Planungsbrief Nr. 2

Projekt Modernisierung des Kinder- und Jugendhauses JimPazzo und Erweiterung zum Bürgerhaus, Flamingoweg 24

Der Stadtteil Neugereut wurde 2008 in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt“ aufgenommen. Ein wichtiges Leitprojekt ist die Entwicklung eines Bürgerhauses als Treffpunkt im Stadtteil für alle Generationen und Kulturen. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung fiel die Standortwahl 2010 auf das bereits bestehende Kinder- und Jugendhaus JimPazzo, Flamingoweg 24. Ein städtisches Gebäude (Baujahr 1981), das modernisiert und zum Bürgerhaus erweitert werden soll.

Nach ca. 30 Jahren Betriebszeit ist das Kinder- und Jugendhaus „JimPazzo“ in wesentlichen Teilen der technischen Ausrüstung und der Baukonstruktion modernisierungsbedürftig. Auch das Raumprogramm des Kinder- und Jugendhauses bedarf aufgrund geänderter Anforderungen der Betreiber und der Nutzer einer „Erneuerung“. Die geplante Konzeption „zwei Nutzungen unter einem Dach“ sieht dabei sowohl für die verschiedenen Nutzergruppen getrennte als auch gemeinsam genutzte Bereiche vor.

Im Frühjahr 2013 wurde auf Basis eines Planungswettbewerbs der Vorentwurf des Büros Bez + Kock Architekten prämiert.

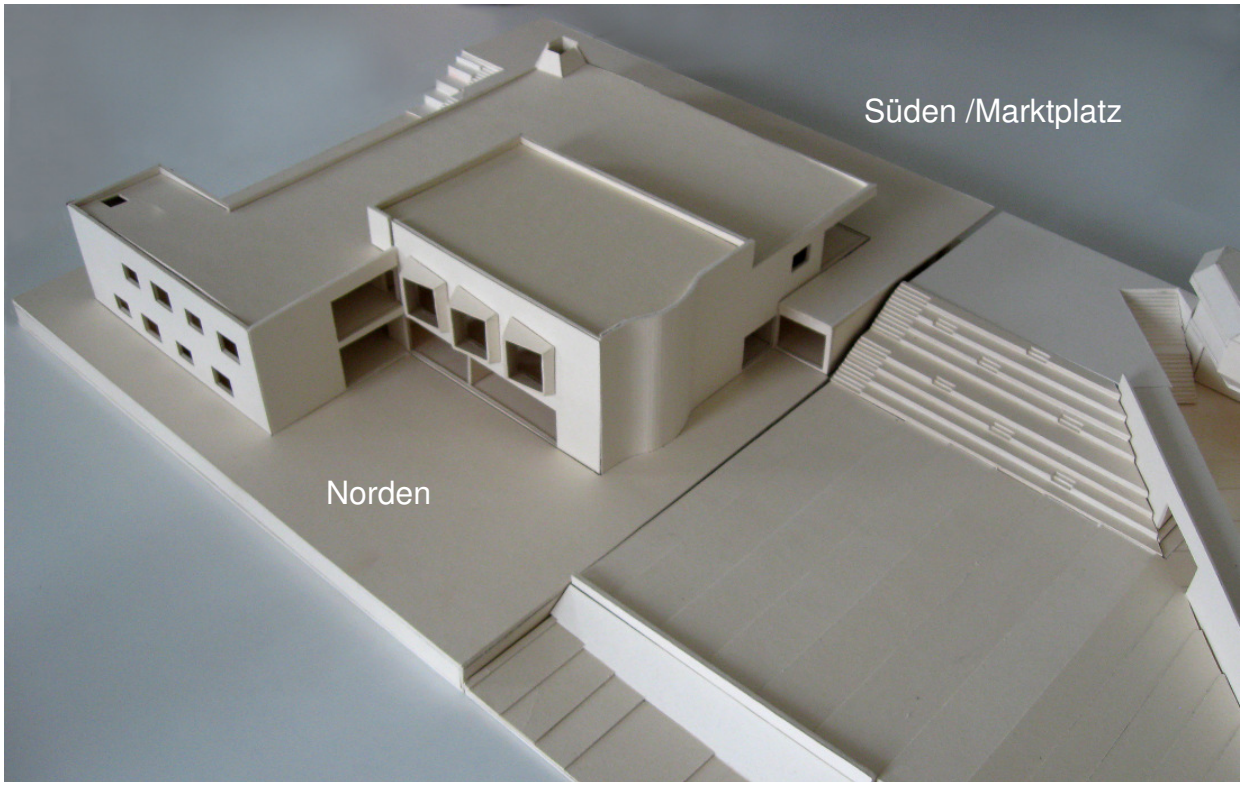
Die Konzeption beinhaltet die Modernisierung des Bestandsgebäudes mit Erneuerung des OG sowie die Erweiterung durch einen Neubau. Der zu erhaltende Bestandsbereich wird bis auf den Rohbau zurückgebaut und in den Neubau integriert. Die restlichen Bauteile werden komplett abgebrochen.

