



Neubau Stadtteilhaus Johannstadt

Bürgerdialog am 26. Februar 2021

Antworten auf Fragen Teil 2: Nutzungskonzept und Nachbarschaft

1. Vermietung und Nutzungsvereinbarungen

Antwort Johannstädter Kulturtreff e. V.:

„Der Johannstädter Kulturtreff e. V. wird im neuen Stadtteilhaus weiterhin an Einzelpersonen und Organisationen stundenweise Räume für soziokulturelle Zwecke vermieten. Hierfür werden Nutzungsvereinbarungen erstellt, die sowohl einmalige Vermietungen als auch regelmäßige Vermietungen vorsehen. Die Nutzungsvereinbarungen werden maximal für das jeweilige Kalenderjahr erstellt. Bei regelmäßigen Nutzern erfolgt rechtzeitig eine Bedarfsabfrage für das Folgejahr.“

2. „Offen für ALLE“

Antwort Johannstädter Kulturtreff e. V.:

„Die Angebote des Johannstädter Kulturtreff e. V. richten sich an alle Altersgruppen. Dabei umfasst das Angebotsspektrum u. a. Kurse, Workshops, Veranstaltungen. Es gibt auch Angebote, die für bestimmte Gruppen gedacht sind, wie das Offene Atelier für Kinder, die Seniorengymnastik oder das interkulturelle Strickangebot für Frauen. Grundsätzlich sind die Angebote aber für alle Nutzenden offen.“

Auf der Webseite bekommt man einen Eindruck von der Vielfalt der Angebote:

<https://www.johannstaedterkulturtreff.de/>

Neben Angeboten, die regelmäßig stattfinden, gibt es auch immer wieder neue Formate, die sich an dem Bedarf der Nutzenden orientieren, wie Smartphone-Workshops für Seniorinnen und Senioren. Hier freuen wir uns über Anregungen für neue Angebote.“

3. Anmietung der Räume für private Feiern

Antwort Johannstädter Kulturtreff e. V.:

„Der Johannstädter Kulturtreff e. V. vermietet die Räume für soziokulturelle Zwecke. Dabei spielt es keine Rolle, ob eine Privatperson, eine Initiative, Organisation oder ein Verein einen Raum mieten möchte. Ein soziokultureller Zweck ist in der Regel darauf ausgerichtet, die kreative Selbsttätigkeit zu fördern (z. B. durch Angebote im Bereich Musik, Bildende Kunst, Kunsthandwerk, Theater etc.), soziale Vernetzungs- und Begegnungsmöglichkeiten zu schaffen und andere Möglichkeiten der gesellschaftlichen Teilhabe und Partizipation zu ermöglichen.“

Private Feiern wie Geburtstagsfeier oder Hochzeitsfeier etc. gehören aktuell nicht dazu. Es wird derzeit die Möglichkeit geprüft, Räumlichkeiten für diese Zwecke zur Verfügung zu stellen.“

4. Wird es eine städtische Bibliothek im Stadtteilhaus geben?

Nein, dafür steht nicht ausreichend Platz zur Verfügung. In der Johannstadt gibt es eine städtische Bibliothek in der Fetscherstraße 23. Außerdem kann die Bibliothek der Hochschule für Bildende Künste (HfBK) in der Güntzstraße 34 genutzt werden. Nach der Sanierung der ehemaligen Schokofabrik wird es ab 2023 im neuen Familienzentrum des Deutschen Kinderschutzbundes eine Bibliothek für alle Bürgerinnen und Bürger des Stadtteils geben, die auch als Begegnungsort für Menschen jeden Alters und jeder Kultur sowie für Veranstaltungen genutzt werden kann.

Um den Wünschen der Bürgerinnen und Bürger entgegen zu kommen, ist angedacht, im Foyer des Stadtteilhauses ein weiteres Büchertauschregal einzurichten. Der Büchertauschschrank auf dem Bönischplatz wird bereits gut angenommen und genutzt.

5. Warum wird kein Saal für größere Veranstaltungen eingeplant?

Es wird zwei große Räume für Veranstaltungen geben. Diese sind so geplant, dass die Möglichkeit besteht, diese beiden Räume miteinander zu verbinden und somit einen Veranstaltungsraum für maximal 199 Personen zur Verfügung zu stellen.

6. Wie lief der Prozess ab bis zur Erstellung des ersten Architekturentwurfs? Mit wem wurden Bedarfe abgestimmt, wer wurde beteiligt und wie?

Mit dem Stadtratsbeschluss vom 23. November 2017 wurde der Standort sowie das Entwicklungs- und Nutzungskonzept beschlossen. Im Entwicklungs- und Nutzungskonzept vom Architekturbüro h.e.i.z.Haus wurden in Abstimmung mit den zukünftigen Mietern die erforderlichen Nutzflächen, das sogenannte Raum- und Funktionsprogramm erarbeitet, welches in die späteren Planvorgaben (Aufgabenstellung) einging.

