Anlage 3

UNTERLAGEN ZUM PROGRAMMANTRAG 2020 SOZIALE STADT ESCHWEILER -WEST

STAND Februar 2020

Eschweiler-West - Liste der beantragten Maßnahmen 2020 -

1. Vorbereitungsmaßnahme

Parkraumkonzept	Kosten 2020 = 29.600 €
	∑ 29.600 €

2. Städtebauliche Planung

Öffentlichkeitsarbeit	
01.04.2020 - 31.12.2024,	Kosten 2020 = 30.000 €
Kosten jährlich 40.000 € = ∑ gesamt 190.000 €	
	∑ 30.000 €

3. Sonstige Beauftragte / Berater

Projektmanagement 01.04.2020 - 31.12.2024	Kosten 2020 = 50.746 €
Kosten jährlich 67.660 € / monatlich 5.638 € = ∑ gesamt 321.390 €	
Quartiersmanagement / Quartiersbüro 01.04.2020 - 31.12.2024	Kosten 2020 = 193.000 €
Kosten jährlich 140.000 € + 24.000 € = ∑ gesamt 849.000 €	
Aktivierende Immobilienberatung, 01.07.2020 - 31.12.2024	Kosten 2020 = 25.000 €
Kosten jährlich 50.000 € = ∑ gesamt 225.000 €	
∑ Kosten gesamt 1.395.390 €	∑ Kosten 2020 = 268.746 €

6. Profilierung und Standortaufwertung

Hof- und Fassadenprogramm, 01.07.2020 - 31.12.2024	
Kosten erste beantragte Tranche 375.000 € ∑ gesamt 750.000 €	Kosten 2020 = 50.000 €
	∑ 50.000 €

7. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen Kostenkalkulation nach DIN 276

Umbau Kellergeschoss Sporthalle Jahnstraße zu einem Schulungs- und Sportzentrum	495.948 €
	∑ 495.948 €

9. Verfügungsfonds

Verfügungsfonds 2020 - 2024 jährlich 23.600 €, ∑ gesamt 118.000 €	23.600 €
	∑ 23.600 €

∑ aller für 2020 ff. beantragten Maßnahmen 2.978.938 €

Anlass und Kontext

Die Stadt Eschweiler hat ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISTEK) für das Stadtquartier Eschweiler-West erarbeiten lassen. Das Konzept sieht aufbauend auf einer Analyse des Planungsraums und einer geführten Bürgerbeteiligung verschiedene Maßnahmen zur zukunftsfähigen und nachhaltigen Entwicklung vor.
Das Integrierte Handlungskonzept, als Voraussetzung zur Beantragung von Städtebaufördermitteln im Programm Soziale Stadt, sieht sowohl öffentliche als auch private Maßnahmen vor.
Das im Folgenden angebotene Parkraumbewirtschaftungskonzept ist eine Maßnahme aus dem ISTEK, die als vorbereitende Maßnahme zur Förderung angemeldet wird.

Leistungen

Zielsetzungen des zu erarbeitenden Konzeptes sind:

- Neuordnung des ruhenden Verkehrs in von Parkdruck betroffenen Gebieten,
- Entlastung der Wohnquartiere von Parkplatzsuchverkehren,
- Prüfung von Möglichkeiten zur Schaffung zusätzlichen Parkraums (vgl. auch Maßnahme Verbesserung Verkehrssituation im Bahnhofsumfeld),
- Darstellung von Alternativen zur Nutzung des MIV.

Diesbezüglich ist es erforderlich, eine Parkraumuntersuchung und ein Parkraumkonzept mit konkreten Lösungsvorschlägen zu erarbeiten:

- Ergänzung des Parkplatzangebotes,
- Verbesserung der Verkehrslenkung,
- Möglichkeiten der Parkraumbewirtschaftung und
- Aufzeigen von alternativen Mobilitätsangeboten.

Eine zentrale Rolle für die zukünftige verkehrliche Entwicklung im Untersuchungsgebiet nimmt die Entwicklung des P&R Konzepts für den Hauptbahnhof ein. Im Weiteren sind auch a Einrichtungen wie z. B. das Berufskolleg mit erheblichem Verkehrsaufkommen von Bedeutung.
Die Erarbeitung soll mit einem strukturierten Workshop Prozess begleitet werden, um auf Basis umfassender Fachexpertisen und unter Einbindung der maßgeblichen Akteure umsetzbare Lösungsmöglichkeiten zu erarbeiten.

Kosten
Angebot von HJPplaner vom 23.07.2019

Leistungen	Std.	Std.	Std.	Kosten
Bestandsaufnahme und Kartierung der Ist-Situation	8	24	60	5.520,00 €
Ausarbeitung von Lösungsvorschlägen	12	74	24	7.830,00 €
Aufzeigen von Alternativen Mobilitätsangeboten	4	12	2	1.360,00 €
Workshop mit Akteuren	12	20	10	3.080,00 €
Graphische und textliche Ausarbeitung	4	12	24	2.460,00 €
Abstimmung mit Auftraggeber	16	24	4	3.440,00 €
Gesamt Zuzüglich 5% Nebenkostenpauschale				23.690,00 € 1.184,50 €
Ergibt netto Zuzüglich 19% MwSt.				24.874,50 € 4.726,16
Ergibt brutto				**29.600,66 €**

Aufgaben und angemessene Formate

Informationen für die Öffentlichkeit sollen in unterschiedlichen Formaten publiziert werden:

- Aufbau und Pflege einer projektbezogenen Webseite
- Als Auslage bei Veranstaltungen sind Infoblätter geeignet. Diese Infoblätter müssen nicht aufwendig layoutet sein, sie können einseitig bedruckt DIN A4 oder DIN A5 groß sein.
- Für die Einladung zu Veranstaltungen haben sich Flyerkarten im Format 10 x 21 cm oder im DIN A6-Format bewährt. Sie werden nach dem Muster der bereits für die bisherigen Veranstaltungen angefertigten Flyerkarten layoutet.
- Zu Einzelthemen, die aktuell interessant sind, für die aber ein attraktives Layout sinnvoll ist (z. B. Informationen zum Aufbau und zur Pflege einer Leerstands-Datei) sind Flyer das sinnvolle Format.
- Zu Vorhaben, die über einen Zeitraum von mehreren Jahren für die Bürgerschaft interessant sind (z. B. Ordnungsmaßnahmen oder Förderung von Modernisierung und Instandsetzung) sollen Broschüren in DIN A5-Format erstellt werden, je nach Umfang der erforderlichen Informationen 16- oder 24-seitig. Broschüren können an publikumsintensiven Orten ausgelegt oder auch nur an bestimmte Gruppen gezielt verteilt werden.

Kosten

Angebot von HJPplaner vom 20.02.2019 €

Die oben beschriebenen Leistungen werden auf der Grundlage einer Abschätzung des erforderlichen Zeitaufwands angeboten. Zu den Druckkosten können nur Erfahrungswerte für einige beispielhafte Auflagen angegeben werden. Bei Flyern und Broschüren müssen jeweils Einzelangebote eingeholt werden.

Jährlich mögliche Leistungen (beispielhaft)

Bei einem Budget für Öffentlichkeitsarbeit einschließlich Druckkosten von 40.000 € jährlich, wären folgende Veröffentlichungen möglich:

	Stück	Herstellung Einzelpreis brutto	Einzel-Druckkosten brutto	Gesamt brutto
Webseite	4	2.523,99 €	-	10.095,96 €
Infoblätter	8	524,79 €	-	4.198,32 €
Flyerkarten	8	727,83 €	250,00 €	7.822,64 €
Flyer	5	1.012,10 €	400,00 €	7.060,50 €
Broschüren 26-seitig	3	2.673,93 €	400,00 €	9.221,79 €
Pressemitteilungen	4	224,91 €	-	899,64 €
Gesamtkosten / Jahr				**39.298,85 €**

gerundet jährlich 40.000,00 €

Für die Zeit vom 01.04.2020 bis 31.12.2024 **∑ insgesamt rd. 190.000 €**

Aufgaben des Projektmanagements / des Projektbeauftragten
Die Leistungen eines Projektbeauftragten soll die Durchführung der im ISTEK erarbeiteten Maßnahmen sicherstellen und die Stadt Eschweiler sowie weitere Akteure bei der Stadtentwicklung zu unterstützen. Die Regelverwaltung kann im Rahmen ihrer personellen Möglichkeiten die Fülle der inhaltlichen, organisatorischen und fördertechnischen Leistungen nicht bewältigen. Eine solche externe Unterstützung soll diesbezüglich den gesamten Stadtumbau- und Sanierungsprozess begleiten. Sie unterstützt die Stadt bei allen Fragen der Städtebauförderung und unterstützt aktiv bei der Umsetzung sämtlicher Maßnahmen in den unterschiedlichen Handlungsfeldern.
- Projektmanagement - umfasst im Wesentlichen alle Planungs- und Beratungsleistungen bei der Umsetzung des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes Eschweiler-West, die das Prozessmanagement umfassen sowie die Beratung und Unterstützung der Stadt Eschweiler bei der Durchführung und Abwicklung der Gesamtfördermaßnahme. Hierzu zählen die allgemeine städtebauliche Beratung in Angelegenheiten der Stadterneuerung und Sanierung im Stadtumbaugebiet, die Koordination und Abstimmung aller Planungs- und sonstigen Aktivitäten im Rahmen der Sanierung mit und innerhalb der Verwaltung sowie den politischen Gremien.

Leistungsbausteine im Rahmen der Sanierungsberatung sind insbesondere:
- Durchführung sowie Vor- und Nachbereitung periodischer Abstimmungen (Jour fixe, Lenkungsgruppe, Arbeitsgruppen),
- Durchführung sowie Vor- und Nachbereitung spezieller Abstimmungen (z. B. mit anderen beteiligten Ämtern),
- Allgemeine Städtebauliche Beratung,
- Bauberatung nach Aufforderung, Stellungnahmen zu privaten Bauvorhaben,
- Betreuung von Aufträgen an Dritte (z. B. Mehrfachbeauftragungen),
- Vorbereitung von Förderanträgen,
- Fortschreibung der KuF im Rahmen von Förderanträgen,
- Abstimmungen mit der BR,
- Abstimmungen mit den politischen Gremien,
- Vorträge bei Veranstaltungen der Stadt und von Organisationen.

Zeitraum
Die Leistungen beginnen mit dem Eingang des erwarteten Förderbescheids 2020 und der Abwicklung der Beauftragung am 01.04.2020, sie enden am 31.12.2024. Der Zeitraum der Leistungen umfasst also 57 Monate.

Kosten
Angebot von HJPplaner vom 29.07.2019:
Kosten jährlich brutto 67.660,43 €, Kosten monatlich brutto 5.638,40 €
Gesamtkosten vom 01.04.2020 bis 31.12.2024 **321.390,00 €**

Aufgaben Quartiersmanagement
Das Quartiersmanagement fungiert als Schnittstelle zwischen Einwohnern und Verwaltung, als Ansprechpartner für individuelle Anliegen und Unterstützungsbedarfe und als erste Anlaufstelle der Bewohnerschaft im sozialen Erneuerungsprozess.

Sie organisiert und koordiniert das umfängliche Akteursnetzwerk (u.a. Verwaltungsdienststellen, gemeinnützige Organisationen wie AWO und Caritas, Bildungseinrichtungen, Kirchenverbände und kirchliche Einrichtungen, Polizei, Agentur für Arbeit und Jobcenter, Vertreter der politischen Parteien und der Ausschüsse).

Das Quartiersmanagement ist wesentliche Voraussetzung dafür, die Umsetzung und Weiterentwicklung der Angebote zu ermöglichen, indem es einen großen Teil der organisatorischen und motivierenden Arbeit leisten kann. Dabei sollte zu dem Aufgabenbereich das Anstoßen und Umsetzen von (ISTEK-) Projekten, die Unterstützung bei der Durchführung von städtebaulichen Planungen, die Konzeption und Verwaltung von Verfügungsfonds, die Unterstützung anderer Akteure bei der Entwicklung und Realisierung neuer Projekte, die Moderation von projekt- und themenbezogenen Arbeitskreisen und Gremien, das Einwerben zusätzlicher Mittel sowie die Organisation und Durchführung von Beteiligungsprozessen und Werkstattverfahren hinzugefügt werden. Nicht zuletzt gilt es auch, die Verbesserung der Identität und des Images des Quartiers mithilfe von Öffentlichkeitsarbeit, Außendarstellung und Kommunikation anzutreiben. Das Quartiersmanagement soll sowohl mit allen Akteuren und Projekt- oder Lenkungsgruppen im Quartier produktiv zusammenarbeiten als auch nach Abschluss des Projektes garantieren, dass die gewonnenen Erfahrungen weiterhin im Quartier eingebracht werden können. Dazu bedarf es eines Teams mit interdisziplinären Kompetenzen und Erfahrungen in den Bereichen städtebauliche Planung, Moderation, Öffentlichkeitsarbeit und Projektsteuerung. Auch auf dem Gebiet der Bürgerbeteiligung sollten Kenntnisse über innovative und interkulturelle Verfahren vorhanden sein. Die Aufgabe des Stadtteilmanagements ist es somit, die privaten Akteure der Stadtentwicklung zu unterstützen.

Leistungen sind z. B.:
- Organisation des Stadtteilbüros
- Allgemeine Präsenz im Stadtteilbüro
- Initiierung und Unterstützung von Interessengruppen
- Unterstützung bei der Organisation von Veranstaltungen durch diese Gruppen
- Unterstützung von Gründungen im städtischem Interesse
- Beratung privater Akteure bei Themen in städtischem Interesse

Wichtig ist, zu Beginn der Tätigkeit des Quartiersmanagements die anstehenden Arbeiten mit allen Beteiligten zu strukturieren. Des Weiteren gilt es die relevanten Akteure über das Angebot umfänglich zu informieren und zu einer aktiven Mitwirkung zu bewegen. Von besonderer Wichtigkeit ist es, die Öffentlichkeit über die Angebote im Rahmen des Quartiersmanagements zu informieren und für ein Mitwirken zu aktivieren. Diese Strukturierung und Initiierung der Aktivitäten steht am Beginn der Arbeiten und soll im Jahr 2020 erfolgen.

Zeitraum der Leistungen
Die angebotenen Leistungen beziehen sich auf den Zeitraum 01.04.2020 bis 30.06.2020 (Schwerpunkt Initiierung und Aktivierung) sowie auf den Zeitraum 01.07.2020 bis zum 31.12.2024 (Schwerpunkt Durchführung). Das jeweilige Honorar ergibt sich auf der Grundlage von, auf das Einzelprojekt bezogenen, Abrechnungen.

Kosten

Angebot von HJPplaner vom 14.02.2019	
Für die Zeit vom 01.04.2020 bis 31.12.2020 =	105.000 €
Für die Zeit vom 01.01.2021 bis 31.12.2024 = jährlich 140.000,00 €	560.000 €
	∑ 665.000 €

Quartiersbüro(s)
Ziele:

- Schaffung einer zentralen Anlaufstelle,
- Verbesserung Öffentlichkeitsarbeit, Außendarstellung, Kommunikation,
- Erweiterung/ Ergänzung des vorhandenen Quartiersbüros.

Situation:
Zurzeit ist das Quartiersbüro zum Projekt „Integration von Flüchtlingen im Quartier Eschweiler-West" mit dem Quartiersmanagement und der AWO in der Gutenbergstraße 52 in zwei ehemaligen Wohnungen untergebracht. Dieses ISTEK schlägt vor, die Funktion auszuweiten: Neben einem neuen Quartiersmanagement sollen auch ein Integrationszentrum und ein Immobilienmanagement untergebracht werden.

Potenziale/ Handlungsbedarf:
Da hierdurch der räumliche Bedarf steigt und darüber hinaus eine größere Vielfalt von Nutzergruppen angezogen werden soll, ist es erforderlich, die Räumlichkeiten zu erweitern und ggf. den Standort an eine zentralere Stelle zu verlegen. Hierfür würde sich das ebenfalls im ISTEK vorgeschlagene Quartierszentrum an der Kreuzung Steinstraße/ Gutenbergstraße/ August-Thyssen-Straße anbieten. Ein anderer möglicher Standort wäre das Grundstück der KGS Barbaraschule - Teilstandort Röthgen an der Karlstraße. Neben Zentralität und Sichtbarkeit sollten die Räumlichkeiten noch über andere Merkmale verfügen: einladende große Schaufenster, Plattform und Flächen für Informationen und Ausstellungen, einen barrierefreien Zugang und einen Besprechungsraum, der auch von Dritten genutzt werden könnte.
Zur Fortführung von bereits vorhandenen Angeboten und Aktivitäten sowie zur zügigen Aufnahme der Quartiersarbeit soll übergangsweise, z. B. in einem Ladenlokal, ein entsprechendes Quartiersbüro eingerichtet werden.

