



Beschlussvorlage

Amt: 603 Kabisch	Datum: 18.05.2016	Az.: 60/603GM- Ka	Drucksache Nr.: 145/2016
---------------------	-------------------	----------------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	08.06.2016	vorberatend	nichtöffentlich	
Gemeinderat	27.06.2016	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt	LGS GmbH				
Handzeichen					

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Haus am See
- Vorentwurfsplanung und Kostenschätzung

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurfsplanung und Kostenschätzung wird zugestimmt. Auf dieser Basis soll das Haus am See bis zur Landesgartenschau 2018 realisiert werden.
2. Das Bauvorhaben Haus am See wird zur Realisierung an die Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH übergeben.

Anlage(n):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Grundriss
- Anlage 3: Raumprogramm
- Anlage 4: Kostenschätzung

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag:	Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthalt.			

Begründung:

Der Seepark Stegmatten ist ein verbindendes Grünelement zwischen den Stadtteilen Mietersheim, Langenwinkel und dem Ortsteil Dinglingen. Als großzügiger Landschaftspark reicht sein Einzugsbereich in die ganze Stadt.

Als Mittelpunkt des Areals Stegmatten wird der See ein besonderer Anziehungspunkt sein. Das Herzstück des neuen Parks bildet die Seeterrasse, die das Element Wasser unmittelbar erlebbar macht und besonders reizvoll in die naturnahe Umgebung eingebettet ist. Ein Hain aus Kiefern spendet im Sommer Schatten und sorgt fürs Wohlfühl.

Gemäß dem 2013 beschlossenen Rahmen- und Kostenplan soll dem See im Seepark ein eingeschossiges Gebäude zugeordnet werden. Dieses "Haus am See" ist der bauliche Mittelpunkt an der Seeterrasse, am Schnittpunkt von Brücke und Rundweg und Seepromenade.

Das Gebäude soll eine ganzjährige Gastronomie mit Innen- und Außensitzplätzen aufnehmen. Zudem soll das Haus am See die sanitären Einrichtungen für den Park und die Badenutzung beinhalten.

Es wird von einer Grundfläche des Gebäudes mit ca. 500 m² ausgegangen.

Zur Planung des Gastronomiebereichs wurde in 2014 Herr Ingo Wessel, Gastronomieberater aus München mit einer Standortanalyse beauftragt. Zudem wurden von ihm prinzipiell wirtschaftliche Varianten und Kapazitäten (Sitzplätze, Flächen, Personalbesetzung, Öffnungszeiten) erarbeitet. Das Ergebnis wird in der Technischen Ausschusssitzung am 8. Juni 2016 von Herrn Wessel präsentiert.

Auf dieser Grundlage und der weiteren Planungen des Seeparks wurde von der Abteilung Gebäudemanagement die Vorentwurfsplanung für das Haus am See erarbeitet.

Die Flächenempfehlungen der kleinen Gastronomie der Studie können nicht komplett berücksichtigt werden, da sonst weder die im Kosten- und Rahmenplan vorgesehenen Flächen- noch Kostenvorgaben einzuhalten sind. In Abstimmung mit dem Gastronomieberater wurde jedoch eine umsetzbare und praktikable Lösung gefunden. So werden beispielsweise zwar keine komplett eigenen Toilettenanlagen für Parkbesucher und Gastronomiebesucher realisiert, jedoch zumindest eine Trennung vorgenommen, welche die Nutzung sowohl einer Damen- als auch einer Herrentoilette vom Bewirtschaftungsraum aus ermöglicht. Sind witterungsabhängig die Toiletten von den Seenutzern nicht frequentiert, können diese dem Gastrobereich zugeschlagen werden.

Als für einen ganzjährigen Gastronomiebetrieb unabdingbar sieht der Gastroberater einen Nebenraum für eine Gruppengröße von 25-30 Personen an. Dieser wurde im Entwurf so ausgebildet, dass er entweder separat nutzbar oder dem Hauptgastrraum zugeschaltet werden kann.

Die ursprünglich angedachte Lage des Gebäudes im Süden der Seeterrasse wurde in Abstimmung mit den Landschaftsplanern Club L94 geändert. Die Verortung im Norden der Seeterrasse erlaubt den Gastronomiebesuchern ein Sitzen im Westen und Süden. Zudem ist die Infrastruktur (Toiletten und Umkleiden) für die Seebesucher gut erreichbar und der Kiosk kann zur Seepromenade orientiert werden.

Im Gebäude soll neben der Räumlichkeiten für den Gastronomiebetrieb und den Toiletten und Umkleideräumen für die Park- bzw. Seebesucher ein Sanitätterraum untergebracht werden.

Die Seetechnik kann nach derzeitigem Stand nicht unterirdisch untergebracht werden. Hierzu findet gerade eine Untersuchung von möglichen Varianten statt. Ggf. muss der Raum für die Seetechnik noch im Grundriss des Haus am See integriert werden.

Dem Haus am See wird aufgrund dessen prominenter Lage auf der Seeterrasse eine ansprechende Architektur zugeschrieben. Der polygonale Grundriss des Gebäudes ergibt sich aus den verschiedenen Wegebeziehungen im Seepark. Somit passt sich das Gebäude den Strukturen des Seeparks an und wird durch die gewählte Anordnung von der Terrassenfläche umspült. Mit jeder Perspektive verändert sich die Ansicht und spürbare Rückfassaden werden vermieden.

Der Übergang von Wand- in Dachflächen dient der gewollt skulpturalen Wirkung. Ein metallisches, einheitliches Dach-/Fassadenmaterial wird diesen Effekt zudem unterstützen. Das Dach wirkt so als fünfte Fassade, was gerade im Hinblick auf die möglichen Dachaufsichten von z. B. der Brücke oder der Bundesstraße B3 aus wesentlich ist.

Eine großzügige Verglasung des Gastrobereiches wirkt einladend und macht trotz der verhältnismäßig großen Nebenflächen auf diesen aufmerksam. Ebenso ergibt sich durch die gewählte, aufsteigende Dachform im Bereich des Gastraums die höchste Raumhöhe.

Das energetische Konzept für das Gebäude mit einem Schwerpunkt auf regenerative Erzeugung wird gemeinsam mit dem Elektrizitätswerk Mittelbaden erarbeitet. Das E-Werk Mittelbaden beabsichtigt dies als Sponsoringbeitrag zur Landesgartenschau zu leisten.

Die zur Vorentwurfsplanung gehörige Kostenschätzung schließt mit 2.020.000,- € brutto.

Das Haus am See soll bis zur Landesgartenschau 2018 fertiggestellt werden.

Tilman Petters
Bürgermeister

Silke Kabisch
Abteilungsleitung