Im Februar 2019 startete das Ausschreibungsverfahren als ein Verhandlungsverfahren (VgV-Verfahren) für die Findung der Planungsbüros für die Objektplanung Gebäude und anschließend für die Tragwerksplanung, Freianlagenplanung sowie für die Fachplanungen HLS und Elektrotechnik unter Regie des Amtes für Hochbau und Immobilienverwaltung.

Für die Objektplanung haben drei Architekturbüros gemäß der von der Stadt vorgegebenen Planungsaufgabe ein Angebot einschließlich einer Projektidee eingereicht. In einem Verhandlungsgespräch mit einer fünfköpfigen Jury wurden diese drei Angebote und die eingereichten Projektideen bewertet. Die Bewertung erfolgte nach fünf Kriterien mit folgender Wichtung: Projektorganisation (Wichtungsfaktor 15), Projektanalyse (Wichtungsfaktor 20), Projektidee (Wichtungsfaktor 35), Honorar (Wichtungsfaktor 15) und Präsentation (Wichtungsfaktor 15).

Die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes erfolgte auf der Grundlage des besten Preis-Leistungs-Verhältnisses. Die Auswahl des wirtschaftlichsten Bieters erfolgte durch das Bewertungsgremium nach Abschluss der Verhandlungsgespräche sowie der Abgabe und Prüfung der finalen Angebote. Nach Auswertung aller Ergebnisse ließen die Bieter AKL I Architektenkooperation Jordan Balzer Schubert Architekten Part mbB und Architekten Neu.Bollrich.Hofmann.Gechter (AKL) die bestmögliche Leistung erwarten.

Den Vergabevorschlag bestätigte der Ausschuss für Wirtschaftsförderung in seiner Sitzung am 18. März 2020 (Beschluss zu: V0244/20).

Mit dem Architekturbüro AKL wurde im April 2020 der Vertrag zur Planung des Gebäudes geschlossen. Das Büro untersuchte verschiedene Varianten zur Kubatur des Gebäudes. Anschließend fiel im Amt für Hochbau und Immobilienmanagement gemeinsam mit den künftigen Mietern die Entscheidung für die nun vorliegende Planung als zweiteiliges Gebäude mit einem zweigeschossigen und einem eingeschossigen Gebäudeteil. Das Stadtplanungsamt trägt diese Entscheidung mit, in der Gestaltungskommission fand der Entwurf eine breite Zustimmung. Detailabstimmungen erfolgen laufend mit den zukünftigen Mietern.

7. Gibt es im Gebäude einen Fahrstuhl? Ist das Gebäude barrierefrei?

Ja, das Gebäude erhält einen Fahrstuhl. Über den Aufzug im Foyer ist das obere Geschoss erreichbar. Das barrierefreie WC befindet sich im Erdgeschoss. Darüber hinaus gibt es im Erdgeschoss ein öffentliches WC. Alle öffentlich zugänglichen Räume sind barrierefrei erschlossen.

8. Warum wird eine Grundrisslösung mit hohem Verkehrsflächenanteil (Flur) gewählt? Die größeren Räume sind so angeordnet, dass sie kaum sinnvoll zusammen genutzt werden können. Warum wird nicht ein rechteckiger Saal für Konzerte geplant?

Das Raumprogramm wurde von Beginn an gemeinsam mit den künftigen Mietern erarbeitet. Unter Beachtung der Bedarfe und Erfordernisse wurden die Räumlichkeiten der einzelnen Mieter auch im Hinblick auf die Nutzung, das Arrangement der einzelnen Nutzungseinheiten und nicht zuletzt auf die erforderliche Zugänglichkeit der Freianlagen angeordnet. Im Zentrum des Entwurfes steht das Atrium, welches beide Baukörper miteinander verzahnt und als Foyer und Treffpunkt aller Nutzer dient. Die technischen Flächen und Lagerräume werden innenliegend und die Aufenthaltsräume außenliegend angeordnet, um die Aufenthaltsräume mit Tageslicht und den erforderlichen Zugängen zu den Freianlagen auszustatten. Der Grundriss wurde noch einmal angepasst, so dass die beiden Veranstaltungsräume bei einer gemeinsamen Nutzung ein Rechteck bilden.

9. Dürfen wir hoffen, dass diese schöne Fassade auch so umgesetzt wird? An Bauherrn und Stadtplanung.

Im vorgegeben finanziellen Rahmen und unter dem Gesichtspunkt einer gewissen Robustheit wird die Optik der Fassade umgesetzt.

10. Heißt die hochwertige Umsetzung der Fassade, dass hier auf etwaige Sondermüllstoffe, wie sonst üblich - Styropor etc., verzichtet wird?

Es muss eine entsprechende Dämmung geben, um den Anforderungen des GEG (Gebäudeenergiegesetz) zu entsprechen. Dämmmaterialien aus Styropor sind nicht vorgesehen.

