

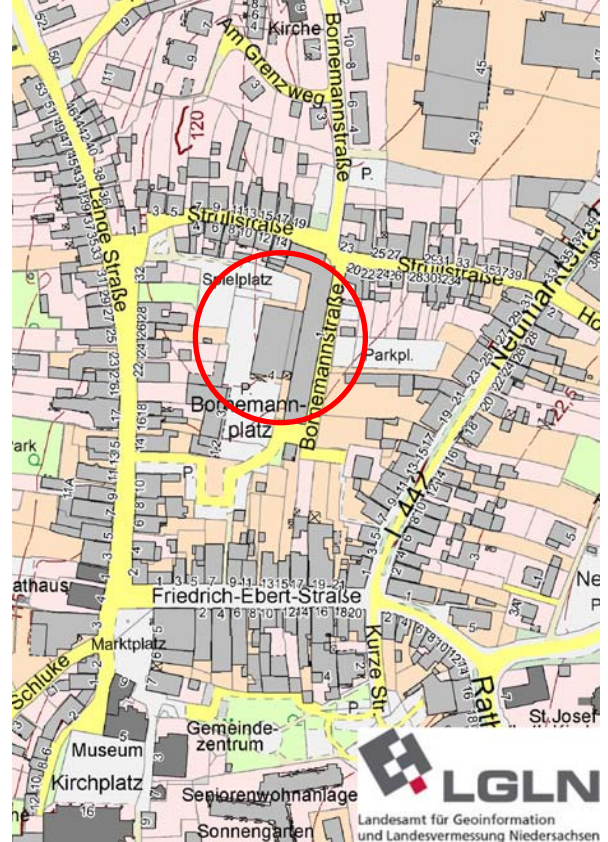


<b>I. Rahmendaten</b>	
<b>Bezeichnung</b> <b>Priorität : 1</b>	<b>Projekt / Maßnahme :</b> <b>Umbau und Nutzungsänderung Aldi Markt Bornemannplatz in Obernkirchen</b>
<b>Beschreibung</b> <b>Lage</b>	<b>Entwicklungsgebiet : Stadt Obernkirchen ( Kernstadt )</b>
 <p>Übersichtsplan / Standort ehem. Nahversorger ( DTK25-Color 07-2010 )</p>  <p>Luftbild 2010 (SchaumburgGIS)</p>	<p><b>Ausgangslage :</b></p> <p>Bei dem Bauwerk handelt es sich um das ehemalige Gebäude eines Nahversorgers. Die Nutzung des Gebäudes ist vor mehreren Jahren aufgegeben worden, die Neuansiedlung eines Discounters in zentraler Innenstadtlage konnte nicht erfolgen. Derzeit ist im Gebäude keinerlei Nutzung vorhanden.</p> <p>Insgesamt ist das im Jahr 2000/2001 errichtete Gebäude in einem soliden Zustand. Die Ausführung der Gebäudestruktur ist jedoch sehr einfach gehalten. Im Bereich von Fenster- und Türverglasungen sowie an der Fassade ist es, bedingt durch den Leerstand, zu Vandalismusschäden gekommen. Fast alle Verglasungen sind beschädigt, die Putzfassade weist großflächige Graffitimalereien auf.</p> <p>Da eine weiterführende Nutzung aus dem Bereich Nahversorgung oder Einzelhandel nicht umsetzbar erscheint droht ein dauerhafter Leerstand des Gebäudes und damit eine Verwahrlosung des gesamten innerstädtischen Grundstückareals.</p> <p>Bei Umnutzung entspräche das Gebäude derzeit weder energetisch noch technisch einer neuen alternativen Nutzung, hier besteht im Zuge einer Umnutzung Handlungsbedarf.</p>  <p>Detailplan Standort ehem. Nahversorger ( AP2.5-Color 07-2011 )</p>



Innenansicht Verkaufsräum  
Nahversorger Bornemannplatz  
( freiform.architekten )



Innenansicht Verkaufsräum  
Nahversorger Bornemannplatz  
( freiform.architekten )

Für eine alternative Nutzung kann jedoch die zentrale Lage in der Kernstadt von Obernkirchen und die damit verbundene sehr gute Erreichbarkeit sowohl fußläufig als auch mit Nahverkehrsmitteln oder Individualverkehr ( z.B. KfZ ), als Vorteil genutzt werden. Die ebenerdige Erschließung des eingeschossigen Gebäudes und seine Erreichbarkeit lassen eine barrierefreie Nutzung im vollem Umfang zu.

Der in unmittelbarer Nähe, direkt an die Aussenanlage des Gebäudes, anschließende Spielplatz, ist weiterer Vorteil einer zukünftigen Nutzung.

Nutzungskonzept ehem. Nahversorger am Bornemannplatz

Durch eine Nutzungsänderung, des in zentraler Lage innerstädtisch gelegenen Gebäudes, und der damit verbundenen energetischen und technischen Sanierung kann einem weiterem Leerstand entgegengewirkt werden.

Die mögliche Mehrfachnutzung des Gebäudes läßt eine gemeinnützige Nutzung durch einen Sportverein, sowie eine Nutzung als Bürger- und Familienzentrum und einer weiteren freien Nutzungseinheit, welche sich dem sozialen, gemeinschaftlichen und kulturellen Zweck der neuen Nutzung anschließt, zu.

Diese Nutzung durch unterschiedliche Gruppen welche das Gebäude aus der Innenstadt oder der unmittelbaren Nähe erreichen können bewirkt eine Belebung des Gesamtareals und dient damit der positiven Entwicklung der Kernstadt. Kooperationen zwischen mehrerer Intuitionen sind aufgrund der Nähe zueinander problemlos möglich

Der Standort weist zudem durch seine zentrale Lage und der hiermit im Blickfeld der Mehrheit der Einwohner stehenden Örtlichkeit eine positive Wahrnehmung auf.



Frontansicht Nahversorger Bornemannplatz  
( freiform.architekten )



Rückansicht Nahversorger Bornemannplatz  
( freiform.architekten )





Innenansicht Personalraum  
Nahversorger Bornemannplatz  
( freiform.architekten )



Innenansicht Aufputzinstallationen  
Nahversorger Bornemannplatz  
( freiform.architekten )

### Umbaukonzept ehem. Nahversorger am Bornemannplatz

Das eingeschossige Gebäude soll in drei Nutzungseinheiten sowie einen für alle zugänglichen Eingangsbereich aufgeteilt werden.

Das neue Nutzungskonzept sieht im hinteren, der Blockrandbebauung der Nachbargrundstücke zugewandte Teil, des Gebäudes eine Trainings- bzw. Mattenhalle für einen Sportverein vor. Die notwendigen Nebenräume wie Umkleiden und sanitären Einrichtungen werden im inneren unbelichteten Teil des Gebäudes untergebracht.

Die Erschließung erfolgt über eine neu zu errichtende Eingangssituation. In diese geringfügige Erweiterung des Gebäudes, sind neben dem Zugang, ein Technikraum sowie eine behindertengerecht ausgestattete WC Anlage untergebracht.

Auf der Längsseite des Gebäudes wird an diesem Zugang auch eine kleinere Nutzungseinheit eingerichtet, welche verschiedene Nutzer erlauben würde, die sich dem sozialen, gemeinschaftlichen Zweck der übrigen Nutzungen anschließen könnten.

Die Hauptnutzung liegt im vorderen, der Innenstadt zugewandten Teil des Gebäudes. Für die multifunktionale Nutzung dieses Bereiches durch Kinder- und Jugendtreff, Bürger- und Seniorentreff sowie für soziale und kulturelle Veranstaltungen sind diverse Räumlichkeiten notwendig.

Entlang eines als Sichtachse durch das Gebäude geplanten Flurs, welcher mit unterschiedlichen Nutzungen bespielt werden kann, sind Gruppen-, Beratungs- und Räume der Verwaltung angeordnet.

Dieser Flur erschließt auch das Kernstück der Einheit, einen großen Multifunktionsraum mit kleiner Bühne, für die Nutzung durch Vereine, Spielveranstaltungen, Vorführungen und Musikveranstaltungen.

Ebenso sind Nutzungen durch Verwaltung und Rat oder Fremdnutzer denkbar. Mit unterschiedlichster Bestuhlung und Tischanordnung ist der barrierefrei zugängliche Raum einer Vielfalt von Nutzungen offen.

Die notwendigen sanitären Anlagen dieser Einheit werden im Kern des Gebäudes untergebracht, ebenso notwendige Nebenräume.



Innenansicht Einbau im Verkaufsraum Nahversorger  
Bornemannplatz  
( freiform.architekten )



Decke Verkaufsraum mit Heizgerät im Nahversorger  
Bornemannplatz  
( freiform.architekten )



An das Grundstück angrenzender Spielplatz  
Nahversorger Bornemannplatz  
( freiform.architekten )



Spielgerät auf Vorplatz zum Spielplatz  
Nahversorger Bornemannplatz  
( freiform.architekten )

#### Fördergegenstand

Umbau- und energetische Aufwertung eines ehemaligen Discountmarktes zu einem mit Mehrfachnutzung, durch sozialer Einrichtungen, belegten Gebäudes.

#### Synergien

Die Schaffung von Räumlichkeiten in Form eines multifunktional nutzbaren Treffpunktes, in der Kernstadt von Obernkirchen, deckt den örtlichen Bedarf an geeigneten Räumlichkeiten.

Bisher auf mehrere Gebäude aufgeteilte Nutzungen können, in zentraler Lage, durch die geplant Kombination Doppelstrukturen abbauen. Die Schaffung von Daseinsvorsorgeeinrichtungen als soziale Infrastruktur in der Kernstadt kann einer strukturellen Veränderung der Stadt Obernkirchen, insbesondere dem demografischen Wandel, entgegenwirken und diese dämpfen.

Die Umnutzung von Teilen in eine Mattensporthalle deckt den Bedarf des örtlichen Kampfsportvereins, Eine Lösung welche zudem den Vorteil hat, dass auch anderen sporttreibenden, in der Stadt Obernkirchen welche Matten als Untergrund bei Ihren Aktivitäten nutzen möchten oder benötigen, Zugang haben.

Doppelstrukturen werden hier ebenso abgebaut.

Kooperationen mit den nahegelegenen Kindergärten sowie eine Fortsetzung der Zusammen mit der Grundschule ( bewegte Schule und Judo AG ) sind einfacher und besser darstellbar.

Übergreifende Nutzung durch das Kinder- und Jugendzentrum auch mit speziellen Angeboten durch den Verein ( Gewaltprävention etc.) sind möglich.

Die Mattenhalle stellt ein Alleinstellungsmerkmal in exponierter Lage für die Stadt Obernkirchen im Landkreis Schaumburg dar.

Eine Zusammenarbeit und Vernetzung mit Sportvereinen und Entwicklungen im Bereich Jugendarbeit mit der Samtgemeinde Eilsen wird angestrebt.



Frontansicht mit Eingangssituation Nahversorger Bornemannplatz  
( freiform.architekten )

<b>Projektträger :</b>	Stadt Obernkirchen		
<b>Zeitplan /</b>	Maßnahmenbeginn	Maßnahmenende	Maßnahmendauer
<b>Durchführungszeitraum</b>	2016	2017	ca. 8 Monate

<b>II. Finanzierung</b>			
<b>Gesamtkosten ( brutto )</b>	Nettoherstellungskosten	BNK, Projektsteuerung, Honorar	Mehrwertsteuer
<b>879.802,00 €</b>	739.329,40 €	107.000,00 €	140.472,60 €

<b>III. Erfüllung der Programmziele</b>		
<b>Sicherung der Daseinsvorsorge</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung und Erweiterung des generationsübergreifenden, sozialen, kulturellen und sonstigen gemeinschaftlichen Angebotes, einschl. der Jugendarbeit sowie von Mehrgenerationenveranstaltungen.</li> <li>• Erweiterung des örtlichen Sozialangebotes sowie Schaffung von multifunktional nutzbaren Räumlichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen in allen Altersklassen</li> <li>• Altengerechte Quartierentwicklung, durch Schaffung eines hierfür geeigneten Wohnumfelds.</li> <li>• Durch Schaffung gut erreichbarer barrierefreier Räumlichkeiten in einem „Mehrgenerationenhaus“ wird die Arbeit der Bereiche Kinder-, Jugend und Senioren gefördert</li> <li>• Durch die Schaffung eines zentralen Multifunktionsraumes oder auch Gemeinschaftsraumes wird die Festigung der Stadtgemeinschaft maßgeblich unterstützt.</li> <li>• Die Entwicklung von Identität und Image, hier in Verbindung mit Gesundheit durch den Bereich Sport stellt ein Alleinstellungsmerkmal der geförderten Sportart im LKS dar.</li> </ul>	

<p><b>Anpassung der städtebaulichen Infrastruktur</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes und damit Verhinderung eines dauerhaften Leerstandes in der Kernstadt von Obernkirchen.</li> </ul>	
<p><b>Wachstum und Innovation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die geplante Nutzungsänderung des ehemaligen Discountmarktes stärkt die Attraktivität von Obernkirchen im ländlichen Raum. Dies vor allem durch die multifunktionale Nutzung welche auch Mehrgenerationenprojekte erlaubt und durch die Nähe zur sportlichen Nutzung über eine hohe Frequentierung besitzt.</li> <li>• Die energetische Anpassung des Gebäudes stellt eine nachhaltige Nutzung des Gebäudes sicher.</li> </ul>	
<p><b>Bildung von Netzwerken und überörtliche Kooperation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das neue Angebot von Räume für soziale und kulturelle Nutzungen eröffnet neue Möglichkeiten zur Bildung von Netzwerken und Kooperationen. Die gilt auch für die geplante Sportstätte. Die Kooperationen sind sowohl mit den Ortsteilen Krainhagen, Röhrkasten, Vehlen und Gelldorf als auch mit den umliegenden Ortschaften denkbar oder Überregional denkbar.</li> </ul>	
<p><b>Inklusion</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die ebenerdige sowie zentrale Lage des Gebäudes, verbunden mit der Schaffung einer behindertengerechten Ausstattung wird es allen Menschen ermögliche das Gebäude und seine Einrichtungen selbstbestimmt zu nutzen. So kann die von der UN-Behindertenrechtskonvention im Jahr 2008 als Menschenrecht erklärte Inklusion durch die geplante Maßnahme entsprochen werden.</li> </ul>	

<b>Integrierte Finanzierung und Förderung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• KG 200 Herrichten und Erschließen</li> <li>• KG 300 Bauwerk / Baukonstruktion</li> <li>• KG 400 Bauwerk / techn. Ausstattung</li> <li>• KG 500 Aussenanlage</li> <li>• KG 600 Ausstattung und Kunstwerke</li> <li>• KG 700 Nebenkosten</li> </ul> <p style="margin-left: 20px;">Kostenschätzung der Gesamtbaumaßnahme Umbau und Nutzungsänderung Aldi Markt Bornemannplatz in Obernkirchen</p>	<p style="text-align: right;">4.760,00 €</p> <p style="text-align: right;">606.953,02 €</p> <p style="text-align: right;">114.147,83 €</p> <p style="text-align: right;">17.686,14 €</p> <p style="text-align: right;">8.925,00€</p> <p style="text-align: right;">127.330,00 €</p> <p style="text-align: right;"><b>879.807,99 €( brutto )</b></p>
---	---	--

