

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
IV/51/511/SWI

Verantwortliche/r:

Vorlagennummer:  
**511/046/2013**

## Neubau eines Jugendtreffs auf dem FAG-Gelände; Vorentwurfsplanung nach Da-Bau 5.4

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Jugendhilfeausschuss	07.03.2013	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen
Kultur- und Freizeitausschuss	13.03.2013	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

### Beteiligte Dienststellen

Abt. 242-3; Amt 20; Abt. 413

### I. Antrag

Der vorliegenden Vorentwurfsplanung zur Errichtung des Jugendtreffs auf dem FAG-Gelände in Bruck mit Räumen für die Stadtteilarbeit des Kultur- und Freizeitamtes wird zugestimmt. Sie soll der Entwurfsplanung zugrunde gelegt werden.

Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Errichtung eines Hauses für soziale Belange – für die offene Jugendsozialarbeit mit integrierten Räumen für das Kultur- und Freizeitamt für den Bereich Stadtteilarbeit. Die Jugendsozialarbeit Bruck/ mobile Jugendsozialarbeit ist derzeit ohne Räumlichkeiten.

Auf den Bedarfsbeschluss im KFA (04.07.2012) und JHA (18.07.2012) wird verwiesen.

#### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Für den Jugendtreff auf dem FAG-Gelände soll ein eingeschossiges, nicht unterkellertes Gebäude errichtet werden. Es orientiert sich mit dem Hauptzugang und dem Aufenthaltsbereich vor dem Gebäude weg von der späteren Reihenhausbauung.

Für die Jugendsozialarbeit sind ein großer Clubraum, zwei kleinere Räume für Gruppenarbeit, ein Büro, ein Lager und Toiletten vorgesehen. Für die Stadtteilarbeit wurde ein Mehrzweckraum mit Lager so angeordnet, dass je nach Nutzung ein separater Zugang möglich ist. Das Haus wird an das vorgesehene Gelände des Bolzplatzes und des Spielplatzes anschließen. So ist es in der Zusammenarbeit zwischen Gebäudemanagement, der Abteilung Kinder- und Jugendkultur und dem Jugendamt gelungen, ein ideales Zusammenspiel zwischen freien Spielflächen und einem Haus für die Jugendarbeit zu konzipieren.

#### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die vorliegende Vorentwurfsplanung soll der Entwurfsplanung zugrunde gelegt werden.

Für die weitere Maßnahmenplanung gibt es derzeit noch offene Fragen, die sowohl für die Kostenermittlung als auch für die weitere Terminplanung geklärt werden müssen. Das Baugrundstück befindet sich auf dem sogenannten FAG-Gelände (ehem. Friesecke und Hoepfner) in Bruck und ist noch im Eigentum des Investors EUKIA Wohn- und Industriebau Baubetreuungs GmbH. Mit dieser Firma gibt es einen städtebaulichen Vertrag.

Durch die ehemalige Industrienutzung ist der Boden möglicherweise schadstoffbelastet. Der

Investor hat sich vertraglich verpflichtet, die Kosten für die Altlastenbeseitigung auf dem Grundstück zu übernehmen. Details hierzu, z.B. über den Umfang der erforderlichen Maßnahmen, müssen noch geklärt werden.

Das Rechtsamt der Stadt Erlangen ist gemeinsam mit dem Gebäudemanagement und dem Umweltamt im Gespräch mit dem Investor, um die offenen Punkte zu klären.

Für den Neubau des Jugendtreffs wurde vom Gebäudemanagement das Büro b3 Architekten, Frau Böhmer, aus Nürnberg beauftragt.

Für die Beauftragung der Haustechnikplanung wurden Ingenieurbüros ausgewählt. Die Außenanlagenplanung erfolgt als Eigenplanung durch EB77 Betrieb für Stadtgrün, Abfallwirtschaft und Straßenreinigung.

Termine:

Baugenehmigung: Juli 2013

Baubeginn: Oktober 2013

Fertigstellung: Herbst 2014

Der angegebene Zeitplan setzt voraus, dass die Abwicklung des Städtebaulichen Vertrags mit dem Investor wie geplant erfolgt und die o. g. offenen Fragen zeitnah bearbeitet werden können. Über das Ergebnis wird im Zusammenhang mit der Vorlage zum Entwurf berichtet. Der vorliegende Antrag zur Beschlussfassung über den Vorentwurf erfolgt bereits zum jetzigen Zeitpunkt, damit die weiteren Planungsschritte zeitnah eingeleitet werden können.

#### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Eine fundierte Kostenschätzung zum beiliegenden Vorentwurf liegt noch nicht vor. Die Vorentwurfplanung im Bereich Haustechnik ist noch nicht erfolgt. Die Altlastensanierung des Bodens und damit auch mögliche Zusatzkosten für eine aufwendigere Bauwerksgründung sind noch nicht geklärt. Investitionskosten können derzeit vom Gebäudemanagement nur als grobe Schätzkosten genannt werden.

Investitionskosten:	1.050.000 €	bei IPNr.: 366B.401
Weitere Investitionskosten:	80.000,00 €	bei IPNr.: 366B.351
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	500.000€	bei Sachkonto:
- Baukostenzuschuss des Investors		

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr. 366B.401 bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

**Anlagen:** Vorentwurfsplanung (Lageplan und Grundriss)

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Jugendhilfeausschuss am 07.03.2013

#### Ergebnis/Beschluss:

Der vorliegenden Vorentwurfsplanung zur Errichtung des Jugendtreffs auf dem FAG-Gelände in Bruck mit Räumen für die Stadtteilarbeit des Kultur- und Freizeitamtes wird zugestimmt. Sie soll der Entwurfsplanung zugrunde gelegt werden.  
Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

mit 15 gegen 0 Stimmen

gez. Aßmus  
Vorsitzende/r

gez. Dr. Rossmeißl  
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang