Parkflächen Müllnerstraße:** Die Müllnerstraße wird im Abschnitt Adam-Klein-Straße/Veit-Stoß-Anlage zu einem Grünanlagenweg zurückgebaut. Durch den Wegfall von 19 Parkplätzen entsteht ein fußgängerfreundlicher, grüner Bereich mit neuen Radstellplätzen und sicheren Aufenthaltsbereichen. Der nördlich anschließende Abschnitt muss vorübergehend der Feuerwehr als Zufahrt für die Personenrettung aus dem Schulgebäude Müllnerstraße 17 dienen, bis die Baumaßnahme „Ertüchtigung Rettungswege Müllnerstr. 17“ abgeschlossen ist. Die Müllentsorgung des Spielhauses Aktivspielplatz e.V. erfolgt nach Absprache über einen Stellplatz am Kindergarten Glockendonstraße.
- **Modalfilter im Superblockkonzept:** Im Rahmen des von der Rahmenplanung unabhängigen und vom Stadtrat bereits beschlossenen Projekts Superblocks in Gostenhof wird zunächst versuchsweise und befristet ein Modalfilter mit Pollern zur Verkehrsberuhigung in der Adam-Klein-Straße installiert (Wegfall von einem Parkplatz). Dieser unterbricht die Adam-Klein-Straße östlich der Müllnerstraße, erhöht die Aufenthaltsqualität und verbessert die Sicherheit für die Besucher des NHGs. Eine Wendezone im Bereich zur Müllnerstraße wird eingerichtet.

2.2 Müllentsorgung und Abfallwirtschaft

- **Abfallentsorgung**: Der Müllplatz der B2 soll zukünftig von beiden Einrichtungen genutzt werden und wird daher auf die Flächen des ehemaligen Radstellplatzes erweitert. Zusätzlich kann dadurch ein Absetzcontainer der schulischen Ausbildungswerkstätten aus dem Schulhof versetzt und integriert werden. Der Zugang zum Müllplatz wird für das Nachbarschaftshaus direkt von deren Hof aus ermöglicht.
- **Glascontainer:** Eine Unterflur-Lösung für die Glascontainer an der Kreuzung zur Kernstraße wird in der Adam-Klein-Straße angestrebt. Ziel ist, die Müllansammlungen in diesem Bereich zu unterbinden und den Kreuzungsbereich sicherer und übersichtlicher zu machen. Gleichzeitig wird das Entrée für die neue öffentliche Grünfläche aufgewertet.
- **Altkleidercontainer:** Für den Altkleidercontainer in unmittelbarer Nachbarschaft der Glascontainer muss in Abstimmung mit dem Betreiber und LA ein alternativer Standort ausgemacht werden.

2.3 Öffentlicher Grünraum und Pocketpark

- **Pocketpark**: Der Garten des Nachbarschaftshauses wird für die Allgemeinheit zugänglich gemacht und als Pocketpark mit barrierefreien Zugängen gestaltet. Zusätzlich wird der Park auf allen Seiten erweitert und bietet Platz für Bewegungsräume und eine kleine Veranstaltungsfläche.
- **Erweiterung des Grünraums**: Die Grünflächen in der Umgebung werden deutlich vergrößert und aufgewertet. Insbesondere durch die Entsiegelung von Straßenflächen und die Integration von Grünflächen entlang der Müllnerstraße können neue Baumstandorte und Aufenthaltsbereiche entstehen. Des Weiteren wird der Hof des Nachbarschaftshauses geöffnet und mit dem neuen Fußwegenetz angebunden.

- **Plakatwand**: Von der Erweiterung des Grünraums ist eine Plakatwand betroffen. Diese Werbefläche wird ersatzlos entfernt.

