

Protokoll **Mobiler Gestaltungsbeirat Rheinland-Pfalz**

Projekt: Gemeindehaus mit zweizügiger Kindertagesstätte

Gemeinde: Lingerhahn, Rhein-Hunsrück-Kreis

Betreut durch: AKD Architektenkammer Rheinland-Pfalz Dienstleistungen GmbH, Mainz

Ort: Gemeindehaus, Hauptstraße 44, Lingerhahn,

Tag: Dienstag, 01.12.2015

Beginn: 14.00 Uhr

Ende: 17.00 Uhr

1.0 Der Mobile Gestaltungsbeirat tritt um 14.00 Uhr zusammen. Für die Gemeinde begrüßt Bürgermeister Uwe Schikorr die Teilnehmer. Die Anwesenheit wird namentlich festgestellt.

1.1 Es sind erschienen:

Klemens Müller, Gemeinderat Lingerhahn
Uwe Schikorr, Bürgermeister Lingerhahn
Werner Will, Gemeinderat Lingerhahn

Werner Lauterbach, Verbandsgemeinde Emmelshausen
Jürgen Schneider, Verbandsgemeinde Emmelshausen

Claus Hoyer, Planungsgruppe 4, Boppard-Buchholz bis 15.40 Uhr

Rolf Braun, Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur Rheinland-Pfalz
Simone Klein, Rhein-Hunsrück-Kreis Rheinland-Pfalz

Susanne Wartzeck, Mobiler Gestaltungsbeirat Rheinland-Pfalz
Ernst Eichler, Mobiler Gestaltungsbeirat Rheinland-Pfalz
Marion Renn-Dietrich, AKD Architektenkammer Rheinland-Pfalz Dienstleistungen GmbH

Entschuldigt:

Michael Schanné, Mobiler Gestaltungsbeirat Rheinland-Pfalz

- 1.2 Die Vollzähligkeit wird bestätigt.
- 1.3 Die Protokollführung übernimmt Frau Renn-Dietrich, AKD GmbH.
- 1.4 Alle zu der Sitzung des Mobilen Gestaltungsbeirats zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen.
- 1.5 Es werden Empfehlungen zur Durchführung und Abwicklung der Sitzung gegeben. In einer kurzen Vorstellungsrunde erläutern die Anwesenden ihre Funktion und Erwartungen zur heutigen Sitzung des Mobilen Gestaltungsbeirats.

Der Mobile Gestaltungsbeirat wurde im Rahmen der Dorferneuerung als neues Gremium ins Leben gerufen. Das Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur hat gemeinsam mit der Architektenkammer die Aufgaben, Ziele und Funktion des Beirats abgestimmt. Der Mobile Gestaltungsbeirat soll eine beratende Aufgabe übernehmen und die vorgelegten Bauvorhaben im Hinblick auf ihre städtebaulichen, architektonischen und gestalterischen Qualitäten prüfen und beurteilen. Ein weiteres Ziel besteht darin, lokale Projekte auf eine breite Basis zu stellen und transparente Entscheidungsprozesse zu unterstützen.

- 1.6 Die Protokolle der Gemeinde zu den vorangegangenen Projektsitzungen / Workshops mit Bürgerbeteiligung sowie die auf der Homepage der Ortsgemeinde Lingerhahn veröffentlichten Entwürfe des Architekturbüros Planungsgruppe 4 wurden im Vorfeld der heutigen Sitzung des Gestaltungsbeirats übermittelt und liegen den Anwesenden vor.

Im Ergebnis haben die Beratungen der Gemeinde ergeben, dass die Idee eines Dorfgemeinschaftshauses in der Dorfmitte nicht weiter verfolgt wird. Die Planungen konzentrieren sich auf den bestehenden Standort (siehe Protokoll vom 17.07.2015).

Die Vertreter der Verbandsgemeinde erläutern, dass in der Folge mehrere Büros dazu aufgefordert wurden, entsprechende Planungen zu entwickeln. Aus diesen Büros wurde die Planungsgruppe 4 aufgrund ihres ersten Entwurfs für die weiteren Planungen ausgewählt.

Das Architekturbüro Planungsgruppe 4 befindet sich in der Konzeptfindungsphase und hat zwei verschiedene Konzeptentwürfe entwickelt, die zur heutigen Beratung vorliegen.

