

Stadt Hamm

Beschlussvorlage der Verwaltung

		Stadtamt	Vorlage-Nr.
		61, 65	1215/23
Beschlussvorschriften § 41 GO		Datum	28.08.2023
Beschlussorgan Rat	Sitzungstermin 26.09.2023 16:00	Ergebnis	Genehmigungsvermerk I, gez. OB Herter
Beratungsfolge Bezirksvertretung Hamm-Mitte Ausschuss für Soziales und Gesundheit Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Mobilität Hauptausschuss	Sitzungstermin 05.09.2023 16:15 18.09.2023 16:00 19.09.2023 16:00 25.09.2023 16:00	Ergebnis	Federführender Dezernent VI, gez. StBR Mentz
Bezeichnung der Vorlage (kurze Inhaltsangabe) Trägerhaus Hamm Aufnahme des Projektes in das Integrierte Handlungskonzept Hamm-Weststadt		Beteiligte Dezernenten II, gez. EB u. StK Kreuz III, gez. StR Mösgen IV, gez. StRin Dr. Obszerninks V, gez. StR Burgard	

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt nimmt den Sachstandsbericht zum Trägerhaus zustimmend zur Kenntnis.
Das Projekt wird Bestandteil des Integrierten Handlungskonzeptes Hamm-Weststadt.

Finanzielle Auswirkungen

-

Klimarelevanz

Das Trägerhaus Hamm wird unter höchsten ökologischen Standards geplant, die innerhalb der Sachdarstellung erläutert werden.

Beteiligung Dezernat V: Ja

Das Dezernat V hat keine formalen Bedenken.

Sachdarstellung und Begründung

Mit der Vorlage 0974/22 wurde der Grundsatzbeschluss zur Errichtung des Trägerhauses Hamm gefasst, verbunden mit dem Auftrag, die Planung zu konkretisieren und entsprechende Ingenieurbüros zu beauftragen.

In der Ausschreibung zu den Planungsleistungen konnte sich das Architekturbüro Abdelkader aus Münster durchsetzen. Die Planungen werden auf der Grundlage der abgestimmten Raumprogramme sowie vor-Ort-Terminen zur Besichtigungen der Einrichtungen sowie Nutzergesprächen erarbeitet.

Beschreibung:

Auf einem Sockelgeschoss, das den großen Flächenbedarf der Hammer Tafel inklusive unbeheizter

Logistik- und Lagerflächen zusammenfasst, entsteht ein in der Grundfläche trapezförmiger, dreigeschossiger Baukörper. Ein zentraler Einschnitt im Süden bildet im Erdgeschoss einen überdachten Innenhof für die Wartezone und die Warenausgabe und gliedert das Trägerhaus in zwei gut zu belichtende Funktionseinheiten. Der Funktionsablauf Anliefern, Sortieren, Lagern und Entsorgen bis zur Warenausgabe bildet sich stringent im Erdgeschossgrundriss ab. Die rückwärtige Anlieferung wird als Einbahnstraße konzipiert und bedient als überdachte Ladefläche unmittelbar alle Lagerflächen auf der westlichen Fassadenseite im EG. Im 1. Obergeschoss befinden sich für diese Personengruppe die Sozialräume. Der große Aufenthaltsraum bildet Synergien für weitere Akteure und Vereine.

Der Entwurf differenziert sensibel das Betreten der verschiedenen Besuchergruppen. Der gut einsehbare zentrale Innenhof bildet eine angemessene räumliche Situation für Warteschlangen, die sich vor der Warenausgabe der Tafel bilden können. Die zwei Treppenhäuser sind so angeordnet, dass die Besucher der unterschiedlichen Einrichtungen das Gebäude ungestört und z.T. blickgeschützt betreten können. Gut von der östlichen Straßenseite aber auch einladend im Innenhof einsehbar befindet sich das Kontaktcafé mit eigenem Eingang. Hier sind offene Beratungsangebote zu finden. Die WC-Anlage im Café ist so platziert, dass sie von allen Besucher:innen des Trägerhauses genutzt werden kann.

Die Treppenhäuser erschließen separat die beiden Gebäudeteile in den Obergeschossen. Dadurch ist langfristig auch bei einem Wechsel der Nutzer oder Nutzungen die flexible Nutzung der einzelnen Etagen gewährleistet. Das südliche Treppenhaus erschließt die beiden Etagen der Tagespflege, eine zusätzliche interne Verbindungstreppe ermöglicht einen reibungslosen und sicheren Tagesablauf. Die Räumlichkeiten der Aidshilfe befinden sich blickgeschützt im 2. OG. Ein 35 m² großer Gruppenraum mit Teeküche steht auch externen Organisationen wie Selbsthilfegruppen zur Verfügung.

