TOP-Nr:

Technisches Bauamt

Radevormwald
Stadt auf der Höhe

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0192/2021

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Bauausschuss	22.09.2021	Vorberatung
Rat der Stadt	28.09.2021	Entscheidung

Wohnzimmer Nordstraße, Beantragung 2. Bauabschnitt

Beschlussentwurf:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der vorgestellten Planung einen weiteren Förderantrag zum Ausbau des Dachgeschosses als 2. Bauabschnitt für das Programmjahr 2022 zu beantragen. Die zusätzlichen Kosten belaufen sich auf ca. 1,5 Mio. brutto.

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:		
☒ Ja	☐ Nein	☐ noch nicht zu übersehen
Kosten € 1.510.000 brutto	Produkt 5.000407.700.300	Haushaltsjahr 2021-2026
Vorgesehen im	☐ Ergebnisplan	☒ Finanzplan
Haushaltsmittel	☒ stehen zur Verfügung	☐ stehen nicht zur Verfügung

Erläuterung:

Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK) Innenstadt I wurde der Baublock Markt, Kotten- / Burg- / Nordstraße als städtebaulicher Problem- bzw. Neuordnungsbereich identifiziert. Fachplanungsbüros zeigten seinerzeit Perspektiven für den Standort auf. Diese konnten im Bereich Markt / Kottenstraße durch die Ansiedlung eines Drogeriemarktes teilweise umgesetzt werden.

Allerdings zeichnete sich für die marode Bausubstanz in der Nordstraße keine Lösung auf Basis privater Investoren ab. Da der Bereich den gesamten Standort negativ beeinflusst und sich auch entsprechend auf das Investitionsklima auswirkt, soll nunmehr im Rahmen des InHK Innenstadt II ein neues Konzept umgesetzt werden, das im Wesentlichen die Bündelung frequenzstarker Verwaltungseinheiten (derzeit dezentral in Mieteinheiten) im Stadtkern vorsieht und neben der Funktionsstärkung auch zu einer Stadtbildaufwertung führt.

In der Ratssitzung am 19.03.2019 wurde mehrheitlich das Bau- und Nutzungskonzept

Nordstraße als Grundlage des Förderantrages für das Programmjahr 2019 beschlossen.

Seit der Antragsstellung für die Entwicklung des „WohnZimmer“ Nordstraße im Jahr 2019 hat eine tiefer gehende Bearbeitung der ursprünglichen Planung gezeigt, dass in bestimmten Bereichen weiterer Handlungsbedarf besteht. Der Grundgedanke der Planung aus 2019 bleibt weiterhin bestehen. Es soll ein nachhaltiger Standort für kulturell-gesellschaftliche Nutzungen, sowie ein breites Beratungs- und Dienstleistungsangebot geschaffen werden.

Die im Bebauungsplan vorgegebene und dringend einzuhaltende Traufhöhe erfordert ein hohes Maß an konstruktiver Genauigkeit in der Umsetzung. Auch der Anschluss an das Bestandsgebäude Nordstraße 10 und mit ihm das Herstellen der Bauteilfuge ist konstruktiv mit viel Feingefühl umzusetzen. Mit dem Kauf der Grundstücke wurden der Stadt Radevormwald Unterlagen übergeben, die bis dahin nicht vorgelegen und schlussendlich zu weiteren planungsrelevanten Änderungen geführt haben. Die angepasste Planung sieht noch weiterhin multifunktional nutzbares Gebäude vor. Bau- und Nachbarrechtliche Anforderungen müssen berücksichtigt werden und haben, besonders im Unter- und Erdgeschoss für Änderungen der Planung gesorgt. Diese Änderungen führten zu Raumverlusten, welche nun mit einem 2.Bauabschnitt aufgefangen werden können. Das bedeutet, das ursprünglich nicht ausgebaute Dachgeschoss wird im hinteren Bereich mit einem Flachdachkörper um ein Geschoss erweitert. So entstehen weitere, nutzbare Räume mit verschiedenen Größen.

Durch die vielen verschiedenen Raumgrößen auf allen vier Etagen ist auch eine zeitgleiche Mehrfachnutzung möglich, ohne dass sich die Besucher gegenseitig stören. Jedes Geschoss hat einen eigenen Sanitärbereich und eine Teeküche. Alle Geschosse sind Barrierefrei über den Aufzug im Treppenhaus erreichbar.

Der 2. Bauabschnitt ermöglicht die im Städtebauförderprogramm 2022 geforderte zwingende Umsetzung von Maßnahmen zum Klimaschutz. Dazu gehört die Einrichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Flachdachkörper. Dieser Bereich ist aus denkmalrechtlicher Sicht nicht mehr einsehbar und kann somit für die Stromerzeugung genutzt werden. Das Flachdach soll als extensiv begrüntes Dach ausgeführt werden. Das bietet mit einer Bepflanzung aus Wildblumen, Moos und Gras einen perfekten Lebensraum für Insekten. Eine Regenwasserrigole im rückwärtigen Bereich soll die Wasserversorgung der WC´s gewährleisten. Ein Flächenheizsystem sorgt für eine gleichmäßige Wärme im Gebäude ohne störende Heizkörper.

Bei den laufenden Abbrucharbeiten wurde eine alte Bruchsteinmauer gefunden, welche erhalten bleiben soll. In diesem Bereich kann ein „AussenWohnZimmer“ entstehen. So dass auch der Außenbereich dem Konzept entsprechend für Veranstaltungen genutzt werden kann.

Die geschätzten Baukosten des 2. Bauabschnittes betragen rund 1.510.000 € brutto. Der Eigenanteil für die Stadt Radevormwald liegt damit bei rund 604.000 € brutto.

Die dem Antrag beigefügte, Ansicht des Gebäudes zeigt die Kubatur und eine Gestaltungsmöglichkeit auf.

Anlage:

- Entwurf WohnZimmer Nordstraße neu
- Flächenvergleich
- Kostenschätzung