



Nutzungskonzept St. Marien und Alte Schule Vorüberlegungen

Die Alte Schule und St. Marien könnten ein gemeinsames öffentliches und kirchliches Gemeindezentrum mit Bücherei, multifunktionalem Saal, Beratungsbüro und dem zentralen Pfarrbüro werden.

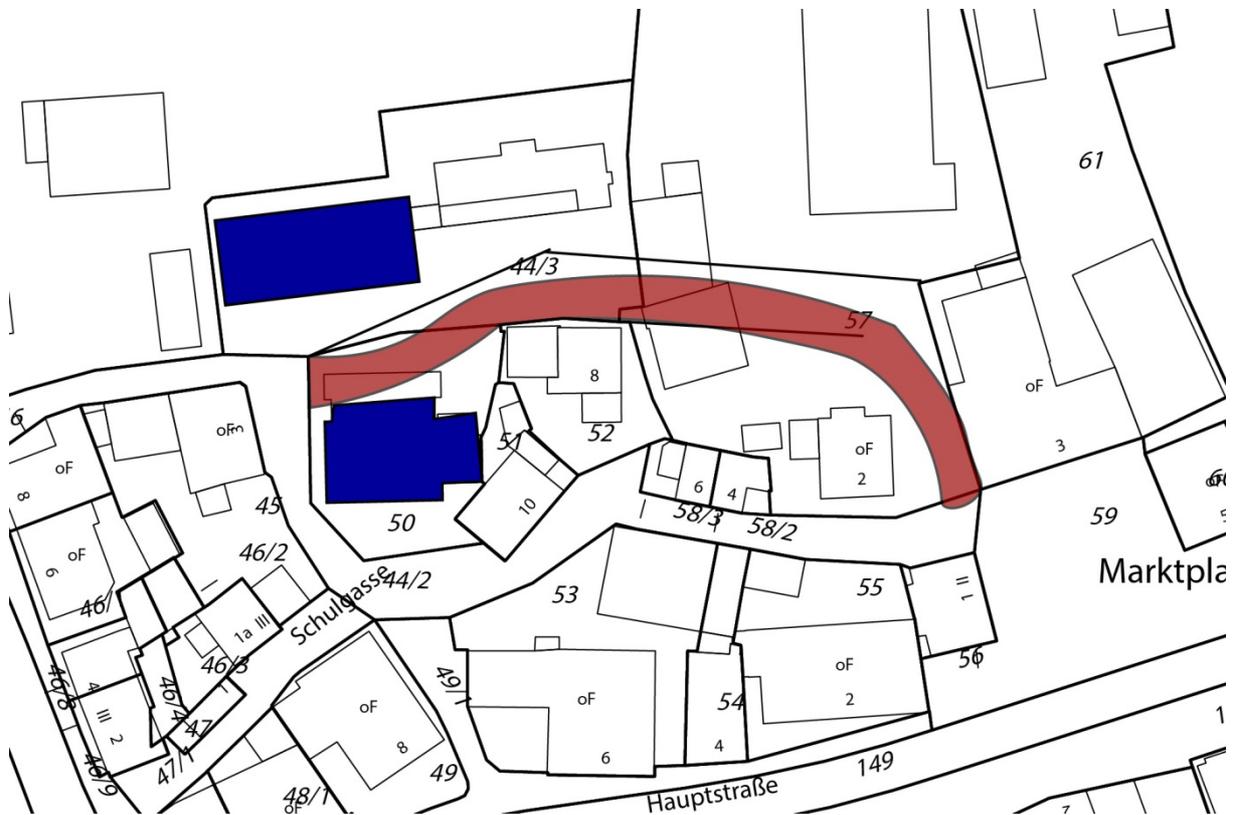
Wichtig ist, bei allen baulichen Maßnahmen ein ganzheitlicher Ansatz, der nicht nur die Gebäude, sondern auch die Verkehrswege und die anderen öffentlichen Freiflächen berücksichtigt.

Daher sollte auch der Abbruch des Anbaus an St. Marien thematisiert werden.



Als Leuchtturmprojekt wurde die Alte Schule bereits vom Architekturbüro Lemke betrachtet. Bei dieser Projektidee wurde ein möglicher Nutzungszusammenhang mit St. Marien noch nicht mit betrachtet. In der Skizze ist deutlich sichtbar, dass, wenn der Anbau an St. Marien bleibt und die Straße wie vorgesehen geführt werden soll, für eine Platzgestaltung zwischen Alter Schule und St. Marien kaum noch Raum vorhanden ist.

Nach Abbruch des Anbaus an St. Marien könnte der Raum zwischen St. Marien und Alter Schule zu einer Freiluftbegegnungsstätte und einer Wegverbindung zum Marktplatz ausgebaut werden.



mögliche Wegführung

Rot im Bild ist die mögliche Wegführung von der Schulgasse zum Marktplatz. Damit könnte vor der Alten Schule (Südseite!) eine kleine Platzanlage geschaffen werden.

Förderung mit Mitteln des Städtebaus

Für alle baulichen Maßnahmen ist immer die Fördersituation zu berücksichtigen. Es sollte im Sinne einer sparsamen und wirtschaftlichen Verwendung der Haushaltsmittel (kommunal wie kirchlich) eine möglichst hohe Förderung angestrebt werden.

St. Marien

Aus Mitteln der Städtebauförderung kann der Baukostenzuschuss des Marktes Thalmässing zur Sanierung gefördert werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

1. öffentliche (keine kirchliche) Nutzung für Veranstaltungen (z. B. Vorträge, Lesungen, Konzerte, Kurse und Seminare vhs, etc.); der Markt Thalmässing erkaufte sich mit dem Zuschuss gewissermaßen die Nutzung. Nutzungen für Zwecke der Verwaltung (standesamtliche Trauungen, Sitzungen Marktrat) werden nicht gefördert. Die Unterbringung der kirchlichen Bücherei in St. Marien kann nicht aus Mitteln der Städtebauförderung gefördert werden.
2. Das Verhältnis des Baukostenzuschuss zu den Sanierungskosten entspricht dem Verhältnis des Anteils der unter Nr. 1 genannten Nutzung an der Gesamtnutzung.
3. Zur Regelung der Nutzung (und zum Baukostenzuschuss) ist eine Vereinbarung mit langfristiger Laufzeit abzuschließen.

Weiterhin kann der Rückbau des Anbaus gefördert werden, wenn der frei werdende Grundstücksteil Teil einer öffentlichen Platzanlage wird.

Alte Schule

Gefördert werden kann die Sanierung, wenn eine öffentliche Nutzung für Veranstaltungen (z. B. Vorträge, Lesungen, Konzerte, Kurse und Seminare vhs, etc.); Nutzungen für Zwecke der Verwaltung werden nicht gefördert. Die Sanierung, um die Bücherei unterzubringen, kann hingegen gefördert werden.

Mögliche Nutzungen und ihre Anforderungen

Alte Schule

Nutzung als Bücherei

Folgender Platzbedarf kann angenommen werden: Es sind ca. 10.500 Bücher vorhanden, davon ca. 6.000 Bücher für Kinder und Jugendliche. Eine Erweiterung des Buchbestands auf 12.000 Bände ist einzuplanen. Je 1.000 Medien Erwachsenenliteratur ist mit 12,6m² und je 1.000 Medien Kinderliteratur mit 15,83m² zu rechnen. Grob geschätzt kann daher von einer Fläche für den Bücherbestand von mindestens 150m² ausgegangen werden¹. Die Hauptzielgruppe sind Kinder und Jugendliche.

Folgende weiteren Anforderungen sollten berücksichtigt werden:

¹ gemäß den „Handreichung zu Bau und Ausstattung Öffentlicher Bibliotheken“

- Lesecke für Kinder/Jugendliche; Kleinkinder (ab 2 Jahren)
- Sitzplätze für Kinder
- Computerplatz für Kinder
- Sitzplätze für Erwachsene (Lesecke); ebenso Computerplatz für Recherche
- möglichst **offene Räume** (evtl. Trennung von Kinder-/Jugend & Erwachsenenbereich)
- Schön wäre es, wenn es einen Raum gäbe, der auch einmal von einer halben Schulklasse genutzt werden kann („Mehrfachnutzung eines Raumes auch außerhalb der Bücherei“).
- **Verwaltungsbüro (offen)** mit Computerplatz, Schränken; kleinste Küchenzeile (für Kaffeeautomat etc.)
- Lagerräumlichkeiten für ausgesonderte Bücher, Bücherspenden etc.

Zudem könnte der Aufenthaltsbereich als Bücherei-Café ausgestaltet werden.

Die weitere Nutzung ergibt sich nach Feststellung Platzbedarf und Raumprogramm der Bücherei. Folgendes ist vorzusehen:

- mind. 1 Beratungszimmer (Schulderberatung, Familienberatung etc.)
- ggf. Kursraum für vhs (gemeinsame Nutzung mit Bücherei wäre möglich)
- sonst. multifunktionelle Räume (Ausstellungen, etc.)
- u. a. folgende dienende Räume: barrierefreie WC-Anlage, Technik-/Übergaberaum, Putzraum, Küche

St. Marien

Nutzung des oberen Saals

Veranstaltungen und standesamtliche Trauungen; ggf. auch Sitzungen des Marktrats

Anforderungen:

- Aufzug (kein Treppenlifter)
- technische Anlagen für Anschluss Computer und BEAMER, ggf. Lautsprechersystem
- ggf. WLAN-Möglichkeit; bei Sitzungen des Marktrats, Internet und Computeranschlüsse
- Möglichkeit zur Versorgung der Besucher mit Getränken und Imbiss im Obergeschoss

- gut erreichbares Stuhl- und Tischlager zur kurzfristigen Änderung der Möblierung
- flexible Beleuchtungsanlage
- zweiter Rettungsweg (z. B. über Turm)
- mobile Bühne

Nutzung des Erdgeschosses

Nutzung für Kirchenverwaltung (Büros), voraussichtlich keine öffentliche Nutzung.

Freiflächengestaltung / Abbruch Anbau St. Marien

Es sollte seitens des Gebäudeeigentümers ein Rückbau des Anbaus geprüft werden. Aus Sicht der Verwaltung sprechen die folgenden Argumente für einen Rückbau

- Schaffung eines Platzes zwischen St. Marien und Alter Schule, z. B. für kleinere Veranstaltungen, zum Verweilen, ggf. auch für Freischankfläche eines möglichen Büchereicafés
- Freistellung des Baukörpers von St. Marien und damit auch architektonische Betonung seines sakralen Charakters, weil der Platz der jetzt hinter St. Marien liegt, in seiner Nutzung wesentlich mehr Bedeutung erlangen wird, als der Platz vor St. Marien mit dem Exulanten-Denkmal.
- Schaffung der barrierefreien Zugänge St. Marien / Alte Schule über diesen Platz (Vorteil auch für Bring- und Holverkehr)

Heizung

Im Zuge der Planungen sollte geprüft werden, ob nicht ein Nahwärmenetz Alte Schule, St. Marien und andere Gebäude (z. B. das geplante Service-Wohnen) mit Wärme versorgen kann.

Grundsätzlicher zur Beteiligung des Marktes Thalmässing an einer Sanierung von St. Marien

Der Markt Thalmässing wird sich mit einem Baukostenzuschuss bei der Sanierung von St. Marien nur beteiligen, wenn ein stimmiges Gesamtkonzept vorliegt und die Anforderungen an die beabsichtigten Nutzungen erfüllt werden. Dies könnte z. B. auch bedeuten, ggf. den Anbau an St. Marien abzubrechen, um die nötigen Flächen für eine sinnvolle und tragfähige Freiraumgestaltung zu schaffen.