Die Stadt Hamm setzt mit dem Neubau des Trägerhauses ein Zeichen für Solidarität und Wertschätzung für Mensch und Umwelt. Der Gedanke der Weiterverwendung und Müllvermeidung setzt sich in der Auswahl der Baumaterialien fort: Der Entwurf folgt den Ansätzen des zirkulären Bauens und integriert diesen von Beginn an in seiner Gestaltung. Der Grundriss lässt flexible Nutzungen zu, d.h. Innenausbau und Tragwerk sind nicht fest miteinander verbunden und können jederzeit verändert werden, Holzbauteile werden rückbaubar zusammengefügt. Die robuste Fassadengestaltung im Sockelgeschoss ist der Nutzung geschuldet. Auch im Innenraum sollen strapazierfähige Wandoberflächen, z.B. Sichtmauerwerk zum Einsatz kommen. Die Verwendung von Beton aufgrund von statischen und brandschutzrelevanten Anforderungen wird auf das Nötigste beschränkt, die Ausführung erfolgt in höchstem Maße mit Recyclingbeton. Alle übrigen Bauteile werden soweit möglich aus nachwachsenden Baustoffen wie Holz mit einem hohen Vorfertigungsgrad erstellt, Auf die regionale Produktion und kurze Lieferwege wird geachtet.

Durch die Tragstruktur erhalten die Ost- und Westfassade transparente Fassaden und definieren das „Gesicht“ des Trägerhauses. Die Gebäudegrundform ist kompakt. Der Verglasungsanteil nach Süden wird minimiert, nach Westen wird er durch die bestehende Baumreihe natürlich verschattet. Ansonsten erfolgt die Verschattung der Glasflächen durch den pergolaartigen Vorbau oder mit zusätzlichen außenliegenden Screens. Die Beheizung des hochwärmedämmten Neubaus erfolgt momentan über eine Sole-Wasserwärmepumpe mit Erdsonden. Alternativ könnten Luft-Wasser-Wärmepumpen im Technikgeschoss integriert werden. Die Beleuchtung des Gebäudes erfolgt über ein energiesparendes LED-Lichtkonzept. Der Innenausbau ist ausschließlich mit nachhaltigen und PVC-freien Materialien geplant. Wo möglich, werden Produkte aus der Kreislaufwirtschaft in das Einrichtungskonzept integriert. Ca. 250 m² Dachfläche werden für die Aufstellung von PV-Modulen genutzt, alle übrigen Dachflächen werden extensiv begrünt und kompensieren somit den Versiegelungsanteil des Grundstückes.

An der Straßenkreuzung Alleestraße/Schwarzer Weg wird mit einem vierten Geschoss für die Gebäudetechnik und der damit generierten Gebäudehöhe ein städtebaulicher Akzent gesetzt. Der Neubau für das Trägerhaus kann hier als impulsgebender Baustein für die räumliche Fassung des momentan undefinierten Straßenraumes gelten.

Insgesamt entsteht ein Gebäude, das flexible Nutzungsmöglichkeiten für die dauerhaften Nutzer und offene Angebote für weitere Träger und Gruppen des Stadtteils bietet, eine qualitätvolle, städtebauliche Entwicklung einer Brachfläche aufzeigt und mit hohen ökologischen Standards beispielhaft und richtungsgebend für die Zukunft ist.

Die Kosten wurden auf der Grundlage dieser Planungsphase in einer ersten Kostenschätzung auf ca. 9,4 Mio € Nettobaukosten ermittelt. Das entspricht Bruttokosten von ca. 11 Mio €.

In den Anlagen sind die Grundrisse, ein Funktionsschema sowie Ansichten abgebildet.

Auf der beschriebenen Grundlage werden die Planungen derzeit weiter konkretisiert und ein Förderantrag im Rahmen der EFRE Förderung 2021-2017 – Wohnquartiere im Wandel vorbereitet. Hier liegt der Fördersatz aktuell bei rund 85% der anerkannten förderfähigen Kosten. Die Eigenanteile sind im kommunalen Haushalt abzubilden.

Um den Förderantrag in Kombination mit Mitteln der Städtebauförderung des Landes- und des Bundes stellen zu können, ist nachzuweisen, dass das Projekt Teil eines Integriertes Handlungskonzept ist.

Der Standort des Trägerhauses liegt im Schnittpunkt zwischen dem Sanierungsgebiet Innenstadt 2030 und dem Sanierungsgebiet Hamm Weststadt, das im Rahmen der Städtebauförderung im Rahmen des Förderzugangs „Sozialer Zusammenhalt“ gefördert wird.

Die Konzeption des Trägerhauses knüpft an die Inhalte und Zielsetzungen des Integrierten Handlungskonzepts Weststadt an, welches die wirtschaftlichen, ökologischen, klimatischen, demographischen und sozialen Herausforderungen beschreibt und ein Handlungskonzept aus unterschiedlichen Themenfeldern entwickelt hat.

Das Trägerhaus wird daher als Maßnahme in das Integrierte Handlungskonzeptes Hamm-Weststadt, das der Rat der Stadt mit Vorlage 0529/16 am 23.02.2016 beschlossen hat, aufgenommen.