

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/242-3/FS003-2418

Verantwortliche/r:
Frau Silke Fronemann

Vorlagennummer:
242/198/2012

Neubau Stadtteilhaus "Treffpunkt Röthelheimpark" Abschlussbericht

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Kultur- und Freizeitausschuss	07.03.2012	Ö	Kenntnisnahme	
Jugendhilfeausschuss	22.03.2012	Ö	Kenntnisnahme	
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	27.03.2012	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen
51, 413

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Historie

Vom Stadtrat wurde am 26.07.2007 das von Amt 51 mit Amt 41 und den Betreibern erarbeitete Raumprogramm mit einer Hauptnutzfläche von 950 m² für das Projekt „Neubau Stadtteilhaus“ mit einer Deckelung der Investitionskosten auf 2,5 Mio. Euro beschlossen.

Um dem Arbeitsauftrag nachzukommen wurden die Daten verschiedener Referenzprojekte als Grundlage der weiteren Planungsarbeit vergleichend ausgewertet, im zweiten Schritt wurde das Raumprogramm des Neubaus um 85 m² auf 865 m² reduziert.

Die Gesamtkosten wurden mit Beschluss des Stadtrats vom 21.04.2008 auf 2,73 Mio. Euro für den Neubau zuzüglich Abbruchkosten, Mietkosten für Container sowie Einrichtungskosten begrenzt.

Nutzungskonzept/Betreibermodell

Das Stadtteilhaus liegt an der Schnittlinie der Siedlungsgebiete Neubaugebiet Röthelheimpark und Housing Area, die von soziostruktureller Unterschiedlichkeit geprägt sind.

Das Stadtteilhaus soll allen Bewohner/innen (jeden Alters, Geschlechts, Herkunft...) offen stehen, durch geeignete Angebote und Veranstaltungen die Kommunikation sowie die Integration der unterschiedlichen Milieus im Stadtteil unterstützen und die räumlichen Rahmenbedingungen vorhalten, die Selbstorganisation und bürgerschaftliches Engagement ermöglichen und fördern.

Für die verschiedenen Zielgruppen soll dies durch die folgenden Schwerpunktsetzungen erreicht werden:

- Offene Kinderarbeit (durch Fachkräfte betreut)
- Offene Jugendarbeit (durch Fachkräfte betreut)
- Stadtteilarbeit (durch Fachkräfte betreut)
- Ehrenamtliche Arbeit / Verbände

Die Stadt Erlangen hat die Trägerschaft des Hauses an den Stadtjugendring Erlangen (seit 1997 Träger der Offenen Jugendarbeit) und die Kirchengemeinde St. Matthäus (seit 1997 Träger der Offenen Kinderarbeit) Erlangen im Rahmen eines Leistungsvertrages übergeben.

Der Jugendclub „Easthouse e.V.“ agiert im Rahmen des Konzepts der Erlanger Jugendclubs eigenständig. Zu diesem Zweck verfügt er über eigene Räume im Stadtteilhaus. Zur Erstaussstattung des neuen und vielseitig bespielten Hauses wurde durch den Stadtrat ein einmaliger Zuschuss in Höhe von Euro 147.000,- gewährt.

Planungskonzept

Im Zuge der Planung wurde vom beauftragten Architekturbüro Babler+Lodde ein kompakter Baukörper entworfen, der den städtebaulichen Abschluss des östlichen Straßenraumes der Schenkstraße als Verbindungsstange zwischen Georg-Zahn-Schule und Kindergarten schafft.

Die unterschiedlichen Funktionsbereiche gemäß Raumprogramm, in Erd- und Obergeschoss übereinander gestapelt, gliedern das Gebäude in drei Hauptnutzungsbereiche:

- Jugendclub im Norden
- Kinder- und Jugendhaus in der Mitte
- Bereich Stadtteilarbeit im Süden

Eigene Foyers trennen die Funktionsbereiche an ihren Nahtstellen.

Termine

Beschluss Vorentwurf nach DA-Bau 5.4	20.11.2008
Beschluss Entwurf nach DA-Bau 5.5.3	03.02.2009
Abbruch Bestandsgebäude „Easthouse“	Ende September 2009
Baubeginn Neubau	Mitte Oktober 2009
Grundsteinlegung	26.11.2009
Richtfest	13.04.2010
Baufertigstellung	Ende November 2010
Einweihung	05.02.2011

Daten

Bruttorauminhalt (BRI)	4.165 cbm
Bruttogeschossfläche (BGF)	1.575 qm
Hauptnutzfläche (HNF realisiert)	850 qm

Kosten

Kosten nach Kostenberechnung für den Neubau (ohne Abbruch-, Container- und Einrichtungskosten)	2.730.000 €
Voraussichtliche Abrechnungssumme Neubau (ohne Abbruch-, Container- und Einrichtungskosten)	2.395.000 €
Voraussichtliche Abrechnungssumme (inkl. Abbruch- und Containerkosten)	2.490.000 €
Einrichtungskosten	147.000 €

Fazit

Das Ergebnis der Projektarbeit ist als sehr gut zu bewerten. Die Resonanz auf das neue Gebäude ist durchwegs sehr positiv, die hohen Belegungszahlen sprechen für sich.

Aus Sicht der Verwaltung ist die intensive und produktive Zusammenarbeit zwischen den Dienststellen GME, Projektgruppe Röthelheimpark, Jugendamt, Kultur- und Freizeitamt sowie der Trägergemeinschaft bestehend aus Stadtjugendring und Kirchengemeinde St. Matthäus besonders hervorzuheben.

Der konjunkturellen Entwicklung während der Ausschreibungs- und Bauphase und nicht zuletzt den kostenbewussten Entscheidungen der Projektbeteiligten ist es zu verdanken, dass die Kostendeckelung noch um über 300.000 € unterschritten werden konnte.

Anlagen: Fotos mit Ansichten des Neubaus „Treffpunkt Röthelheimpark“

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang