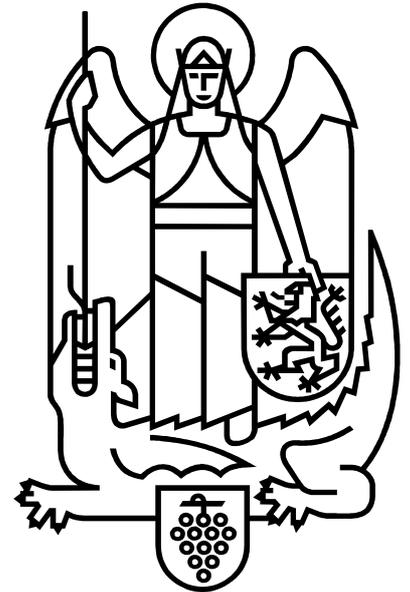


Stadt Jena

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
mit integriertem
Grünordnungsplan

Nr. VBB-WJ 14

**Jugendzentrum „East-
side“ und Freie Ganz-
tagsschule „Leonardo“**



Vorhabensbeschreibung

für das Gebiet Gemarkung Wenigenjena, Flur 10
Flurstücke 173/8 und 173/9

Planung und Büro Dauphin - Muth
Grünordnung Architekten und Ingenieure
Ernst-Abbe-Straße 6
07743 Jena
Tel.: 03641 – 441 475
Fax: 03641 – 441 477

Vorhabenträger Arbeiterwohlfahrt e.V.
Kreisverband Jena-Weimar
Soproner Straße 1b
99427 Weimar
Tel.: 0361-56 03 2 93
Fax: 0361-56 03 3 25

Jena, den 20.03.2009

Beschreibung des Vorhabens (Textteil zum Lageplan B)

1. Grundstück

Das Grundstück liegt zwischen dem Jenzigweg und den städtischen Sportanlagen an einer ebenfalls als Jenzigweg bezeichneten Erschließungsstraße.

Es besteht Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Straßenbahn und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe (Entfernung maximal ca. 500 m).

Die Baugrundstücke sind vollständig erschlossen, der Verlauf diverser Wasser-, Abwasser-, Gas- und Elektroleitungen ist im Lageplan A dargestellt.

Die Größe des Grundstücks beträgt ca. 4.230 m²: Davon können im Endausbauzustand ca. 1.700 m² hochbaulich genutzt und weitere 850 m² ebenerdig überbaut werden. Es verbleiben Grün- und Freiflächen im Umfang von ca. 1.700 qm.

2. Erschließung

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt von der Stichstraße Jenzigweg aus, die an ihrem nördlichen Ende eine neue Wendeanlage erhält. Ein barrierefreier Zugang zu den Gebäuden, den auf dem Baugrundstück gelegenen Parkplätzen sowie zur Fahrradabstellanlage ist von hier aus gefahrlos möglich. Zusätzlich bieten vier zwischen der Erschließungsstraße und dem herzustellenden Gehweg neu anzulegenden Stellplätze die Möglichkeit, die Schüler gefahrlos ein- und aussteigen zu lassen.

Insbesondere aus den nördlich, östlich und südöstlich der überplanten Grundstücke gelegenen Wohngebieten, können die Schule und der Jugendclub fußläufig erreicht werden. Ein kreuzungsfreier Zugang erfolgt durch die Fußgängerunterführung an der Kreuzung Kunitzer Straße und den anschließenden Fußweg südlich des Sportplatzes, ein weiterer aus südwestlicher Richtung über die Querung des Jenzigweges in Höhe POM.

Im Anschluss an die Jenzigweg-Unterführung kann im dortigen Böschungsbereich vor der vorhandenen Treppe bei Bedarf auch eine rollstuhlgerechte Rampe angelegt werden. In wie weit diese Rampe bereits erforderlich und wie sie ggf. auszuführen ist, soll im Bauantrag geklärt werden.

3. Baukörpergestaltung

Entlang der Stichstraße Jenzigweg wurde ein abgeknickter Baukörper entwickelt, welcher mittig einen Eingangsbereich mit geschossweiser Verteilerfunktion in die beiden Neubauten ausweist. In den neu zu errichtenden Gebäudeteilen sind die Klassenräume und Fachklassen mit ihren Nebenräumen untergebracht, ebenso die Verwaltung. Das Erdgeschoss nimmt neben den benötigten Stellplätzen und den Werkräumen dienende Funktionen wie Lager und Haustechnik auf.

Schule und Jugendzentrum sind durch getrennte Zugänge erreichbar. Zusätzlich zur zentralen Treppe ist jeder Bauteil mit einer separaten Rettungstreppe ausgestattet. Ein Aufzug über alle Geschosse ist eingeplant.

Der Neubau ist mit drei Vollgeschossen und zurückversetztem Dachgeschoss geplant, der Verbindungsbau ist eingeschossig vorgesehen. Das bestehende Gebäude, welches das Jugendzentrum "EASTSIDE" beherbergt, besitzt zwei Geschosse und wird nicht verändert.

Das Dachgeschoss des südlichen Neubauteils, welches um ca. 2 m hinter die Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückgesetzt wird, enthält je einen Fachraum für Kunst und Musik, während der Mehrzweckraum, ebenfalls zurückgesetzt, im Dachgeschoss des nördlichen Bauteils liegt. Die angrenzenden Dachflächen werden als Terrasse genutzt und extensiv begrünt. Auch die Dachflächen der obersten Neubaugeschosse werden, sofern sie nicht für die Energiegewinnung benötigt werden (Photovoltaikanlagen) extensiv begrünt. Alle Flachdächer werden mit Dachüberstand ausgebildet.

Ebenerdig verbindet eine eingeschossige, verglaste Halle mit Bühne das Schulgebäude mit dem Jugendzentrum "EASTSIDE". Dadurch kann diese Halle auch für Veranstaltungen des Jugendzentrums verwendet werden. Hier ist der Pausenaufenthalt bei schlechtem Wetter vorgesehen.

4. Pausenflächen, Schulgarten, Ballspielplatz

Neben der verglasten Halle schließt sich in Richtung Norden eine viertelkreisförmige befestigte Fläche an, die als Pausenhof genutzt werden kann. Weitere Bewegungsflächen stehen im südöstlichen Teil des Grundstücks zur Verfügung. Insbesondere soll die vorhandene Ballspielanlage erhalten bleiben. Sie kann sowohl für die Zwecke des Schulsports als auch für die Nachmittagsgestaltung durch den Jugendclub und die Ganztagschule genutzt werden.

An der nördlichen Grundstücksgrenze werden eine Abstellfläche für Fahrräder und begrünte Abstellanlage für Entsorgungsbehälter untergebracht. Die verbleibenden Freiflächen werden begrünt. Hier sind unter anderem die aufgrund der erforderlichen Fällungen notwendigen Ersatzbäume zu pflanzen. Der vorhandene Baumbestand wird in die Gestaltung einbezogen.

Eine Teilfläche südlich der Gebäude wird bis zur Verfügbarkeit einer Alternative als Schulgarten genutzt.

5. Geplante Nutzungen, Schüler- und Mitarbeiterzahl

Der schulische Teil des Bauvorhabens wird in der Endausbaustufe 10 Schulklassen mit jeweils 15 bis 20 Schülern aufnehmen. Träger, auch der schulischen Einrichtung, wird die Arbeiterwohlfahrt sein (der Jugendklub arbeitet bereits in freier Trägerschaft der AWO). Der Unterricht findet auf der Basis reformpädagogischer Konzepte (Projekt-Lernen, Demokratie-Erziehung) sowie aktueller pädagogischer und neurowissenschaftlicher Erkenntnisse statt (Arbeit mit Kompetenzrastern etc.). Er folgt einem erweiterten Bildungsbegriff, der neben einer hohen fachlichen Qualifikation in steigendem Maß auch den Erwerb individueller und sozialer Kompetenzen umfasst. Der Tagesablauf der Schüler ist rhythmisiert, d.h. neben die Arbeit in speziellen Organisations- und Sozialformen und individuelle Entspannungsphasen treten Arbeiten mit relativ stringenten Vorgaben entsprechend Lehrplan. Es werden voraussichtlich 15 bis 20 Lehrer beschäftigt, wobei die Klassenlehrer ganztägig anwesend sein werden, während die Fachlehrer stundenweise Unterricht erteilen. Daneben wird das Sekretariat mit einer Kraft besetzt. Ein Hausmeister wird ganztägig an der Schule beschäftigt sein.