Bauherr ist die Stuttgarter Jugendhausgesellschaft gGmbH, die im Rahmen vom Gemeinderat ermächtigt wurde, die Planungen zu beauftragen und das Bauvorhaben durchzuführen.

Die im Rahmen der Entwurfsplanung ermittelten Gesamtkosten belaufen sich auf 6,2 Mio. Euro.
Der Gemeinderat hat am 10. April 2014 dem Grundsatzbeschluss zur Modernisierung des Jugendhauses JimPazzo und der Erweiterung zum Bürgerhaus zugestimmt.

Gebäudeplanung Büro Bez + Kock
Modell zum Entwurf, Stand Frühjahr 2014

Ansicht von Norden



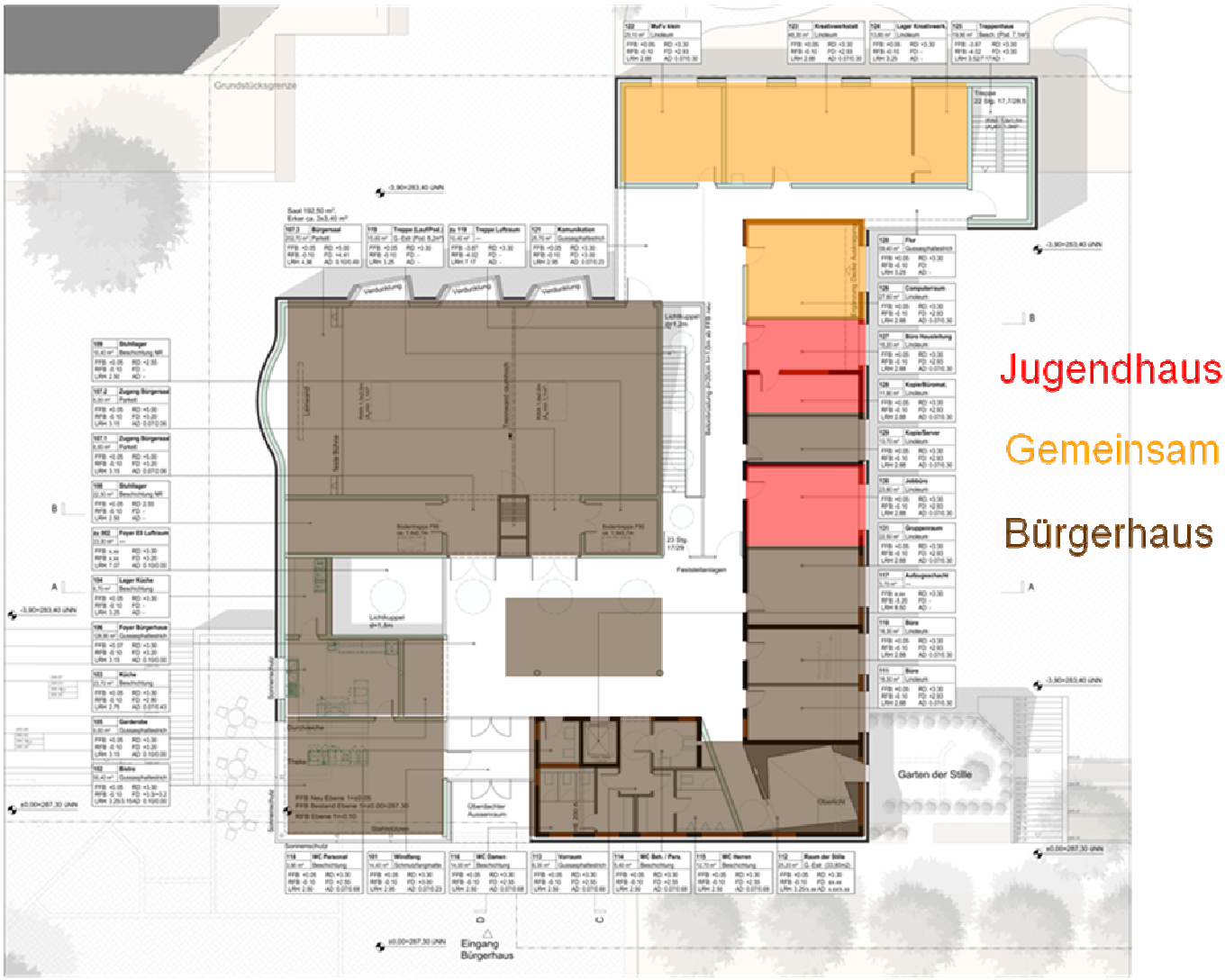
Grundriss Kinder- Jugendhaus

Grundriss Bürgerhaus

Gebäudeplanung Büro Bez + Kock Stand Oktober 2013
Grundriss Ebene Spirillo

Nettogeschossfläche Kinder- und Jugendhaus 1.300 m²
(inkl. gemeinschaftlich genutzten Räumen)

Gebäudeplanung Büro Bez + Kock Stand Oktober 2013
Grundriss Ebene Marktplatz



Nettogeschossfläche Bürgerhaus 590 m²

Bez + Kock Architekten

Auszug aus dem Erläuterungsbericht zur Entwurfsplanung, Stand 31.10.2013

Der derzeit im Bestand vielgliedrige Baukörper wird zu Gunsten einer klaren stadträumlichen Zonierung und einer einfachen Orientierung der Freiräume baulich arrondiert. Die Funktionsbereiche werden so in das Gebäude einsortiert, dass Funktion und vorgelagerter Freibereich sich gegenseitig bereichern.

JUGEND- UND BÜRGERHAUS

Die zum Marktplatz und Spielfeld orientierten, winkelförmig angeordneten Nebenräume des bestehenden Jugendhauses bleiben weitestgehend erhalten und bilden das Rückgrat der Gebäudeerweiterung im Nordwesten.

