

BESCHLUSSVORLAGE STADTRAT

Alte Schule Puchheim Ort - Nutzungsänderung und Renovierung

Beratungsfolge

22.10.2019	Stadtrat	öffentlich
------------	----------	------------

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat nimmt den Vortrag zur Kenntnis und Erteilung der Projektgenehmigung zur Nutzungsänderung und Renovierung der Alten Schule für 245.000 Euro.

Vorschlagsbegründung

PRÄAMBEL

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein ehemaliges Schulgebäude aus dem Jahr 1904. In den 70er und 80er Jahren wurde das Schulgebäude als Behindertenwerkstätte genutzt. Im Jahr 1985 wurde eine Gemeindebücherei eingerichtet und kurze Zeit später das Dachgeschoss zur Wohnnutzung ausgebaut. Dies stellt auch den aktuellen Stand der baurechtlichen Genehmigung dar.

Zurzeit wird das ehemalige Schulgebäude als Veranstaltungsstätte z.B. von Vereinen genutzt, beispielhaft zu nennen sind: Kreos (Kreative Ortler), D`Buachhamer, Musikschule, usw.. Die Nutzungen reichen von Ausstellungen, Workshops, Literaturabende, Zeichenkurse bis zu kleinen Tanz- und Vortragsveranstaltungen.

Im Dachgeschoss befindet sich eine Wohnung, die aktuell vermietet ist.

Ziel ist es, die Aktivitäten in dem Gebäude zu intensivieren und die Alte Schule in Puchheim Ort mit mehr „Leben zu füllen“. Neben zwei unterschiedlich großen Veranstaltungsräumen, deren Attraktivität optimiert werden soll, sollte aufgrund des aktuellen Bedarfs auch ein Kinderpark entstehen.

NUTZUNG / BEDARF

Niedrigschwellige Angebote wie die Eltern-Kind-Gruppen und Spielgruppen in den Kinderparks werden seit den 90er Jahren in Puchheim umgesetzt. Die Kinderparks sind ein Angebot für Eltern mit Kindern ab ca. 1 Jahr bis zum Kindergartenalter. Aktuell werden 90 Plätze durch die evangelische Kirche (Gemeindehaus), das Puchheimer Kinderreich (Pumuki) und die katholische Kirche (u.a. St. Josef) angeboten. Die Nachbarschaftshilfe hatte ihre Trägerschaft für die Kinderparks im Bürgertreff und in der Laurenzer-Grundschule im Sommer 2018 abgegeben. Der gesamtstädtische Bedarf der Zielgruppe an derlei niedrigschwelligen Angeboten kann auf eine Bedarfsquote von ca. 17-20% beziffert werden. Auf Grund der Schließungen konnte in Puchheim-Bahnhof kein erhöhter Bedarf festgestellt werden, jedoch gingen bei der Verwaltung erhöhte Nachfragen nach einem derartigen Angebot in Puchheim-Ort ein. Nach den relevanten Kinderzahlen in Puchheim Ort ergibt sich ein rechnerischer Bedarf von ca. 9-12 Plätzen, was der Einrichtung einer regelmäßigen Gruppe (2-3 Vormittage) entspricht. Nach einem Interessensbekundungsverfahren stünde das Brucker Forum e.V. als Träger für die Durchführung zur Verfügung, das betreuende Personal würde direkt aus Puchheim-Ort kommen. Das Aufnahmeverfahren ist unkompliziert und auch unterjährig möglich; freie Plätze werden häufig über die Medien kommuniziert. Kinderparks sollen das Sozialverhalten der Kinder fördern und sind somit oftmals eine Vorbereitung oder ein Ersatz für Krippe und Kindergarten – keinesfalls sollen Kinderparks aber deren Aufgaben übernehmen. Darüber hinaus sind diese Angebote willkommene Treffs für Mütter/Väter/Großeltern. Eltern haben hier die Möglichkeit, Kontakte zu knüpfen, Erfahrungen auszutauschen, ihre Elternrolle und Erziehungsaufgabe zu bedenken und gemeinsam zu diskutieren. Die Gruppe wird von einer sozialpädagogischen Fachkraft begleitet, die für Fragen rund um das Kind zur Verfügung steht und Familien den Zugang zu weiteren Angeboten und Hilfen aufzeigt. Die Kinderparks stellen somit für zwar wenige Leute ein sehr wichtiges Angebot dar und erweitern das Angebot der institutionellen Kinderbetreuung. Zusätzlich zu den planmäßig angesetzten Angeboten könnte im Hinblick auf eine Öffnung der alten Schule auch das Angebot eines Treffpunktes für Eltern bestehen. Durch den Dialog der Eltern könnte hier neben dem reinen Begegnungsort auch ein Begegnungsanlass entstehen (z.B. Bastelkurs, Zeichenkurs für Kinder durch bestehende Vereine, Kinoabend, Vortrag). Die Alte Schule würde somit durch die verschiedenen Angebote der unterschiedlichen Akteure einen Begegnungsort darstellen, an denen das Miteinander der Generationen aktiv gelebt werden könnte.