Das bestehende Angebot des Jugendclubs 'Eastside' bleibt erhalten und kann selbstverständlich durch die Schüler der künftigen Ganztagschule genutzt werden. Bislang kommen die Nutzer der Einrichtung überwiegend aus Jena-Ost, Jena-Nord und dem Stadtzentrum. Jungen und Mädchen sind gleichermaßen Gäste. Pro Tag wird die Einrichtung von 30 bis 50 Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen im Alter von 10 bis 23 Jahren besucht. Drei Vollzeitfachkräfte (Erziehungswissenschaftler, Sozialpädagogen, Sozialarbeiter) sowie drei Hilfskräfte (Zivildienstleistende, FSJler, BA-Studenten) betreuen die Besucher der Einrichtung. Das verfolgte Konzept der freien Jugendarbeit umfasst neben Angeboten aus den Bereichen Sport (Tischtennis, Volley- und Basketball etc. - auch Wettbewerbe) Musik (Jugendbands, Musik-Workshops etc.) und Medien (Theaterwerkstatt, Videokurs etc.) auch Angebote wie Hausaufgabenbetreuung, Bewerbungstraining oder Streitschlichter-Kurse. Außerdem sind verschiedene Wanderungen sowie Kreativ-, (Brett-)Spiele- oder Themennachmittage/-abende (z.B. Halloween) im Angebot. Der Jugendclub hat außerhalb der Ferien zwischen 13.00 und 19.00 bzw. 20.00 Uhr geöffnet, in den Ferien beginnt der Betrieb bereits ab 11.00 Uhr. Einzelne Veranstaltungen dauern länger.

6. PKW-Stellplätze und Fahrradstellplätze

Entsprechend Stellplatznachweis vom 19.06.2008 sind für das gesamte Bauvorhaben 11 Stellplätze erforderlich. Diese sind auf dem Grundstück nachgewiesen und im Lageplan B dargestellt.

Vor dem nördlichen Baukörper sind unmittelbar an der Erschließungsstraße 4 Stellplätze für Kurzzeitparken vorgesehen.

Im EG des Nordflügels ist eine offene Garage mit 10 Stellplätzen geplant, drei weitere Stellplätze werden an der Zufahrt zur Garage untergebracht.

Ein Fahrrad-Stellsystem ist im Hofbereich vorgesehen (vergl. Pkt. 4).

7. Lärmschutz

Die Außenbauteile werden so ausgeführt, dass die nach DIN 4109 zulässigen Schallpegel im Innenraum durch Schallimmissionen nicht überschritten werden. Hierzu trägt auch die vorgesehene Lüftungsanlage bei, die ein Öffnen der Fenster während der Unterrichtszeiten unnötig macht. Parallel dazu wird eine wesentliche Verbesserung der Raumluftqualität erreicht.

8. Energieversorgung, Haustechnik

Im Grundstück liegen Leitungen für Gas, Wasser und Strom an. An eine verlaufende Abwasserleitung ist der Anschluss möglich. Alle vorhandenen Leitungen sind im Lageplan B dargestellt.

Die Raumtemperatur in den Gebäuden wird über eine Brennwert-Gasheizung reguliert. Die Brennwertheizung wird mit einer Wärmerückgewinnungsanlage gekoppelt, die einen Nutzungskoeffizienten von ca. 90 % besitzt. Durch eine entsprechende Steuerung können Klassen und Fachräume detailliert belüftet werden, was neben einer Verbesserung der Energiebilanz auch für den Lärmschutz sinnvoll ist (siehe Punkt 7.1).

Es ist vorgesehen, zumindest einen Teil des Warmwasserbedarfs über eine Photovoltaik-Anlage zu generieren.

9. Wärmedämmung

Die Außenseiten des Gebäudes werden hochwirksam gedämmt, so dass eine Energiebilanz entsprechend KfW 60 erreicht werden kann.

10. Regenwasser

Der Einbau einer Regenwasserzisterne ist eingeplant. Dadurch wird das öffentliche Kanalnetz entlastet. Das Regenwasser ist für die Bewässerung der Außenanlagen vorgesehen. Eine Weiterverwendung als Brauchwasser in den WC-Anlagen wird geprüft.

11. Verpflegung, Küche

Die Schüler werden mittels eines Catering-Systems versorgt. Dabei wird gefrostete Ware angeliefert, in Tiefkühlschränken aufbewahrt und in Combidämpfern zum Verzehr aufbereitet. Täglich werden 3 Menüs angeboten, aus welchen die Schüler auswählen können.

Die Fläche für den Essensbereich ist für ca. 75 Plätze ausgelegt. Die Erfahrung zeigt, dass pro Essen etwa 15 bis 20 Minuten anzusetzen sind, so dass z. B. das Mittagessen in etwa 45 bis 60 Minuten bei voller Belegung abgewickelt werden kann.

Das Essen wird mittels Speisen-Ausgabe-Buffer, an welchem die Schüler ihr Essen zusammenstellen lassen können, ausgegeben.

An Personal sind zur Essenszeit für die Ausgabe 2 bis 3 Personen erforderlich, die Arbeitszeit einschließlich der erforderlichen Spülzeit beträgt pro Schultag etwa 3 bis 4 Stunden.