Am Standort des derzeit tiefer gelegenen, eingeschossigen Multifunktionsraums werden nun gestapelte Saalräume auf zwei Ebenen realisiert: sowohl das Jugendhaus, als auch das Bürgerhaus erhalten hier Ihre zentralen Veranstaltungsräume. Auf eine Absenkung des unteren Saals wie im Bestand wird hinsichtlich einer barrierefreien Zugänglichkeit in der Neuplanung verzichtet.

Durch den großflächigen Erhalt der Nebenraumspange und Bodenplatte sind nur für ca. 60% der Grundfläche Neugründungen vorzunehmen. Mit Ausnahme des überhohen Bürgersaals orientiert sich der Neubau an den vorgefundenen Geschosshöhen. Die Decken der weit spannenden Säle werden entsprechend der angestrebten Raumhöhen unterschiedlich ausgeführt: Die größtmögliche Raumhöhe über dem Multifunktionsraum des Jugendhauses auf Ebene 0 wird durch die Ausführung als Flachdecke erzielt. Im darüber liegenden Bürgersaal kann auf Grund der geplanten Überhöhung eine leichtere Stahlbetondecke mit höherem Aufbau realisiert werden. Die Gebäudeerweiterung wird vorwiegend in massiver Stahlbetonbauweise ausgeführt. Der zu erhaltende Bestandsbereich wird bis auf den Rohbau zurückgebaut, die restlichen Bauteile kontrolliert abgebrochen. Wie im Neubau werden auch die Flächen im Bestandsbereich mit neuen Installationsleitungen und Fußbodenaufbauten versehen, das gesamte Gebäude wird mit einer einheitlichen, gemeinsamen Gebäudehülle umschlossen.