Es wird ergänzt, dass die besondere Herausforderung des Projektes darin liegt, die vielfältigen Vorstellungen zu bewältigen und für die kleine Ortsgemeinde mit ca. 500 Einwohnern eine sinnvolle Lösung zu finden.

Die heutige Sitzung dient der fachlichen Herangehensweise und stellt die Architektur und Funktion des Gebäudes in den Vordergrund. Die Gemeinde erhofft sich Impulse durch den Mobilen Gestaltungsbeirat und möglicherweise einen neuen Ansatz. Die letztendliche Entscheidung trifft die Gemeinde.

- 2.1 Die Ortsbesichtigung des Gemeindehauses mit Kindertagesstätte und Außenbereich schließt sich an. Alle Anwesenden nehmen daran teil.

Im Rahmen der Begehung werden Fragen u. a. zu Gebäudestruktur, Funktion und Abläufen, Nutzung und Organisation erläutert und beantwortet.

Auffallend sind die zahlreichen Erschließungen des Gebäudes. Besonders thematisiert wird die Akustik und Raumhöhe im großen Saal des Dachgeschosses für die bisherigen Nutzungen sowie fehlender Lagerraum auf dieser Ebene. Besonderes Augenmerk wird zudem auf die Abläufe und Nutzung der Räume der Kindertagesstätte gelegt.

Zum äußeren Erscheinungsbild des Gebäudes wird der charakteristische und prägende Schiefer angesprochen. Ebenso auch hier das Thema der Erschließung.

Die Ortsbegehung endet um 15.00 Uhr.

- 2.2 Im Anschluss an die Ortsbesichtigung stellt das Architekturbüro Planungsgruppe 4, vertreten durch Herrn Hoyer, die beiden Entwürfe vor und beantwortet Verständnisfragen.

Herr Hoyer erläutert, dass im Rahmen mehrerer – auch öffentlicher – Sitzungen ein Austausch von Ideen stattgefunden hat. Dabei wurden Kompromisse abgewogen und es haben sich zwei Tendenzen entwickelt, die von der Planungsgruppe 4 in entsprechende Konzepte umgesetzt wurden:

Konzept 1

Das Konzept 1 ist ein Zwei-Ebenen-Konzept mit der Kindertagesstätte im Erdgeschoss und dem Dorfgemeinschaftshaus im Obergeschoss. Der Entwurf sieht eine Erweiterung des großen Saal im Obergeschoss nach oben vor. Die Gauben würden entfallen und das Dach angehoben, um mehr Raumhöhe für Turn- und Gymnastikübungen zu schaffen. Ein Aufzug würde für Barrierefreiheit sorgen.

Konzept 2

Dieses Konzept sieht für das Dorfgemeinschaftshaus eine Erweiterung von ca. 100 qm im Erdgeschoss mit einer neuen Bühne im hinteren Neubaubereich vor. Ein Kühlraum für Getränke und Speisen ist auf gleicher Ebene zugeordnet. Die Kindertagesstätte im rechten Gebäudeteil wurde nicht überplant und ist weiterhin zweigeschossig.

Ergänzend wird erwähnt, dass eine Einbeziehung der oberen Wohnung im Dachgeschoss in die Nutzung bisher nicht angedacht ist.

Als netto anrechenbare Kosten nennt Herr Hoyer für das erste Konzept 940.000 Euro und für das zweite Konzept 840.000 Euro. Die ermittelten Kosten basieren auf dem bisherigen Planungsstand. Die anfallenden Kosten für die energetische Ertüchtigung sieht er für beide Konzepte gleich.

Die Vertreter der Verbandsgemeinde betonen, dass die Kosten von großer Bedeutung sind und ein Rahmen vorgegeben wird.

In der folgenden Rückfragenbeantwortung wird erklärt, dass es ursprünglich nicht vorgesehen war, die Kindertagesstätte zu überplanen. Diese Überlegungen haben sich erst im Rahmen der Sitzungen / Workshops der Gemeinde entwickelt und hätten natürlich Auswirkungen auf die Kosten.

Zu Konzept 2 wird erläutert, dass die Raumhöhe im Neubauteil des großen Saales erhöht ist.

Auf Rückfrage wird erklärt, dass die Betriebskosten des Gebäudes ermittelt wurden und die Energiekosten sehr hoch sind. In der Zukunft wird die Kindertagesstätte wohl verstärkt von Kleinkindern genutzt, so dass aufgrund höherer Raumtemperatur mit weiteren Kosten gerechnet wird.