Maßnahmen:

- Findung und Einrichtung eines geeigneten Standorts für zukünftige Aufgaben,
- Erarbeitung der inhaltlichen und organisatorischen Struktur,
- Grundausstattung mit Mobiliar und Technik erweitern,
- Sicherstellung von Sachmitteln,
- Gewährleistung des Betriebs.

Kosten

Erstausstattung	56.500 €
Renovierung (in Unkenntnis des Objektes)	13.500 €
Miete und Nebenkosten, monatlich 2000 €, 01.04.2020 - 31.12.2024	114.000 €
	∑ 184.000 €

∑ gesamt 849.000 €

Ziele

- Verbesserung Image/ Stadtbild,
- nachhaltige und wirtschaftliche Immobilienentwicklung zugunsten des Wohnstandorts Eschweiler-West,
- Anregung privater Eigentümer zu Bauinvestitionen,
- Bürgeraktivierung,
- Entgegenwirkung Sanierungsstau,
- Förderung der energetischen Sanierung,
- Beitrag zur Steigerung der Energieeffizienz,
- Beseitigung Leerstand Ladenlokale/ Verbesserung Angebot Einzelhandel/ Dienstleistung.

Immobilienmanagement:

Im Zuge des weiteren Stadterneuerungsprozesses soll eine aktive Bestandsentwicklung unterstützt werden. Besonderes Augenmerk gilt neben den sich im Eigentum befindlichen Wohnbeständen dem Mietwohnungsbau zur Sicherung preiswerter Wohnungen. Um den vorhandenen Sanierungsstau zu reduzieren und die Wohnsituation zukünftigen Anforderungen anzupassen (Stichwort: altengerechter Umbau), sollten durch Beratungsangebote Anreize geschaffen werden. Damit können Eigentümer gezielt motiviert werden, in ihren Bestand zu investieren.

Durch einen Immobilienmanager („Quartiersarchitekt“) können niederschwellige und für die Bewohner kostenlose Angebote gemacht werden. Allen Hauseigentümern - d.h. auch den Einzeleigentümern von anderen Gebäudebeständen in Eschweiler-West - sollten Informationen und eine Beratung zu Sanierungsmaßnahmen und zur Förderfähigkeit von Umbaumaßnahmen angeboten werden. Leistung von Hilfestellung für Eigentümer und Interessenten von Immobilien als auch das Aufzeigen von Perspektiven für eine nachhaltige und wirtschaftliche Immobilienentwicklung könnten darüber hinaus bei der Beratung im Vordergrund stehen.

Die Aufgaben des Immobilienmanagements müssen von erfahrenen Architekten übernommen werden, die fundierte Kenntnisse der Altbausanierung und den entsprechenden Fördermöglichkeiten haben sowie ausgewiesene kommunikative Fähigkeiten besitzen.

Dieser Maßnahme voraus geht die Vorbereitungsphase (s. Kapitel „Konzept zur Aktivierenden Immobilienberatung“).

Aufgaben

Die Aufgaben des Immobilienmanagements, das einer Erstberatung für interessierte Eigentümer dient, können sich in folgende Bausteine gliedern:

- Objektbezogene Analyse und Abfrage von Entwicklungshemmnissen privater Immobilien,
- Objektbegutachtung und Zustandsbeurteilung (innen und außen),
- Erstberatung zur Abschätzung des Wertentwicklungspotenzials, des Sanierungs-, Modernisierungs- und Umbaubedarfs bzw. der entsprechenden Möglichkeiten ggf. unter Berücksichtigung der historischen Baustrukturen,
- darauf aufbauende Ausarbeitung von ersten Entwicklungsoptionen, Modernisierungs-, Sanierungs- und/oder Umbaukonzepten sowie möglicher Folgenutzungskonzepte,
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen (Refinanzierung/Wertstabilität) und Bestimmung des voraussichtlichen Kostenrahmens (Kosten und Finanzierungsbedarf),
- darauf aufbauende Entwicklung von ersten Finanzierungs- und Fördermodellen.

Für die oben beschriebenen Arbeiten ist ein Büro vor Ort sinnvoll. Nachfragen oder zusätzliche Objektbesichtigungen werden hierdurch jederzeit möglich. Ein Ort, dessen Charakter zwischen privatem Büro einerseits und Verwaltung andererseits liegt, bietet einen Rahmen für Gespräche mit den Eigentümern. Das Büro sollte einen geschützten Raum bieten, in dem auch vertrauliche Informationen, etwa zur finanziellen Situation oder zu familiären Aspekten einer Erbengemeinschaft o.Ä. besprochen werden können.

Es bietet sich an, den Standort des Immobilienmanagements mit vorhandener Infrastruktur räumlich zu bündeln. So erscheint es erstrebenswert, das Büro zugunsten kurzer Kommunikationswege mit wichtigen Akteuren vor Ort, mit im Quartiersbüro oder einem (neuen) Quartierszentrum unterzubringen.

Potenziale/Handlungsbedarf:
Ein Schwerpunkt für eine zukunftsfähige Wohnbauentwicklung liegt im Untersuchungsbereich an der Gutenbergstraße (Leerstand, Sanierungs- und Modernisierungsstau). Die Wohnungen der 1970er-Jahre-Bebauung in der Gutenbergstraße haben großzügige, d.h. familien- und kinderfreundliche Grundrisse. Eine kostenorientierte, energetische (ggf. auch Barrieren reduzierende) Sanierung ist daher anzustreben. Mit den Eigentümern, die zu einem Großteil aus bundesweit tätigen Immobilienunternehmen aber auch aus vielen Einzeleigentümern besteht, sollten diesbezüglich Gespräche geführt werden.

Weiterer Sanierungsbedarf zusammenhängender Wohnungsbestände ist bei den Zeilenbauten am westlichen Ende der Odilienstaße, den Zeilengebäuden der Eisenbahnstraße und der ehemaligen Werksiedlung der Hüttenstraße erkennbar. Ansonsten ist in fast allen Straßenzügen Sanierungsbedarf von Einzelbeständen zu verzeichnen. Besonders erfolgversprechend und stadtbildaufwertend ist die Sanierung der historischen Bausubstanz.

Auch der Bereich Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe ist in Teilen von Leerstand betroffen. Im Bereich der Röthgener Straße und Langwahn gibt es einige leerstehende Ladenlokale im Erdgeschoss. Diese trüben die Ansicht dieses wichtigen innerstädtischen Verbindungsstraßenzugs. Aus diesem Grund empfiehlt es sich, den Eigentümern eine Immobilienberatung anzubieten, um die Potenziale einer Investition durch Umbau oder Umnutzung zu ergründen und zu fördern. Aufgrund der Nähe zu den vorhandenen und kommenden Altenwohnungen wären z. B. die Unterbringung von Dienstleistungen im Sektor „Senioren und Gesundheit“ oder Wohnnutzung denkbar.

Parallel dazu sollte die Modernisierungsoffensive mit der energetischen Sanierung der Gebäudebestände einhergehen. Diesbezüglich sollte geprüft werden, ob das Untersuchungsgebiet oder Teilbereiche davon sich als Modellvorhaben „Energetische Sanierung und Energiekonzepte im Quartier“ eignen würden. Dabei können Zuschüsse für die Erstellung integrierter Quartierskonzepte für energetische Sanierungsmaßnahmen einschließlich Lösungen für die Wärmeversorgung, Energieeinsparung, -speicherung und -gewinnung unter besonderer Berücksichtigung städtebaulicher, denkmalpflegerischer, baukultureller, wohnungswirtschaftlicher und sozialer Belange beantragt werden. Ebenso kann ein Energiemanager, der die Planung sowie die Realisierung von Maßnahmen begleitet und koordiniert, gefördert werden.

Zeitraum der Leistungen
Die Leistungen werden in den Jahren 2020 bis 2024 erbracht. Der Zeitraum der Leistungen umfasst also 54 Monate.

Kosten
Angebot von HJPplaner vom 15.02.2019 mit o.g. modifiziertem Zeitraum, jährlich 50.000 €
01.07.2020 bis 31.12.2024 **225.000,00 €**

Ziele

- Verbesserung Stadtbild
- Aufwertung Image
- Stimulation privater Investitionen

Situation

Aus der Analyse geht hervor, dass zahlreiche Objekte im Untersuchungsgebiet über unansehnliche, vom öffentlichen Raum einsichtige Fassaden und Dachflächen verfügen. Dies erschwert die Vermarktung, lässt teilweise auf einen schlechten energetischen Zustand und Sanierungsstau schließen und wertet die Gegend oder den Straßenzug gestalterisch ab. Besonders betroffen sind die stadtbildprägenden Straßenzüge Gutenbergstraße, Steinstraße, Karlstraße, Mittelstraße, Hüttenstraße, Eisenbahnstraße, Johanna-Neumann-Straße, Langwahn und Röthgener Straße.

Betroffene zusammenhängende Wohnbestände befinden sich u.a. in der Gutenbergstraße, Hüttenstraße (ehem. Werkssiedlung) und Bourscheidtstraße. Den größten Anteil machen Einzelbestände, verteilt im ganzen Siedlungsgebiet, aus.

In einer Begehung wurden insgesamt 190 Gebäude aufgenommen, für die ein Hof- und Fassadenprogramm in Frage käme. Überschlägig sind insgesamt ca. 40.000 m² Fassadenfläche (davon 9.500 m² Dachflächen) betroffen.

Potenzial/ Handlungsbedarf

Das Hof- und Fassadenprogramm stellt eine ideale Flankierungsmaßnahme zum Immobilienmanagement dar, da es als „Zugpferd" für die Initiierung von Privatinvestitionen gilt. Dieses Programm kann, trotz seines begrenzten Finanzvolumens, der wichtigste Motivationsfaktor sein, um private Investitionen zu stimulieren.

Zur Aufwertung des Stadtbildes und zur Verbesserung der Wohnsituation sollten auf Grundlage von Gestaltungsleitlinien in den besonders stadtbildprägenden Straßenzügen Mittel für ein Hof- und Fassadenprogramm zur Verfügung gestellt werden. Durch die Sanierung von Fassaden inkl. Fenster und Dächer, durch die Entsiegelung und Begrünung von Hofflächen und Gestaltung von Gartenflächen kann ein wesentlicher Beitrag zur Verschönerung Eschweiler-Wests geleistet werden. Antragstellung und Beratung der Interessierten können vom Immobilienmanagement übernommen werden.

Maßnahmen

- Voraussetzung schaffen mit Einrichtung einer Immobilienberatung (siehe Maßnahme „Aktivierende Immobilienberatung").
- Erstellung von Gestaltungsleitlinien (siehe Maßnahme „Erstellung von Gestaltungsleitlinien").

Kostenschätzung

Als Grundlage für eine Kostenschätzung wird angenommen, dass rd. 1/3 der aufgenommenen Gebäude das Hof- und Fassadenprogramm nutzen werden.
Das bedeutet bei einer maximalen Förderung von 60 €/m² eine Summe von rd. **750.000,00 €**

Zeitraum

In den Jahren 2020 bis 2027 sollte diese Förderung zur Verfügung gestellt werden, das bedeutet eine jährliche Summe von 100.000 €.

Fassadenbeispiel Hüttenstraße

Fassadenbeispiel Bourscheidtstraße

Fassadenbeispiel Langwahn

Fassadenbeispiele Röthgener Straße

Fassadenbeispiel Johanna Neuman Straße

Fassadenbeispiel Odilienstraße

Leerstand Langwahn

Leerstand Gutenbergstraße

Sanierungsmaßnahme Langwahn

Sporthalle Jahnstraße

Sporthalle Jahnstraße

Ziele / Situation / Potenzial / Handlungsbedarf
Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um den Ausbau des bisher ungenutzten Untergeschosses der Sporthalle in der Jahnstraße. Die Fläche soll für eine Nutzung als Schulungs- und Sportzentrum für die Schwimmer, Wasserballer und Synchronschwimmer ausgebaut werden.

Der Verein **SC Wasserfreunde Delphin**, hervorgegangen aus den Vereinen SC Delphin und Wasserfreunde Weisweiler, besteht aus folgenden Mannschaften:
Synchronschwimmer über 20 (Gymnastik)
Altersklasse A, B und C Jugend und dem Nachwuchs
Diese Gruppen trainieren Ballett im Gymnastikraum mit Spiegel.
Schwimmer:
Wettkampfmannschaften 1 - 4
Diese Gruppen sollen Krafttraining im Kraftraum nutzen sowie auch die Altersklasse B und C. Beide Gruppen betreiben neben dem Krafttraining auch Zirkel-Training.
Darüber hinaus werden neben Schwimmen und Synchronschwimmen auch Wasserball und Triathlon angeboten.

Im geplanten Schulungsraum sollen 12 x jährlich Vorstandssitzungen , 4 x jährlich Kampfrichterschulungen, 8 x jährlich Trainerschulungen und 4xl jährlich mit jeweils 8 Mannschaften Treffen stattfinden.

Nutzungsbeschreibung des Schwimmvereins
Die zur Verfügung stehenden Schwimmstunden (Trainingsstunden) in der Schwimmhalle Jahnstraße reichen bei weitem nicht aus, um in den Sparten „Schwimmen“, „Synchronschwimmen“ und „Wasserball“ ein entsprechendes Leistungsniveau zu erreichen. Unabhängig davon, muss ein Wassertraining in allen drei Sportarten um Trockentraining ergänzt werden. Für die Wettkampfschwimmer bedeutet dies, ihr Training durch zusätzliche Trainingseinheiten wie Krafttraining, Konditionstraining, Kraftgymnastik und Dehntraining zu intensivieren. Bei vier Wettkampfmannschaften von je 16 Aktiven, von denen immer zwei parallel trainieren, ist es zwingend erforderlich, auch zwei Räumlichkeiten parallel nutzen zu können.

Während für Schwimmer und Wasserballer das Trockentraining additiv ist, ist es für die Aktiven der Synchronschwimmabteilung ein wesentlicher Bestandteil ihres Trainings. An Land werden im Rahmen von so genannten Stehproben Synchronität und Ausdruck einstudiert. Zusätzliches Trockentraining

fördert Kondition und Gelenkigkeit durch Kraft- und Dehnübungen; dieses Training ist für den Erfolg in dieser Sportart unablässig. Das Training der Synchronschwimmerinnen findet in den meisten Fällen nach dem Schwimmtraining der Schwimmer statt. Da beim Synchronschwimmen eine Gruppe im Allgemeinen aus acht bis zehn Aktiven besteht und zusätzlich noch Duette und Soli in den verschiedenen Altersgruppen trainiert werden, sind hier üblicherweise drei Räumlichkeiten zeitgleich erforderlich. In der aktuellen Trainingssituation am Standort Jahnstraße findet dies im Kraftraum des Vereins sowie auf Fluren, am Beckenrand sowie in einem Lagerraum im Keller statt. Insbesondere bei den letzten drei Räumlichkeiten kann nicht von einem angemessenen Trainingsbetrieb gesprochen werden, insbesondere wenn die Mädchen dabei ständig den Blicken Dritter ausgesetzt werden. Der vorliegende Konzeptentwurf berücksichtigt dies mit einem neuen Kraftraum, einem kleineren Raum sowie einem großen Gymnastikraum.

Der SC Wasserfreunde Delphin bietet Schwimmausbildungen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene an. Dies gilt insbesondere für die in 2016 in den Stadtteil gezogenen Flüchtlinge, da ein Großteil von ihnen nicht schwimmen kann. Nach Abschluss der Schwimmausbildung ist eine Teilnahme in allen Ausrichtungen des Vereins möglich.

Ein weiterer Baustein der Vereins- und Verbandsarbeit ist die Fortbildung nicht nur der eigenen Trainer/innen, Kampfrichter und Wertungsrichterinnen. Darüber hinaus müssen regelmäßig Vorstandssitzungen, Trainersitzungen und auch vereinsübergreifende Sitzungen im Bezirk- bzw. Landesverband abgehalten werden. Diese finden heute entweder in Gaststätten oder in einem Bereich der Schwimmhallengastronomie statt. Auch dies entspricht nicht den Anforderungen an eine angemessene Besprechungsumgebung. Mit den geplanten Räumlichkeiten können jetzt interne und externe (vereinsübergreifende) Schulungen, Trainer- und Kampfrichter-Fortbildungen in Eschweiler angeboten werden.

Das Raumkonzept sieht eine mobile Trennwand vor. Durch diese können der Schulungsraum und der Gymnastikraum räumlich voneinander getrennt werden. Somit könnten der Gymnastikraum und der Schulungsraum je nach Anforderung verkleinert oder vergrößert werden. Diese Flexibilität ermöglicht eine variablere, den Anforderungen der Nutzer entsprechende, eigenständige Nutzung des Gymnastikraums. Das bedeutet in der Praxis, dass auch Dritte den Gymnastikraum nutzen könnten, ohne dabei die Nutzung des Schulungsraums einzuschränken.

Auch die **Volkshochschule** wäre an einer Nutzung des geplanten Gymnastikraumes an Vormittagen interessiert und vereinzelt auch an einer abendlichen Nutzung. Für die Nutzung vormittags stünde der Raum per se zur Verfügung.

Darüber hinaus hat der **Eschweiler Turnverein ETV** für freitags abends Nutzungswünsche geäußert, die mit dem SC Wasserfreunde Delphin abgestimmt wurden. Bisher nutzt der Verein die Jahnhalle u.a. freitags mit mehreren Sportgruppen parallel, so dass sich die Nutzung des Kellerraumes für diesen Verein geradezu anbieten würde. Der SC Wasserfreunde Delphin begrüßt diese Kooperation vom Grundsatz her, wobei der SC derzeit das Siegel **„Sport pro Gesundheit“** des LSB NRW anstrebt. Damit würde er in die Lage versetzt, auch Angebote aus dem Bereich Gesundheitssport anzubieten, die mit der Krankenkasse abgerechnet werden könnten. Vor diesem Hintergrund könnte sich das oben dargestellte Nutzungskonzept des SC noch erweitern.

Weiteres Vorgehen
Entwurfsplanung bis zum 17.04.2020
Erstellung der Genehmigungsunterlagen bis zum 04.05.2020
Einreichung des Bauantrags am 05.05.2020

Bau- und Betriebsbeschreibung	**Stand: 11.12.2019**
Umbau des Untergeschosses der Sporthalle Jahnstraße zu einem Schulungs- und Sportzentrum mit Ergänzung der zusätzlichen Sanitärräume für die Schwimmhalle, dem Lager für Elektro und für die DLRG Weisweiler Jahnstraße 16 52249 Eschweiler **Stadt Eschweiler Bauverwaltungsamt und Gebäudemanagement Johannes-Rau-Platz 1 52249 Eschweiler**	ESCHWEILER mit Energie in die Zukunft!

Bauteil	**Beschreibung**
Allgemein	Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um einen Ausbau des bisher ungenutzten Untergeschosses der Sporthalle. Die Fläche soll für eine Nutzung als Schulungs- und Sportzentrum für die schwimmportbetreibende Vereine (Schwimmer, Wasserballer, und Synchronschwimmer) ausgebaut werden. Es werden Flächen für das Krafttraining, Konditionstraining, Kraftgymnastik und Dehntraining hergestellt. Weiterhin werden Flächen für Schulungen und Weiterbildungen der Trainer/innen, Wettkampfrichter Wertungsrichter/innen sowie für die Vereins- und Verbandsarbeit geschaffen. Für die Nutzung der Schwimmhalle werden zusätzliche Sanitärräume und ein Lager für elektrische Bauteile benötigt. Dies soll in dem bisher genutzten Gymnastik- und Kraftraum des Schwimmvereins entstehen. Weiterhin müsste ein Lager für die DLRG Weisweiler hergestellt werden.
Boden	Bodenplatte aus Stahlbeton vorhanden
Wand	Wände und Stützen aus Stahlbeton vorhanden bzw. in Teilen Kalksandsteinmauerwerk Herstellen der notwendigen Durchbrüche gemäß Statik
Decke	Decke und Unterzüge aus Stahlbeton vorhanden
Fassade	Beiarbeiten der Außenfassade nach Einbau der neuen Fenster und Türen
Türen/Fenster	Einbau von neuen Oberlichtfenstern und 2 Außentüren gemäß Wärmeschutznachweis
Innenputz	Ausführen eines Kalkzementputzes
Estrich	Herstellen des Estrichs mit Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis
Trockenbauwände	Herstellen von Trockenbauwänden gemäß Schallschutznachweis und Brandschutzkonzept

Bau- und Betriebsbeschreibung	**Stand: 11.12.2019**
Umbau des Untergeschosses der Sporthalle Jahnstraße zu einem Schulungs- und Sportzentrum mit Ergänzung der zusätzlichen Sanitärräume für die Schwimmhalle, dem Lager für Elektro und für die DLRG Weisweiler Jahnstraße 16 52249 Eschweiler **Stadt Eschweiler Bauverwaltungsamt und Gebäudemanagement Johannes-Rau-Platz 1 52249 Eschweiler**	ESCHWEILER mit Energie in die Zukunft!

Bauteil	**Beschreibung**
Bodenbelag	Herstellen eines Kunststoffbelages
Deckenbelag	Herstellen einer Abhangdecke als Mineralfaser-Einlegedecke (Rasterdecke)
Innentüren	Einbau von Türen mit Stahlzargen mit Stahlblechtüren bzw. Holztüren gemäß Schallschutznachweis und Brandschutzkonzept
Mobile Trennwand	Einbau einer Horizontalschiebewand aus Holz

Kostenberechnung
Gewerke

Projekt: **Umbau des Untergeschosses**
der Sporthalle Jahnstraße
zu einem Schulungs- und Sportzentrum
mit Ergänzung der zusätzlichen Sanitärräume für die Schwimmhalle,
dem Lager für Elektro und für die DLRG Weisweiler
Jahnstraße 16
52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Technisches Gebäudemanagement
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

SCHOLL Architektur
Burgstraße 45
52249 Eschweiler

Projekt Nr.: **0910156**
Stand: **11.12.2019**

KG	Leistung	Kosten				Bemerkungen
		Menge	Einheit	EP	GP	
100	***Grundstück***				***0,00 €***	ohne Ansatz
200	***Herrichten- und Erschließen***				***0,00 €***	ohne Ansatz
300	***Bauwerk***				***308.295,00 €***	
	Rückbau Außentreppe	*1,00*	*psch*	*6.000,00 €*	*6.000,00 €*	
	Rückbau Fenster	*9,00*	*Stck.*	*500,00 €*	*4.500,00 €*	
	Rückbau Raumtrennung (Gitter)	*116,00*	*m²*	*22,00 €*	*2.552,00 €*	
	Durchbrüche erstellen	*5,00*	*m²*	*44,00 €*	*220,00 €*	
	Erdarbeiten / Gründung Außentreppe	*1,00*	*psch*	*20.000,00 €*	*20.000,00 €*	
	Rohbau Außentreppe	*1,00*	*psch*	*12.000,00 €*	*12.000,00 €*	
	Abdichtung Außenwand	*1,00*	*psch*	*8.400,00 €*	*8.400,00 €*	
	Außentürbau	*2,00*	*Stck.*	*8.600,00 €*	*17.200,00 €*	
	Fensterbau	*9,00*	*Stck.*	*4.100,00 €*	*36.900,00 €*	
	Trockenbau F90 Wände	*150,00*	*m²*	*86,00 €*	*12.900,00 €*	
	Trockenbau Wände	*385,00*	*m²*	*62,00 €*	*23.870,00 €*	
	Trockenbau Rasterdecken	*485,00*	*m²*	*55,00 €*	*26.675,00 €*	
	Mobile Trennwand	*1,00*	*psch*	*9.000,00 €*	*9.000,00 €*	
	WC-Trennwände	*1,00*	*m²*	*3.000,00 €*	*3.000,00 €*	
	Estrich (Trockenestrich)	*485,00*	*m²*	*92,00 €*	*44.620,00 €*	
	Bodenbelag (Vinyl)	*460,00*	*m²*	*58,00 €*	*26.680,00 €*	
	Fliesenarbeiten (WC-Anlage)	*75,00*	*m²*	*62,00 €*	*4.650,00 €*	
	Putzarbeiten Innen	*360,00*	*m²*	*35,00 €*	*12.600,00 €*	
	Putzarbeiten Außen Beiputz	*9,00*	*psch*	*1.860,00 €*	*16.740,00 €*	
	Innentüren (Tischler)	*11,00*	*Stck.*	*1.060,00 €*	*11.660,00 €*	
	Stahlblechtüren	*5,00*	*Stck.*	*1.620,00 €*	*8.100,00 €*	
	Malerarbeiten	*950,00*	*m²*	*14,00 €*	*13.300,00 €*	
400	***Technische Gebäudeausrüstung***				***78.000,00 €***	
	Elektro	*1,00*	*psch*	*15.000,00 €*	*15.000,00 €*	
	Heizung	*1,00*	*psch*	*12.000,00 €*	*12.000,00 €*	
	Sanitär	*1,00*	*psch*	*8.000,00 €*	*8.000,00 €*	
	Lüftung	*1,00*	*psch*	*17.000,00 €*	*17.000,00 €*	
	Brandschutz TGA	*1,00*	*psch*	*6.000,00 €*	*6.000,00 €*	
	Änderung TGA Durchgang	*1,00*	*psch*	*10.000,00 €*	*10.000,00 €*	
	Lager Elektro Jahnhalle	*1,00*	*psch*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*	
	Raum DLRG Weisweiler	*1,00*	*psch*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*	
	Sanitär Schwimmhalle	*1,00*	*psch*	*8.000,00 €*	*8.000,00 €*	
500	***Außenanlagen***				***34.000,00 €***	
	Erdarbeiten Fluchtterppe	*1,00*	*psch*	*6.000,00 €*	*6.000,00 €*	
	Entwässerung Fluchtterppe	*1,00*	*psch*	*2.000,00 €*	*2.000,00 €*	
	Fluchttreppe herstellen	*1,00*	*psch*	*10.000,00 €*	*10.000,00 €*	
	Abdichten Kelleraußenwand	*1,00*	*psch*	*4.000,00 €*	*4.000,00 €*	
	Beiarbeiten Außenanlagen	*1,00*	*psch*	*12.000,00 €*	*12.000,00 €*	
600	***Ausstattung und Kunstwerke***				***0,00 €***	ohne Ansatz
700	***Baunebenkosten***	*18,00*	*%*	*353.189,08 €*	***75.653,10 €***	
	prozentual von den anrechenbaren Kosten KG 300 - 500					
	Architektur					
	Statik					
	Wärmeschutz					
	Schallschutz					
	Prüfstatik					

Kostenberechnung
Gewerke

Projekt: **Umbau des Untergeschosses**
der Sporthalle Jahnstraße
zu einem Schulungs- und Sportzentrum
mit Ergänzung der zusätzlichen Sanitärräume für die Schwimmhalle,
dem Lager für Elektro und für die DLRG Weisweiler
Jahnstraße 16
52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Technisches Gebäudemanagement
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

SCHOLL Architektur
Burgstraße 45
52249 Eschweiler

Projekt Nr.: **0910156**
Stand: **11.12.2019**

KG	Leistung	Kosten				Bemerkungen
		Menge	Einheit	EP	GP	
	Brandschutz					
	Vermesser					
Gesamtsumme Kostenberechnug brutto					**495.948,10 €**	

Hinweise:
Alle Leistungen sind herkömmlich und konservativ kalkuliert.
Nutzerspezifische Einbauten, Möblierung und EDV-Installationen sind nicht enthalten.
Mögliche Preisteigerungen nach aktuellem Baupreisindex zum jeweiligen Ausführungszeitpunkt sind dem Kostenansatz zuzuschlagen.
Eine bauordnungsrechtliche Genehmigung sowie ein Brandschutzkonzept liegt noch nicht vor.
Es wird davon ausgegangen, dass die Technische Gebäudeausrüstung (Heizung, Sanitär und Elektro) auf dem aktuellen Stand ist und die Hausanschlüsse für die Eweiterung ausreichend dimensioniert sind.
Behördliche Gebühren z. B. für Baugenehmigung und für Abnahmen z. B. Rohbau, Fertigstellung, Sachverständigen sind nicht enthalten.

Flächenberechnung
Ermittlung nach DIN 277

Projekt: **Umbau des Untergeschosses**
der Sporthalle Jahnstraße
zu einem Schulungs- und Sportzentrum
mit Ergänzung der zusätzlichen Sanitärräume für die Schwimmhalle,
dem Lager für Elektro und für die DLRG Weisweiler
Jahnstraße 16
52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Technisches Gebäudemanagement
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

SCHOLL Architektur
Burgstraße 45
52249 Eschweiler

Projekt Nr.: **0910156**
Stand: **11.12.2019**

Nutzfläche (NF)	Status		DIN 277	Fläche	Gesamt	Bemerkungen
Lager Automobil	Bestand		4.1	19,82 m²		
Lager Taucher Club	Bestand		4.1	28,00 m²		
Elektrolager	Bestand		4.1	62,73 m²		
Lager	Bestand		4.1	23,15 m²		
WC/Duschen Herren	Bestand		7.1	29,26 m²		
WC/Duschen Damen	Bestand		7.1	15,46 m²		
Vorraum Herren	Bestand		7.2	8,48 m²		
Vorraum Damen	Bestand		7.2	8,86 m²		
Sammelumkleide Herren	Bestand		7.2	29,65 m²		
Sammelumkleide Damen	Bestand		7.2	29,40 m²		
Kraftraum/Gymnastik Vereine	Bestand		5.5	75,14 m²		
Kraftraum	Umbau		5.5	38,48 m²		
Schulungsraum	Umbau		5.2	49,35 m²		
WC Damen	Umbau		7.1	11,25 m²		
WC Herren	Umbau		7.1	13,00 m²		
Umkleide Damen	Umbau		7.2	7,27 m²		
Umkleide Herren	Umbau		7.2	7,27 m²		
Fittness- und Gymnastikraum	Umbau		5.5	199,65 m²		
DLRG	Umbau		4.1	6,64 m²		
Elektro	Umbau		4.1	6,59 m²		
Abstellraum	Umbau		4.1	26,32 m²		
Summe Nutzfläche (NF)	Bestand			329,95 m²		
Summe Nutzfläche (NF)	Umbau			365,82 m²		
Summe Nutzfläche (NF)				**695,77 m²**	**695,77 m²**	

Verkehrsfläche (VF)						
Treppenhaus	Bestand		9.2	34,99 m²		
Flur	Bestand		9.1	41,90 m²		
Flur	Umbau		9.1	98,43 m²		
Summe Verkehrsfläche (VF)	Bestand			76,89 m²		
Summe Verkehrsfläche (VF)	Umbau			98,43 m²		
Summe Verkehrsflächen (VF)				**175,32 m²**	**175,32 m²**	

Funktionsfläche (FF)						
Lüftungszentrale	Bestand		8.3	81,10 m²		
Lüftung	Bestand		8.3	63,16 m²		
Lüftungskammer	Bestand		8.3	3,95 m²		
Versorgungsschacht	Bestand		8.9	25,70 m²		
HAR	Umbau		8.9	20,17 m²		
Summe Funktionsfläche (FF)	Bestand			173,91 m²		
Summe Funktionsfläche (FF)	Umbau			20,17 m²		
Summe Funktionsflächen (FF)				**194,08 m²**	**194,08 m²**	

Summe Nutzfläche (NF)					695,77 m²	
Summe Verkehrsfläche (VF)					175,32 m²	
Summe Funktionsfläche (FF)					194,08 m²	
Summe Fläche					1.065,17 m²	

Summe	**Bestand**				**580,75 m²**	
Summe	**Umbau**				**484,42 m²**	
Summe Fläche					**1.065,17 m²**	

SCHOLL Architektur

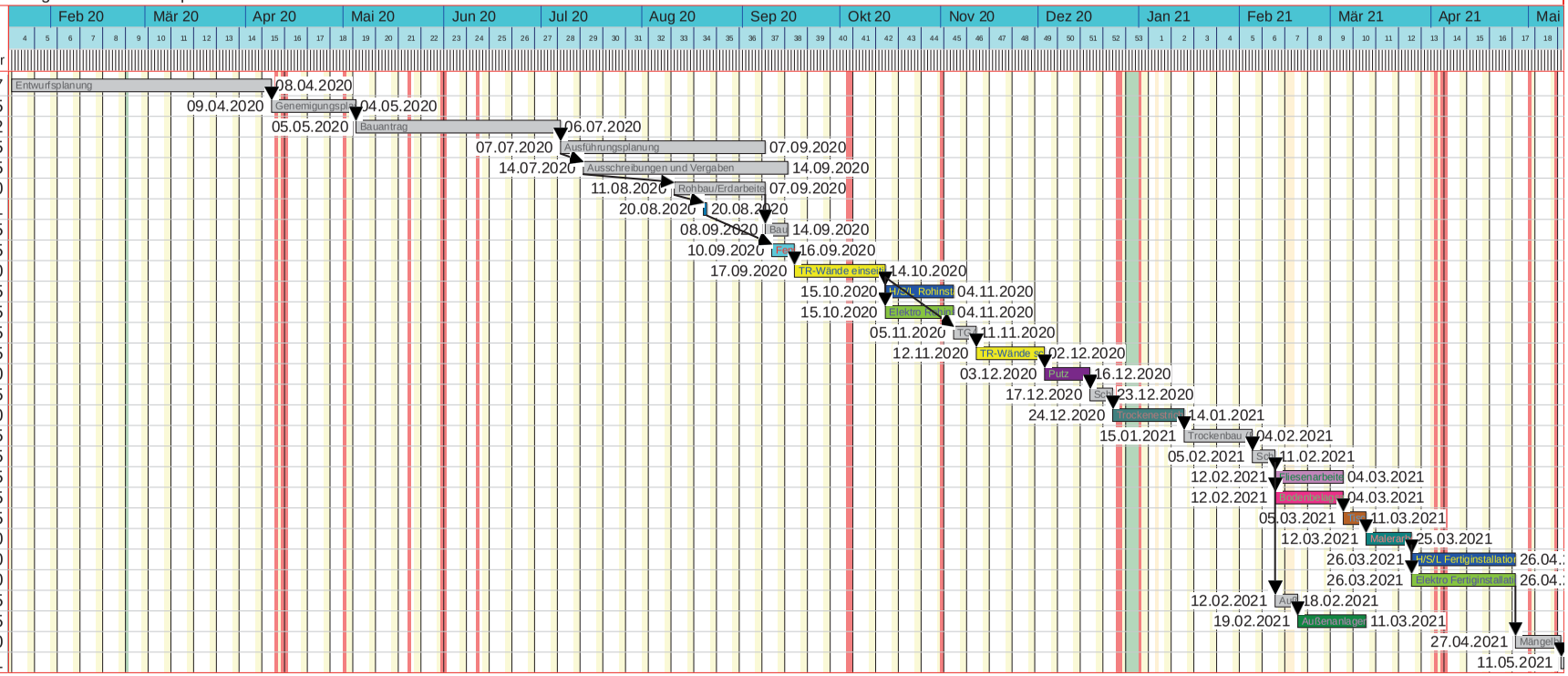
Burgstraße 45, 52249 Eschweiler

Projekt: 0910156 Sporthalle Jahnstraße - Planungs- und Bauzeitenplan

Zeitraum: 19.01.2020 - 11.05.2021

Datum: 12.12.2019

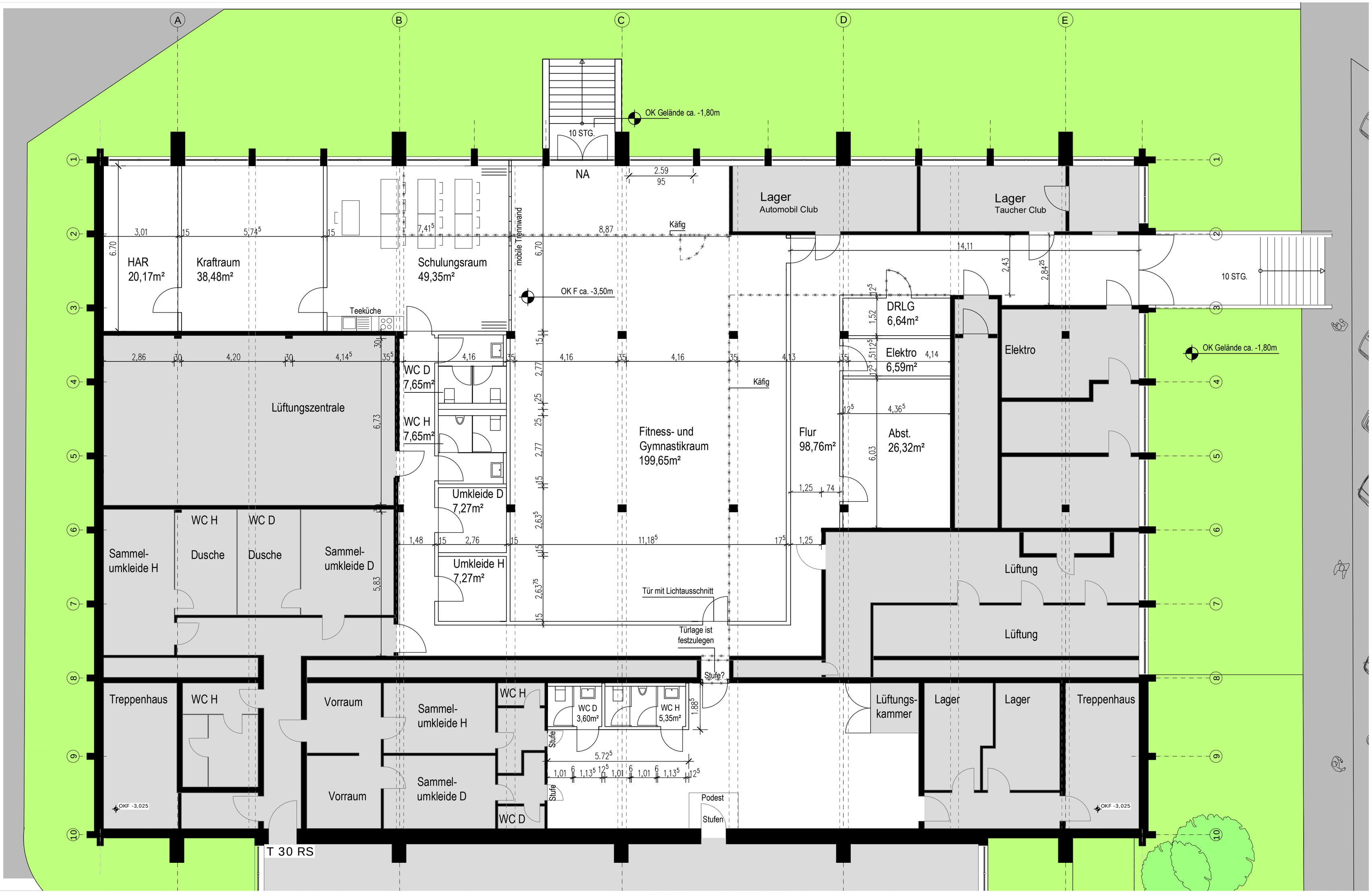
Nr.	Name	S-Dauer
1	Entwurfsplanung	57
2	Genemigungsplanung	15
3	Bauantrag	42
4	Ausführungsplanung	45
5	Ausschreibungen und Vergaben	45
6	Rohbau/Erdarbeiten/Abbruch	20
7	Aufmaß Fenster	1
8	Baufreiheit Elektro/H/S/L	5
9	Fenster	5
10	TR-Wände einseitig	20
11	H/S/L Rohinstallation	15
12	Elektro Rohinstallation	15
13	TGA Brandschutz	5
14	TR-Wände schließen	15
15	Putz	10
16	Schlosser (Rohmontage)	5
17	Trockenestrich	10
18	Trockenbau (Rasterdecken)	15
19	Schlosser (Fertigmontage)	5
20	Fliesenarbeiten	15
21	Bodenbelagsarbeiten (Vinyl)	15
22	Tischlerarbeiten	5
23	Malerarbeiten	10
24	H/S/L Fertiginstallation	20
25	Elektro Fertiginstallation	20
26	Außenputz	5
27	Außenanlagen	15
28	Mängelbeseitigung	10
29	Übergabe	1



Sortierung: Nummer, Verknüpfung: Soll, Ordner: Standard

Umbau des Untergeschosses der Sporthalle
Jahnstraße zu einem Schulungs- und Sportzentrum

Jahnstraße 16
52249 Eschweiler



Grundriss Untergeschoss
o.M.

Entwurf
2019-12-11

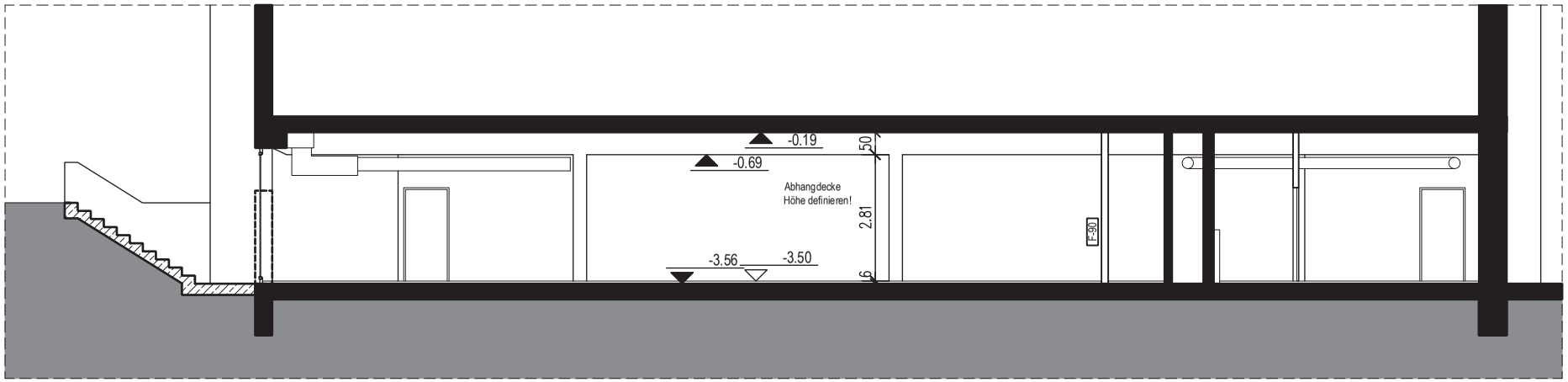
SCHOLL ARCHITEKTUR
Burgstraße 45
52249 Eschweiler

Fon 02403 800029
Fax 02403 800129
mail@scholl-architektur.de

Umbau des Untergeschosses der Sporthalle
Jahnstraße zu einem Schulung- und Sportzentrum

Jahnstraße 16

52249 Eschweiler



Schnitt A-A

o.M.