GEBÄUDE – GEMEINSCHAFT UND INDIVIDUALITÄT

Ziel der Gebäudeplanung ist es, dass jede Generation Ihre eigene Rückzugsnische im Haus findet und doch auch Raum für zufällige oder geplante generationenübergreifende Begegnungen geschaffen wird.

In seiner äußeren Erscheinung zeigt sich das Haus als ein Gebäude mit drei, den Generationen zugewiesenen Eingängen. Die innere Erschließung ist so konzipiert, dass die einzelnen Bereiche über Foyers, Treppen und Lufträume miteinander verknüpft sind und doch stets die Möglichkeit einer räumlichen Abtrennung gegeben ist.

Da auf beiden Ebenen Versammlungsräume untergebracht sind, in welchen zeitgleich Veranstaltungen stattfinden können, wird das Gebäude als mehrgeschossige Versammlungsstätte nach VstättVO eingestuft. (Versammlungsräume, die einzeln mehr als 200 Besucher fassen bzw. mehrere Versammlungsräume, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben)

Festverglasungen an den Lufträumen im Foyerbereich und an der zentralen Treppe leisten die notwendigen brandschutztechnischen und akustischen Abtrennungen der verschiedenen Nutzungseinheiten, bewahren gleichzeitig den visuellen Kontakt innerhalb des Hauses. Je nach Bedarf ermöglichen F30-Glastüren mit Feststell-

anlagen in den Fluren eine offene, gemeinsame bzw. eine beschränkte, separierte Nutzung der Bereiche Jugend-, (Kinder-) und Bürgerhaus. Sowohl die Gebäudezugänge, als auch die inneren Gebäudeabschnitte werden über eine elektronische Schließanlage individuell geregelt.

Es können also auch geräuschintensivere Veranstaltungen parallel stattfinden, ohne auf eine visuelle Verbindung der beiden Geschosse zu verzichten. Die barrierefreie Verbindung der Ebenen erfolgt über eine Aufzugsanlage für 8 Personen (630kg), welche in den bereits vorhandenen Schacht integriert werden kann.

Vom oberen Marktplatz aus gelangt man über eine wettergeschützte Zugangssituation in das durch Lichtkuppeln belichtete Foyer des Bürgerhauses und von dort in den teilbaren Bürgersaal. Vom Bürgersaal ergibt sich talseitig ein schöner Ausblick, der von drei plastisch ausformulierten Fensternischen gerahmt wird. Büros, Gruppenräume und weitere Nutzungen wie Kreativwerkstatt und Computerraum werden direkt aus dem Foyer oder über den angrenzenden Flur erschlossen.
Der Raum der Stille findet seinen Ort in einer entlegenen Ecksituation des zentralen Foyers. Über eine Fenstertür kann der dem Raum der Stille vorgelagerte Garten betrachtet werden. Als zusätzliche Tageslichtquelle verstärkt ein Oberlicht den introvertierten Charakter des Raumes.

Zentraler Raum im unteren Geschoss ist der offene Treff des Kinder- und Jugendbereichs mit Tresen. Über die beiden Luftträume gelangt Tageslicht in diesen innenliegenden Bereich. Die Musikräume und der Tanzraum sind hangseitig angeordnet, während der große Multifunktionssaal, sowie der Spiel-, Sport und Bewegungsraum unterhalb des Bürgersaals im Neubau unterkommen. Hier finden sich noch weitere, dem Jugendhaus angeschlossene Nutzungen wie Spielezimmer, zugeordnetes Büro, Holz- und Metallwerkstatt und das Kochstudio. Der Werkstatt und dem Kochstudio ist der Werkhof vorgelagert, über den auch die Anlieferung des Jugendhauses erfolgt. Das Kochstudio soll als Hauptküche des Gebäudes sowohl den Jugendtreff im unteren Foyer, als auch den Bürgersaal bei Veranstaltungen bedienen.

