



# GEMEINDE HOLZHEIM

Familienfreundlicher Wirtschaftsstandort  
mit Tradition und Zukunft!

## Bürger- und Kulturzentrum Holzheim

# Ziel: Stärkung des Ortszentrums in Holzheim

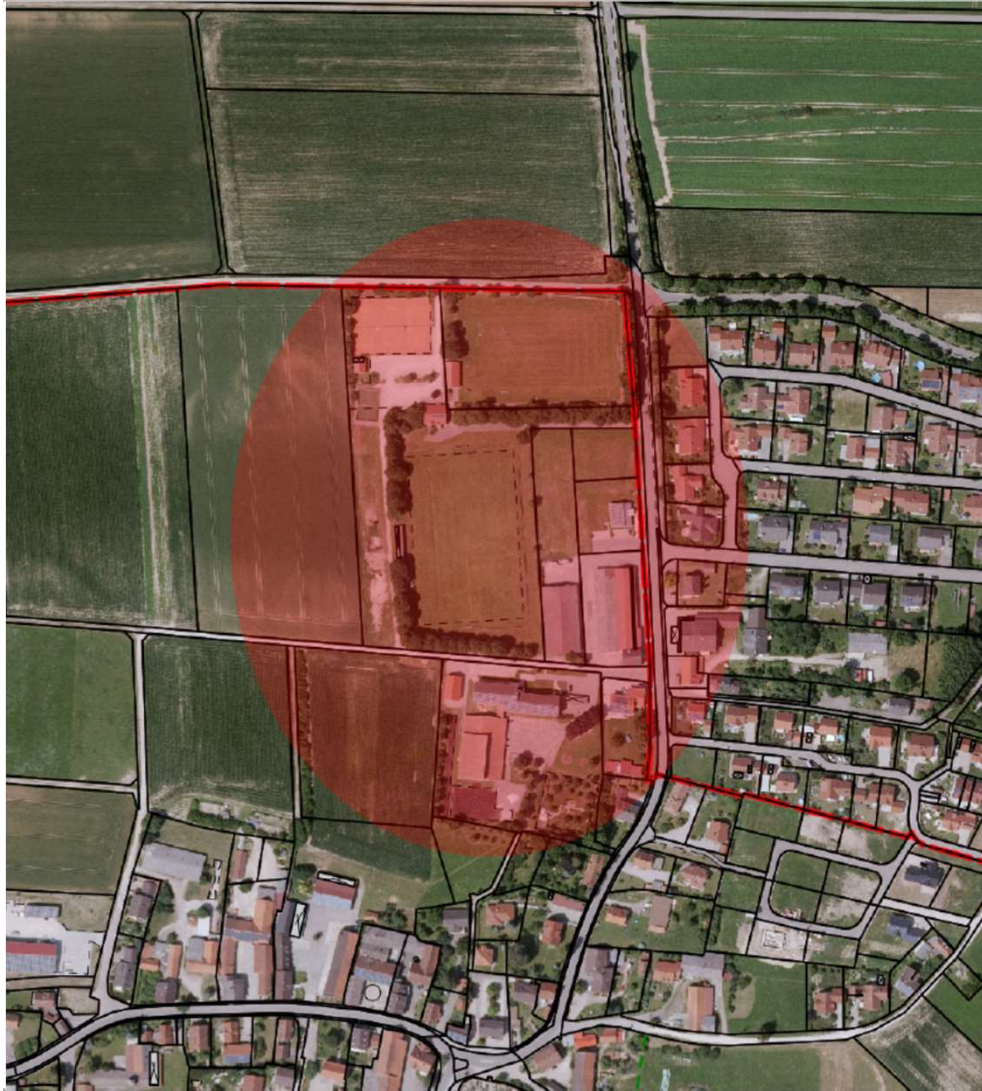


## Voraussetzungen

- Einrichtungen für die Gemeinschaft sind bereits vorhanden (Schule, Sportvereine)
- Mehrfachbelegung (Stellplätze)möglich
- Immissionsschutz



# Lage im Ort



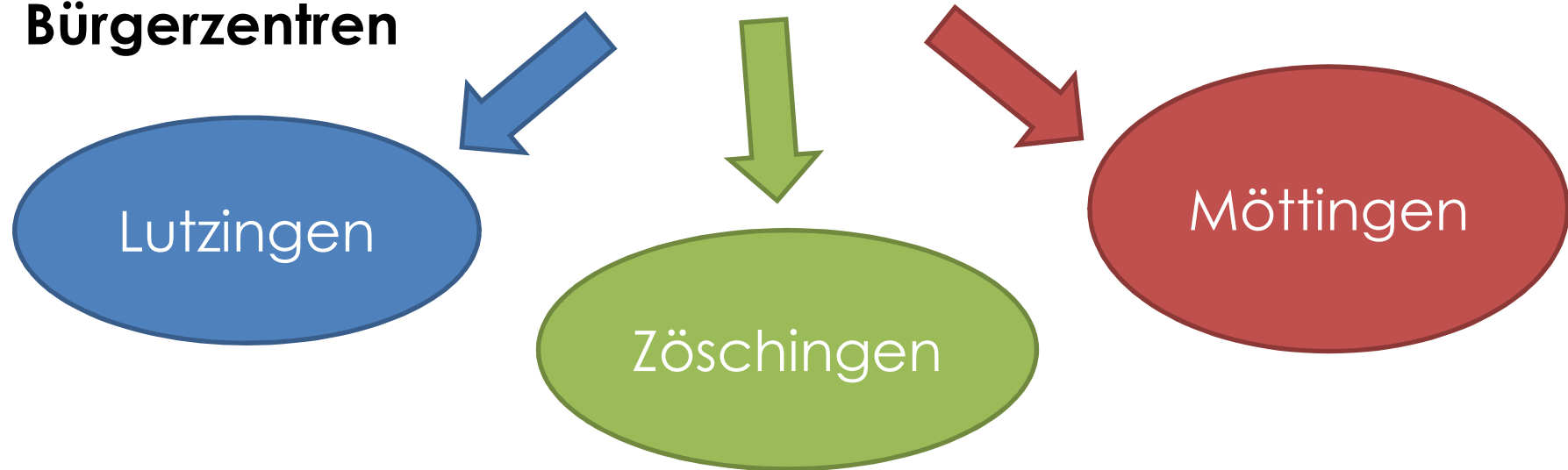
## Standortvorteile

- Beschluss über die Freimachung liegt bereits vor
- Immissionsschutzrechtlich unproblematisch
- Synergieeffekte Gebiet bei Sportplatz/Schule
- Randlage ausreichend Fläche für KFZ-Stellplätze
- Chance zur Neuordnung der Stellplatzsituation im Verbund mit Schule und Mehrzweckhalle

# Ausgangssituation



- 30 Juni 2018 → Exkursion zur Besichtigung der Bürgerzentren



# Ausgangssituation



**Am 21. & 22. September 2018**

Seminar an der Schule für  
Dorf- und Landesentwicklung  
in Thierhaupten

**Ziel der Klausur**

Feststellung der Bedarfe,  
Entwicklung eines Entwurfs  
für ein Raumprogramm





## **Es wird/werden ein Mehrzwecksaal (oder mehrere Räumlichkeiten) für folgende Nutzungen benötigt:**

- Gemeindliche Nutzungen (Bürgerversammlungen, Wahlen, Empfänge)
- Vereinsnutzungen
- Kulturelle Veranstaltungen (Theater, Konzerte, Tanzveranstaltungen)
- Sportnutzungen
- Kirchliche Veranstaltungen (Pfarrfest, Seniorennachmittag)



## Anforderungen Saal

- 200 bis 300 Plätze, je nach Bestuhlung und Anlass
- Saal etwa 300 m<sup>2</sup>, trennbar, um multifunktional nutzbar zu sein, evtl. zwei separate Säle
- Hochwertige gestalterische und technische Ausstattung
- Notwendige Nebenräume: Bühne mit Umkleide und Stuhllager, Foyer mit Garderobe, Catering mit Kühlraum, Toiletten
- Gesamtnutzfläche Saal mit Nebenräumen **etwa 800 m<sup>2</sup>**



## Weitere Nutzungen Gebäude

- Jugendraum
- Proberaum Musikverein
- Proberaum Theater
- Veranstaltungen Pfarrei
- Aufzug, Büro Hausmeister, Putzkammer, Technik, Lager
- Gesamtnutzfläche weitere Nutzungen **550 m<sup>2</sup>**