MASSNAHMENBESCHREIBUNG

In Abstimmung mit dem Landratsamt Fürstfeldbruck (LRA FFB) soll die Anzahl der zu betreuenden Kinder im Kinderpark auf maximal 9 Kinder begrenzt werden. Somit führt der notwendige baurechtliche Antrag zur Nutzungsänderung nicht dazu, dass das Gebäude als „Sonderbau“ gewertet wird. Dies stellt eine deutliche Vereinfachung im Bereich des baurechtlichen Brandschutzes und Raumprogramm Anforderungen dar. Die Umsetzung eines „Sonderbaus“ wäre aufgrund der bestehenden Bausubstanz (Holzbalkendecke, Holztreppe) und Grundrissgeometrie eine wirtschaftliche Herausforderung.

Der Kinderpark soll im Raum „Gröbenbach“ situiert werden. Hierzu werden Heizkörperverkleidungen, ein neuer Bodenbelag sowie Einbauschränke und raumteilende Regalelemente angeschafft, um der Nutzung als Kinderpark zu entsprechen. Weiter ist ein direkter Zugang vom „Gröbenbach“ über eine kleine Treppe in den westlichen Garten geplant. Um der Nutzungen gerecht zu werden, sind weiterhin raumakustische Maßnahmen und die Erneuerung der Beleuchtung geplant.

Die Räume „Parsberg“ und „Ikarus“ werden weiter mit Veranstaltungs- und Vereinsnutzung bespielt. In beiden Räumen werden die Bodenbeläge, die Abhangdecken und die Beleuchtung erneuert.

Zusätzlich erhält der Raum „Parsberg“ eine stationäre EDV-Ausstattung mit Beamer, Lautsprecher, Leinwand und W-LAN, sowie eine mobile Bühne, die bei Bedarf abgebaut werden kann und entweder seitlich im Raum oder im Dachboden gelagert wird. Weiter wird an den Fenstern eine Innenliegende Verdunklungsmöglichkeit nachgerüstet.

Der Raum „Parsberg“ wird eine Einbauschränk wand mit Klaviergarage und ausreichend Platz für neue Stapelstühle erhalten.

Die Fluchtwege werden den Nutzungen angepasst und der WC-Bereich entsprechend umgestaltet. Für die Kleinkinder wird eine abgeschlossene WC-Einheit mit Wickelmöglichkeit geschaffen.

Unterhalb der Treppe wird eine kleine Pantryküche eingebaut und entsprechend den Brandschutzanforderungen vom notwendigen Treppenhaus / Flur abgetrennt.

Weiter werden die Zugangswege und die Parkfläche renoviert und ein Teil des Gartens für den Kinderpark aufbereitet.

Eine barrierefreie Erschließung und WC-Vorhaltung gemäß DIN 18040 ist aufgrund der Gebäudegeometrie nicht vorgesehen.

KOSTEN

Brandschutzertüchtigungen	ca. 25.000,- Euro/Brutto
Einbauschränke / Bühne	ca. 30.000,- Euro/Brutto
Umbau WC	ca. 35.000,- Euro/Brutto
Trockenbau Akustikdecken	ca. 20.000,- Euro/Brutto
Fensterertüchtigung/Verdunkelung	ca. 7.500,- Euro/Brutto
Außenzugang Kinderpark	ca. 10.000,- Euro/Brutto
Außenanlagen/Parkplatz	ca. 15.000,- Euro/Brutto
Elektro/EDV	ca. 55.000,- Euro/Brutto
Maler/Bodenbelag/usw...	ca. 17.500,- Euro/Brutto