Entwurf

2019-12-11

SCHOLL
ARCHITEKTUR

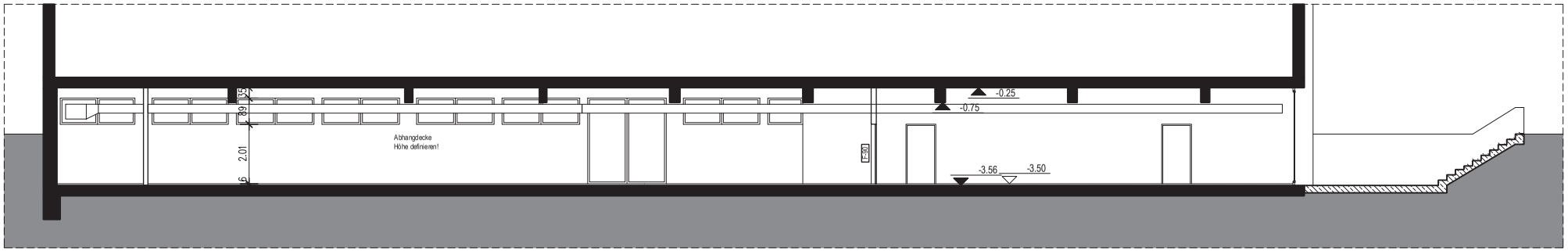
Burgstraße 45
52249 Eschweiler

Fon 02403 800029
Fax 02403 800129
mail@scholl-architektur.de

Umbau des Untergeschosses der Sporthalle
Jahnstraße zu einem Schulung- und Sportzentrum

Jahnstraße 16

52249 Eschweiler



Schnitt B-B

o.M.

Entwurf

2019-12-12

scholl ARCHITEKTUR

Burgstraße 45
52249 Eschweiler

Fon 02403 800029
Fax 02403 800129
mail@scholl-architektur.de

Verfügungsfonds 2020
Förderung und Umsetzung von Projekten privater Initiativen 12.07.2019

Ziele
- Stärkung der Selbstverantwortung und Mitbestimmung.
- Förderung imagebildender Projekte.

Ausgangssituation
Eschweiler-West ist, wie im ISTEK dargestellt, weder sozialräumlich noch funktional ein Stadtteil, sondern besteht aus unterschiedlichen Teilräumen. Obwohl es keine Gesamtidentifikation gibt, ist doch erkennbar, dass es unterschiedliche Lebensmilieus gibt, die in sich eine gewisse eigene Identität aufweisen. Insbesondere die dort länger wohnenden Menschen identifizieren sich mit ihrem Umfeld und zeigen im Rahmen der Beteiligung zum vorliegenden ISTEK ihre Bereitschaft, an dem angestrebten Erneuerungsprozess aktiv mitzuwirken.

Potenziale/ Handlungsbedarf
Von besonderer Bedeutung für den Erfolg der Stadterneuerung im Bereich Eschweiler-West wird die Mitwirkungsbereitschaft der Akteure vor Ort abhängen. Dabei geht es neben der Akzeptanz der Maßnahmen im Besonderen darum, dass sich Menschen für ihr Lebensumfeld engagieren und bereit sind, dieses mitzugestalten und gemeinsam Verantwortung zu übernehmen. Um diese Initiativkraft zu fördern, soll im Rahmen der Stadtteilentwicklung ein Verfügungsfond zur Unterstützung selbstständiger Aktivitäten eingerichtet werden. Der Fond finanziert sich aus Mitteln der Städtebauförderung inklusive des Eigenanteils der Kommune. Über die Vergabe der Mittel sollen die Akteure vor Ort selbst bestimmen (z. B. Verfügungsbeirat, Quartiersmanagement übernimmt Organisation und Abwicklung). Entsprechende Richtlinien zur Vergabe sind im Vorfeld zu erarbeiten.

Projektideen für einen Verfügungsfond können sein:
Durchführung von Workshops zu Aufgabenstellungen im Stadtteil, Mitmachaktionen im Stadtteil, Wettbewerbe zu Themenstellungen im Stadtteil, Imagekampagnen, Information und Öffentlichkeit, Kunst im öffentlichen Raum, freies W-Lan im Quartier, Fotoaktionen, Quartiersfeste und andere Veranstaltungen (Kultur, Sport, Umwelt, Kinder & Jugendliche, …), Blumenpflanzaktionen,… .

Maßnahmen:
- Öffentlichkeitsbeteiligung, Streuung der Informationen.
- Erarbeitung von Richtlinien zu Vergabe von Mitteln.
- Bildung eines Gremiums zur Auswahl und Vergabe (z. B. Verfügungsbeirat).

Kostenschätzung
Zuwendungsfähig sind höchstens 5 € je Einwohner von Eschweiler-West pro Jahr. Das ISTEK spricht von derzeit rd. 4.720 Einwohnern.
Das bedeutet eine jährliche Summe von 23.600,00 € und für 5 Jahre **∑ 118.000,00 €**

610/ Planung und Denkmalpflege, UDB Stadt Eschweiler 09.09.2019
LE/578 Az.: 52.30.00-122

An
610 – Stadtplanung – Frau Trienekens

Stellungnahme

Maßnahmen im Bereich des Baudenkmals 'Schule Karlstraße', Denkmallistennummer 122, Karlstraße 40 in Eschweiler;
hier: Planung bzgl.
- Abriss der Pausenhalle an der Karlstraße, KGS Barbaraschule
- Abbau der Bodenversiegelung auf dem Schulhof der KGS Barabaraschule
- Sanierung der Fassaden der KGS Barbaraschule
- Umgestaltung Schulhof KGS Barbaraschule

Das Hauptgebäude der Schule ist unter der Nummer 122 in die Denkmalliste der Stadt Eschweiler eingetragen. Alle Veränderungen am Baudenkmal sowie in seinem engeren Umfeld sind mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.

Die geplanten Baumaßnahmen in der Umgebung des Baudenkmals beinhalten
- den Abriss der einseitig an das Baudenkmal angebauten Pausenhalle, bei der es sich um ein Gebäude aus der Mitte der 1970er Jahre handelt,
- den Abbau der Bodenversiegelung auf dem Schulhof. Die bituminöse Befestigung, der Plattenbelag und ein Teil des darunter befindlichen Bodens sollen aufgenommen werden
- sowie die Umgestaltung des Schulhofes, wobei die genaue Ausführung im Laufe des Verfahrens noch entwickelt werden wird.

Es ist außerdem eine Sanierung der Fassaden des Baudenkmal ‚Schule Karlstraße' geplant.
Diese soll auf der rückwärtigen Gebäudeseite die Ausbesserung des Putzes und den Anstrich der Fassaden beinhalten. Außerdem sollen vorhandene Fenster und Türen aus Aluminium gegen Holzfenster und -türen ausgetauscht werden. Die transparenten Vordächer über den Eingängen auf der Rückseite sollen ebenfalls ausgetauscht werden.
In der Straßenfassade sollen die vorhandenen Aluminium-Fenster gegen Holzfenster mit historischer Unterteilung ausgetauscht werden.

Der oben genannten Planung kann von Seiten der Denkmalbehörde grundsätzlich zugestimmt werden, allerdings sind die einzelnen Vorhaben noch genauer abzustimmen, wenn die diesbezügliche Planung weiter fortgeschritten ist.
Die Denkmalbehörde ist bei den einzelnen Vorhaben mit genaueren Planunterlagen zu beteiligen sobald diese vorliegen.
Zu der oben beschriebenen Vorgehensweise wurde das Benehmen mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland hergestellt. Die geplante Maßnahme wird vom LVR-ADR als positiv bewertet.

Edelhoff 9/9/19

610
Vor Abgang zur Kenntnis
Zu 9.9.19