Eine weitere Küche versorgt den Bistrobereich mit angegliederter Terrasse auf der Marktplatzebene. Eine Fremdverpachtung ist nicht vorgesehen, weshalb auf zusätzliche Räume wie gesonderte Personalräume und Sanitäranlagen verzichtet werden kann.

Die Sanitären Anlagen verbleiben in beiden Ebenen im hangseitigen Bereich. Bereits vorhandene Grundleitungsanschlüsse können hier an die neuen Ausstattungen angepasst werden. Hinsichtlich einer autarken Nutzung des Jugendhauses oder der Bürgerschaft werden auf beiden Geschossen rollstuhlgerechte WC-Anlagen vorgesehen.

Die bestehenden Technikräume im Bereich der Tiefgarage werden um die Fläche der derzeitigen öffentlichen WC-Anlage erweitert. Hier liegen auch zukünftig die Hausanschlüsse für Fernwärme, Wasser und Strom. Die Überhöhung des Bürgersaals ermöglicht eine direkt angrenzende, dreigeschossige Nebenraumzone, in welcher auf oberster Ebene die Lüftungsgeräte platziert werden. Die restlichen Räume dieser Spange werden als Lagerflächen für die Säle genutzt.

MATERIALKONZEPT – WIRTSCHAFTLICHKEIT, NACHHALTIGKEIT, ROBUSTHEIT, WERTIGKEIT

Das Gebäude erhält durch einen zweischaligen Wandaufbau eine robuste Hülle. Die Dämmung aus Mineralwolle liegt geschützt zwischen der inneren Tragstruktur und einer vorgesetzten, verputzten Mauerwerksschale. In die oberste Putzlage werden kleinformatige quadratische Glasplättchen in unregelmäßiger Anordnung eingearbeitet. Diese reflektieren die Um-

gebung in gepixelter Form und lassen das Haus mit seiner Umgebung verschmelzen. Gleichzeitig verleiht diese Maßnahme dem Jugend- und Bürgerhaus einen Glanz und eine angemessene Hochwertigkeit in der Erscheinung, bei gleichzeitig hoher Wirtschaftlichkeit.

Fenster in unterschiedlichen Formaten bespielen die homogene Gebäudehülle und schaffen differenzierte Raum- und Lichtsituationen. In Foyers und Fluren sowie im Bistro, Multifunktionsraum und im Raum der Stille soll ein geschliffener eingefärbter Gussasphaltestrich zur Ausführung kommen, der gleichermaßen robust wie hochwertig ist. Im Bürgersaal schafft ein Eichenparkett den passenden Rahmen für diverse Veranstaltungen.

Im Spiel-Sport-und Bewegungsraum und im Tanzraum kommen einfache Sportböden mit einer Eichenparkettoberfläche zum Einsatz. Die übrigen Räume werden mit Linoleum belegt, Nassräume und Küchen mit einer farbigen Beschichtung versehen. Die Wandflächen werden weiß verputzt, schreinermäßige Einbauten in weiß lasiertem Eschenholz schaffen an gezielten Stellen eine angemessen hochwertige Atmosphäre. Durch die Reduktion auf wenige Materialien Innen wie Außen, soll das Gebäude beruhigt, gestärkt und aufgewertet werden.

Die Veranstaltungsräume Bürgersaal und großer Multifunktionssaal des Jugendhauses verfügen über mobile bzw. feste Bühnen, Anschlüsse für Mischpulte und Beamer, Leinwände sowie Traversen zur individuellen Sound- und Lichtgestaltung. Sie können durch innen liegende Textilscreens verdunkelt werden. Eine mobile Trennwand ermöglicht auf Bürgerhausebene auch Veranstaltungen in kleinerem Rahmen.

Der Jugendtreff im unteren Geschoss kann autark oder als Erweiterungsfläche des großen Multifunktionssaals genutzt werden. Hier sind Lichtszenen und Sound mittels Stromschienen ebenfalls variabel gestaltbar.