## Gewünschte Nutzungen in den Außenanlagen

- Biergarten
- Freilichtbühne
- Brunnen/Aufenthalt/Freisitz
- Festplatz
- Spielmöglichkeiten/Spielplatz
- Parkplätze (hier soll möglichst eine gemeinsame Stellplatzanlage mit der Schule und ggf. der Mehrzweckhalle geschaffen werden)

**Vorherige Klärung des Immissionsschutzes notwendig!**



## Fazit der Seminarteilnehmer

Bürgerzentrum: Die Seminarteilnehmer empfehlen dem Gemeinderat, das Vorhaben „Bürger- und Kulturzentrum“ weiterzuverfolgen und auf Basis der Seminarergebnisse weiter auszuarbeiten.

Dorfladen: Die Frage der Ansiedlung eines Dorfladens soll weiterverfolgt werden, ist jedoch nicht Bestandteil der Projektentwicklung zum Bürgerzentrum. Eine Realisierung zu einem späteren Zeitpunkt ist denkbar.



## Abstimmung der Bedarfe mit den Nutzergruppen

- Nach Vorstellung der Klausurergebnisse im Gemeinderat müssen die Ergebnisse nochmals mit den Nutzergruppen diskutiert und abgestimmt werden.
- Ziel ist die Erstellung eines **vorläufigen Raum- und Funktionsprogramms** als Grundlage für eine



## Machbarkeitsstudie



## Erstellung einer Machbarkeitsstudie

- Auf Grundlage des vorgegebenen Leistungsbilds wird die Machbarkeitsstudie vom ausgewählten Büro erstellt.
- Es sollen verschiedene Varianten mit schematischer Darstellung der Nutzflächen und Kosten erstellt werden.



## Diskussion /Festlegung des Gemeinderats auf eine Variante

- Unter Abwägung der jeweiligen Vor- und Nachteile soll eine Variante zur Weiterbearbeitung ausgewählt werden.



## Durchführung eines Architekturauswahlverfahrens

- Erstellung einer Auslobung auf Grundlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie
- Auswahl eines geeigneten Verfahrens zur Auswahl
- Erstellung/Versendung der Auslobung
- Bearbeitung der Aufgabe durch die für das Verfahren ausgewählten Architekturbüros



## Jurysitzung zur Auswahl eines Büros



## Jurysitzung zur Auswahl eines Büros

- Bewertung der eingereichten Arbeiten
- Entscheidung für das zu beauftragende Büro mit Begründung der Entscheidung für den Gemeinderat



## Beauftragung Büro im Gemeinderat



## Erstellung der Planung



## Mögliche Zeitschiene - Planung

Erstellung Raum- und Funktionsprogramm	<b>12-2018</b>
Erstellung Leistungsbild Machbarkeitsstudie	<b>02-2019</b>
Bewerbung/Auswahl/Beauftragung Büro	<b>03-2019</b>
Erstellung Machbarkeitsstudie bis	<b>06-2019</b>
Diskussion Gemeinderat/Festlegung Variante	<b>07-2019</b>
Erstellung Auslobung Architektenauswahlverf.	<b>08-2019</b>
Bewerbung/Auswahl Büros/Vers. Auslobung	<b>11-2019</b>
Bearbeitung der Planungsaufgabe	<b>12-2019</b>



## Mögliche Zeitschiene - Realisierung

Jurysitzung Auswahl beauftragendes Büro	<b>03-2020</b>
Beschluss Gemeinderat Beauftragung Büro	<b>03-2020</b>
Erstellung der Planung	<b>2020</b>
Parallel Klärung der Finanzierung	<b>2020</b>
Genehmigung/Förderanträge	<b>12-2020</b>
Ausschreibung und Vergabe	<b>12-2020</b>
Bauausführung	<b>2021-2022</b>
Einweihung	<b>01-2023</b>



# Bürger- und Kulturzentrum Holzheim



Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!

**die Städtebau**  
Kommunalberatung ●●●

Gesellschaft für Kommunalberatung  
Südbayern mbH

Raiffeisenstraße 2 - 86368 Gersthofen  
Telefon (0821) 455395-0, Telefax - 99  
[www.diestaedtebau.de](http://www.diestaedtebau.de)

20.11.2018

die Städtebau Kommunalberatung