Das Gemeindehaus wird intensiv genutzt für vielfältigste Aktivitäten wie beispielsweise Musikunterricht und Turngruppen. Das Erdgeschoss wird ca. 4 bis 8 Stunden und das Obergeschoss ca. 8 Stunden pro Woche genutzt. Darüber hinaus gibt es 5 bis 6 Veranstaltungen pro Jahr. Gerade für Veranstaltungen im Obergeschoss ist der fehlende Lager- und Kühlraum problematisch.

Für manche Gruppen wie Zumba-Tanzgruppe, Formations- und Showtanzgruppe ist die Nutzung nur eingeschränkt möglich aufgrund der zu geringen Raumhöhe. Herr Hoyer erklärt, dass es sich hier anbieten würde, das Dach nach oben zu öffnen und dort auch die Dämmung anzubringen.

Ein wesentliches Thema ist die Barrierefreiheit. Es ist zu klären, wie und mit welchen Mitteln diese hergestellt werden soll. Heute würde man das Gebäude eher ebenerdig erschließen. Wie bereits festgestellt, gibt es sehr viele Treppen. Hier wird es notwendig sein, die Erschließung „aufzuräumen“ und für den Zugang gute Lösungen für Rampen zu entwickeln.

Zu den bisher von Herrn Hoyer genannten Kosten wird ergänzt, dass diese zunächst nur sehr grob über Flächen ermittelt werden konnten. Es fehlen u. a. noch Fachingenieurleistungen und die Berücksichtigung der Außenanlagen. Es sind daher wohl Kosten eher über einer Million Euro erwartbar.

Die Vertreter von Mobilem Gestaltungsbeirat und Architektenkammer bedanken sich bei allen Beteiligten, insbesondere Herrn Hoyer, für die Vorstellung und Erläuterung des Projekts mit den bisher entwickelten Lösungsansätzen. Herr Hoyer verlässt die Sitzung um 15.40 Uhr.

3.0 Nachfolgend beginnen die internen Beratungen.

Einleitend wird festgestellt, dass die bisher vorliegenden Konzeptansätze sehr widerstreitig sind. Hier wird eine Priorisierung der Nutzung zu treffen sein. Die Gemeinde muss entscheiden, was sie wirklich braucht.

Zur Frequenz der Nutzung ist festzuhalten, dass beide Teile – Gemeindehaus und Kindertagesstätte – wesentlich sind. Eine funktionierende Kindertagesstätte ist wichtig für die Gemeinde, ebenso das Gemeindehaus zur Nutzung für Vereine und das Dorfleben.

Im Grunde handelt es sich um zwei Gebäude. Dies würde eher Konzept 2 entsprechen. Zunächst nachvollziehbar ist aber auch der Gedanke, eine Kindertagesstätte auf einer Ebene schaffen zu wollen wie in Konzept 1.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine Kindertagesstätte auch zweigeschossig gut funktionieren kann. Hier wären größere Umbauten notwendig. Im Wettbewerb um junge Familien ist eine funktionierende Kindertagesstätte jedoch ein starkes Argument.

Um die richtigen Weichen zu stellen, sollte auch das Thema Kosten thematisiert werden. Eine große Erweiterung würde neben den eigentlichen Baukosten für das Gebäude auch Folgekosten wie Außenanlagen und neue Parkflächen verursachen und zudem langfristig die Aufgaben des Bauerhaltes erhöhen.

Es wird geraten, sich nochmals den ursprünglichen Entwurf der Planungsgruppe 4 anzusehen und eher nicht zu erweitern. Es sollte vielmehr versucht werden, aus dem vorhandenen Gebäude das Optimum herauszuholen, das Dach besser auszubauen, an Höhe zu gewinnen und zu dämmen, moderne Heiztechnik einzusetzen. Perspektivisch sollte die Nutzung der Wohnung im Dachgeschoss geprüft werden. Die äußere und innere Erschließung ist zu klären und zu bereinigen. Am äußeren Erscheinungsbild sollten keine gravierenden Änderungen erfolgen. Ein neues Vordach wird angeregt.