11. Wird das Dach des Stadtteilhauses vollständig begrünt?

Der Neubau wird als ein- und zweigeschossig gestaffelter Baukörper errichtet. Für die Vegetationsschicht der extensiven Dachbegrünung auf dem zweigeschossigen Gebäudeteil ist eine Bienenweiden-Mischung zur Erhöhung des Biodiversitätsfaktors vorgesehen. Ebenso wird auf diesem Gebäudeteil eine Fotovoltaik-Anlage eingeordnet.

Für die intensiv begrünte Dachterrasse, die als Aufenthaltsbereich dienen soll, sind neben Stauden auch kleinere Gehölze vorgesehen.

12. Wird es Fassadenbegrünung geben?

Nein. Auf der Freianlage wird es ein Gerätehaus geben. Es wird derzeit untersucht, ob eine Begrünung dieses Hauses möglich ist.

13. Wird es ausreichend Bäume und Grün geben, um Schatten natürlich um das Stadtteilhaus herzustellen, so dass die Aufenthaltsqualität auch gegeben ist?

Neben den bestehenden Bäumen sind die Pflanzung weiterer Bäume und eine Begrünung der Freianlage vorgesehen.

14. Warum sind die Außenanlagen des neuen Stadtteilhauses so klein?

Auf den städtischen Flächen in diesem Bereich wird zum einen Platz für das Stadtteilhaus benötigt, und zum anderen soll die derzeit noch ungestaltete öffentliche Grünfläche mit seinem Baumbestand weitgehend erhalten werden.

15. Wird es Sitzgelegenheiten im Außenbereich für ältere Menschen geben (angemessene Sitzhöhe, Lehne)?

Ja, es wird im Außenbereich des Stadtteilhauses auch geeignete Sitzmöglichkeiten für ältere Menschen geben.

16. Wird es einen größeren Spielplatz in den Außenanlagen geben? Im Plan ist keiner eingetragen.

Die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche westlich des Stadtteilhauses ist im Weiteren vorgesehen. Auf dieser Fläche befindet sich derzeit der „Bönischgarten“, ein Projekt aus der Bürgerschaft. In diesem Bereich soll es dann auch einen größeren öffentlichen Spielplatz geben. Die Flächen der Außenanlagen des Stadtteilhauses lassen aufgrund der Größe die Einordnung eines größeren Spielplatzes nicht zu.

17. Bleibt der Container-Standort für die Entsorgung von Pappe, Papier und Altglas sowie die Kleiderspende bestehen?

Ja, es ist vorgesehen, den Standort für die Wertstoffcontainer zur Pfeifferhannsstraße wieder einzuordnen.

Statements von Teilnehmenden während des Bürgerdialogs

Während der Veranstaltung konnten im Livechat Fragen gestellt werden. Die Zuschauer konnten mit Hilfe von „Smileys“ ihre Zustimmung zu den Kommentaren zeigen (Zahl in Klammern).

Statements mit der höchsten Zustimmung

„Eine tolle Planung für das Stadtteilhaus Johannstadt - sehr ansprechend!“ (12)

„Das ist wirklich ein schönes Haus - davon sollte es mehr geben.“ (9)

„In Dresden ist es ja nicht so weit her mit der Baukultur - hier muss man ein großes Lob aussprechen - Werden denn hier auch die hochwertigen Materialien wie im Bild verbaut?“ (11)

„Werden für dieses so tolle Vorhaben auch noch die restlichen großen Bäume gefällt?!“ (4)

„Dass die jetzige Fläche des Johannstädter Kulturtreffs wohl ein grüner Freiraum werden / bleiben soll, wäre eine richtige und gute Entscheidung. So viele und verschiedene Vogelarten wie dort finden sich nicht an vielen Stellen im Innenstadt-Gebiet.“ (5)

„Die Menschen möchten vielleicht auch vor 21 Uhr auf ihren Balkon sitzen ohne Lärm...“ (2)

Impressum

Herausgeber:
Landeshauptstadt Dresden

Stadtplanungsamt
Telefon (03 51) 4 88 36 21
Telefax (03 51) 4 88 38 13
E-Mail stadtplanungsamt@dresden.de

Amt für Presse-, Öffentlichkeitsarbeit und Protokoll
Telefon (03 51) 4 88 23 90
Telefax (03 51) 4 88 22 38
E-Mail presse@dresden.de

Postfach 12 00 20
01001 Dresden
www.dresden.de
facebook.com/stadt.dresden

Zentraler Behördenruf 115 – Wir lieben Fragen

Redaktion: Stadtplanungsamt

Gestaltung/Herstellung: Stadtplanungsamt

Mai 2021

Elektronische Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur können über ein Formular eingereicht werden. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, E-Mails an die Landeshauptstadt Dresden mit einem S/MIME-Zertifikat zu verschlüsseln oder mit DE-Mail sichere E-Mails zu senden. Weitere Informationen hierzu stehen unter www.dresden.de/kontakt.

Dieses Informationsmaterial ist Teil der Öffentlichkeitsarbeit der Landeshauptstadt Dresden. Es darf nicht zur Wahlwerbung benutzt werden. Parteien können es jedoch zur Unterrichtung ihrer Mitglieder verwenden.