2.4 Nutzung des Nachbarschaftshauses und der Aula

- **Aula:** Die denkmalgeschützte Aula in der Mitte des Hofes wird wie bisher wochentags von der B2 und an Wochenenden von der Gemeinschaft des Nachbarschaftshauses für Veranstaltungen genutzt. Zur Optimierung der Zugänglichkeit wird der bisherige Anbau zur Aula denkmalgerecht erneuert.
- **Multimodaler Veranstaltungsraum**: Der Hof des Nachbarschaftshauses bleibt ein multifunktionaler Raum. Außerhalb von Veranstaltungen dient er weiterhin als geschützter Anfahrts- und Parkbereich für Behindertenfahrdienste.

2.5 Umfassende Flächen- und Gebäudeveränderungen

- **Rückbau der Schuppen:** Die Abstellschuppen des Nachbarschaftshauses entlang der Grenze zum Schulhof werden zurückgebaut, um die neue barrierefreie Durchwegung zu gewährleisten und einer neuen Begrünung entlang des Tiefhofes Platz zu machen.
- **Abstellflächen:** Um den Wegfall der Schuppen zu kompensieren, werden zwei neue Lagerräume westlich des Eingangs zur Aula ergänzt, die sowohl von der B2 als auch vom Nachbarschaftshaus genutzt werden können.
- **Tiefhof:** bleibt als Bewirtungsfläche erhalten. Eine Barrierefreiheit kann leider nicht hergestellt werden, jedoch sollen andere barrierefreie Flächen im Umfeld zukünftig von der Gastronomie genutzt werden.
- **Abhängung der Müllnerstraße:** Die Fahrspur in der Müllnerstraße wird zu einem Grünanlagenweg reduziert. So entstehen beidseitig neue, grüne Aufenthaltsflächen, die auch teilweise konsumfrei genutzt werden können. Der Vorplatz der Dreieinigkeitskirche ist weiterhin als Veranstaltungsfläche für Märkte zugänglich.

3. Kosten und Finanzierung

Der Umbau des Nachbarschaftshauses wurde von SHA bereits im BIC angemeldet (Nr. 88). Die Anmeldung umfasst die Rahmenplanung, Hochbaumaßnahmen am Gebäude und die Anpassung der Frei- und Verkehrsflächen.
Während der Umbaumaßnahme bezieht das NHG temporär Räumlichkeiten im ehemaligen Jugendamt in der Dietzstraße. Dort erfolgen im Vorfeld kleinere Umbauarbeiten, damit die Flächen als Interimslösung genutzt werden können. Sobald die Planungen hierfür vorliegen, wird der Stadtrat ebenfalls informiert.
Da das Nachbarschaftshaus im Stadterneuerungsgebiet Weststadt liegt, besteht die Möglichkeit einer finanziellen Förderung aus Mitteln der Städtebauförderung. Genauere Angaben hierzu können erst im Laufe der weiteren Planung nach Erstellung der Kostenberechnung gegeben werden. Stpl/Stadterneuerung steht hier im engen Austausch mit den Fördergeldgebern.
Das Stadterneuerungsgebiet soll 2030 abgeschlossen werden, so dass die Gesamtmaßnahme bis zu diesem Zeitpunkt ebenfalls durchgeführt sein muss.

Den genauen Zeitplan der Baumaßnahme können der Anlage 3 entnommen werden.

4. Empfehlung

Die geplante Rahmenplanung bietet eine Vielzahl von positiven Veränderungen, die sowohl den Nutzerinnen und Nutzern, den Anwohnenden, als auch der Umwelt zugutekommen. Die Schaffung von barrierefreien Wegen und zusätzlichen Freiflächen für alle, die Erweiterung der Grünflächen und die Reduzierung des Verkehrs, sind hervorzuheben.
Sie sind Grundlage für den Umbau und die Neuorientierung des Nachbarschaftshauses und steigern die Attraktivität und Aufenthaltsqualität des Stadtteils.

Es wird empfohlen, die vorliegende Rahmenplanung zu genehmigen und die Verwaltung mit den weiteren Planungen bis zur Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung mit Kostenberechnungen - zu beauftragen. Für die nachfolgenden Leistungsphasen würde dann in Abhängigkeit der Sicherstellung der Finanzierung und der Kapazitäten eine weitere Behandlung eingebracht, sowie ein Beschluss begehrt werden.