Die Vertreter der Gemeinde sehen die Notwendigkeit eines Kühl- und Lagerraums im Obergeschoss. Es wird ein zusätzlicher Raumbedarf von 20 bis 40 qm angegeben.

Dazu wird nochmals auf die Folgekosten bei einem größeren Gebäude hingewiesen. Hier wird die Gemeinde abwägen müssen.

Zum Thema Energie wird seitens der Ortsgemeinde erwähnt, dass künftig vielleicht eine andere Lösung, gegebenenfalls aus erneuerbarer Energie, geprüft wird. Bisher wird mit Öl geheizt.

4.0 Ergänzend zu den bereits genannten Anmerkungen werden nachfolgend Empfehlungen zur Weiterbearbeitung gegeben:

- Für das Gebäude müsste ein Gesamtkonzept entwickelt werden, das die Belange von Kindertagesstätte und Gemeindehaus berücksichtigt und sinnvoll vereint.
- Die Kindertagesstätte sollte im Bestand im Erdgeschoss und Obergeschoss weiterhin genutzt werden.
- Die interne Erschließung der Kindertagesstätte müsste geändert und in ihrem Erscheinungsbild offener gestaltet werden, um die beiden Ebenen stärker und attraktiver zu verbinden.
- Zusätzlicher Platzbedarf und damit einhergehend eine mögliche Gebäudeerweiterung mit entsprechenden Folgekosten sollte genau geprüft und abgewogen werden. Gegebenenfalls sind Kooperationen mit anderen Gemeinden möglich.

- Der Festsaal im Obergeschoss sollte nach oben etwas erweitert werden, um die notwendige Raumhöhe zu schaffen. Ein Aufzug sollte eingebaut werden, um Barrierefreiheit zu schaffen. Mit dem Aufzug sollten auch Lasten transportiert werden können.
- Um Kosten zu sparen, sollten die vorhandenen Sanitäreinrichtungen dort verbleiben, wo sie sind. Sie sollten nur erneuert werden. Im Obergeschoss sollte eine barrierefreie Toilette eingebaut werden.
- Die innere und äußere Erschließung müsste neu geordnet und auf das Notwendige reduziert werden.
- Das Gebäude sollte zwei gut gestaltete Eingänge für Kindertagesstätte und Gemeindehaus erhalten, gegebenenfalls mit einer mittig gelegenen Rampe zur barrierefreien Erschließung beider Eingänge.
- Der historische Altbau der Kindertagesstätte mit seiner schönen Schieferverkleidung sollte gestalterisch in seinem äußeren Charakter erhalten bleiben.
- Die beiden unterschiedlichen Nutzungen des Gebäudes können nach außen sichtbar sein und bieten ein gestalterisches Spannungsfeld.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Nennung von Kosten in der Öffentlichkeit erst im Zusammenhang mit einem konkreten Entwurf und auf Basis einer Kostenberechnung erfolgen sollte.

Dem Architekturbüro sollte ein gutes Aufmaß mit aussagekräftiger Statik für die weiteren Planungen an die Hand gegeben werden.

- 4.1 Die Vertreter der Gemeinde bedanken sich für die Anregungen. Der Vorschlag, auf einen möglichen Anbau zu verzichten wird positiv gesehen, um die anfallenden Kosten im Griff zu behalten.

Als wichtig wird gesehen, mit einer gut funktionierenden Kindertagesstätte Attraktivität für junge Leute zu entwickeln.

Auch der Einbau eines Aufzuges, der gleichzeitig zum Lastentransport genutzt werden könnte, wird als hilfreiche Anregung gesehen.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass eine Förderung der Kindertagesstätte nicht möglich wäre.

- 4.2 Der Mobile Gestaltungsbeirat bedankt sich für die Vorbereitung der Sitzung. Er dankt allen Beteiligten für die intensive Diskussion und die Möglichkeit der Beratung.

Frau Wartzeck bietet an, über das Protokoll hinaus die Anregungen dem Architekturbüro Planungsgruppe 4 zu erläutern.

Falls gewünscht und im Rahmen der Kostenübernahme möglich, könnte weitere Beratung durch den Mobilen Gestaltungsbeirats angeboten werden.

- 4.3 Mit Dank an die Teilnehmer schließt Herr Bürgermeister Schikorr die Sitzung des Mobilen Gestaltungsbeirats um 17.00 Uhr.

Lingerhahn, 01.12.2015