Die Verkehrsflächen werden über in die Decken integrierte Downlights beleuchtet. An exponierten Stellen, wie beispielsweise in den Thekenbereichen des Treffs und des Bistros und im Raum der Stille sind Sonderleuchten vorgesehen, Leuchtbänder akzentuieren die Kanten der Lufträume und Lichtkuppeln. Akustische Decken- und Wandbeläge sind entsprechend der jeweiligen Raumnutzung geplant. So erhalten die Musikproberäume über eine allseitige Raumbedämpfung hinaus zusätzliche Akustikdecken.

Auf Bürgerhausebene kommen hochwertige Akustiksysteme zum Einsatz. Im Bürgersaal selbst soll eine ansprechende Holzlamellendecke mit integrierter Beleuchtung realisiert werden, in welcher auch die brandschutztechnisch erforderlichen RWA-Klappen des Bürgersaals visuell kaum wahrnehmbar platziert werden. Eher einfache Akustikmaterialien auf Jugendhausebene wie Holzwollemehrschichtplatten akzentuieren den robusten und direkten Charakter der Jugendeinrichtung.

In den Nebenraumzonen kommen Abhangdecken ohne akustische Wirksamkeit zum Einsatz. Hier werden die haustechnischen Trassen geführt. Sonstige Maßnahmen wie Verschattungssysteme und nutzungsspezifische Ausstattungen (z.B. Spiegelwand im Tanzraum) sind raumweise nach jeweiliger Erfordernis geplant. Mit Ausnahme des Saalbereichs wird die Dachfläche des Bürgerhauses extensiv begrünt. Die Stahlbetondecken werden für die Nachrüstung einer Photovoltaikanlage vordimensioniert.

Überblick zur Bürgerbeteiligung
Jugend- und Bürgerhaus Flamingoweg 24

- Herbst 2010, Klärung Standortfrage
- Frühjahr 2011, 1. Workshop zum Raumkonzept
- Mai 2011, Vorstellung Machbarkeitsstudie
- Herbst 2011, erste Überlegungen zum Betreiberkonzept des Bürgerhauses
- Juni 2012, Interkultureller Workshop:
  Beteiligung von Migranntinnen und Migranten zum Raumprogramm
- Juli 2012, Workshop zur Gestaltung der Außenflächen
- August 2012, Bekanntmachung Wettbewerbsverfahren
- Herbst 2012, Wahl des sachverständigen Bürgers für das Preisgericht
- März 2013, Abschluss des Wettbewerbsverfahren
- Frühjahr 2013 Beauftragung Entwurfsplanung,
  Bauherr Stuttgarter Jugendhaus gGmbH
- Frühjahr/Sommer 2013, Bürgerbeteiligung zur weiteren Planung
- 2014/2015, Erarbeitung eines Betreiberkonzeptes für das Bürgerhaus
  (geplante Kooperation BIN und stjg)
- Juni 2013, Anmeldung der Kostenschätzung zu den Haushaltsberatungen 2014/2015
- Dezember 2013, Beschluss zum Doppelhaushalt kommunale Anteil der Fördermittel bereitzustellen
- 10. April 2013, Grundsatzbeschluss im Gemeinderat zum Gesamtkostenrahmen von 6,2 Mio. €
- Mai 2014, Einbindung der Deligierten der Bürgerschaft zur Planung Bürgerhaus
- November 2014, gemeinderätlicher Baubeschluss zur Gebäudemodernisierung
- Frühjahr 2015, geplanter Baubeginn Gebäudemodernisierung
- Herbst 2016, geplante Fertigstellung Gebäudemodernisierung
- Frühjahr 2017, geplanter Baubeginn Aufwertung öffentliche Freiraumplanung

Weitere Infos zum Projekt Jugend- und Bürgerhaus im Internet unter www.stuttgart-neugereut.de und beim Stadtteilmanagement Soziale Stadt Neugereut, Ute Kinn, Stadtteilbüro „Am Marktplatz“, Marabustraße 35, Öffnungszeiten jeden Mittwoch 11:00 bis 18:30 Uhr

Außerhalb der Öffnungszeiten erreichen Sie das Stadtteilmanagement unter Tel.: 07243/719455, Mobil: 0160 90 70 45 95