

# Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:  
VI/24

Verantwortliche/r:  
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:  
242/022/2014

## Neubau Jugendsozialarbeit und Jugendlernstube „Am Anger,,

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.07.2014	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen

Beteiligte Dienststellen  
511, GEWOBAU

### I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

### II. Sachbericht

#### Ausgangslage

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25.10.2012 Bedarf gemäß DA-Bau 5.3 für die Jugendsozialarbeit und eine zweigruppige Jugendlernstube „Am Anger“ beschlossen. Auf die Vorlage im JHA am 10.07.2014 wird an dieser Stelle verwiesen.

Für die Umsetzung wurde ein freies Grundstück an der Ecke Am Anger/Hertleinstraße ausgewählt, das durch Erbpacht an die GEWOBAU verpachtet ist.

Parallel zu dieser Bedarfsfeststellung gibt es in Politik und Verwaltung Überlegungen, die prekäre Situation auf dem Erlanger Wohnungsmarkt durch Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich zu verbessern. Nachdem das ausgewählte Grundstück hierfür geeignet erscheint wurde deshalb in mehreren Gesprächen der Wunsch nach einer Mischnutzung der sozialen Einrichtungen mit Wohnungen angeregt.

Ob eine gemeinsame Nutzung des Grundstücks mit Jugend und Wohnen möglich und städtebaulich verträglich ist, sollte verwaltungsseitig erst geprüft werden. Maßgabe war das mit Abt. 511 erarbeitete Raumprogramm sowie die Überprüfung, wieviel Wohnraum an diesem Standort zusätzlich möglich ist. So wurde durch die Verwaltung eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, die als weitere Entscheidungsgrundlage dienen sollte. Für die Bearbeitung wurde ein Architekturbüro ausgewählt, das gute Referenzen für die Planung beider Nutzungsbereiche Jugend und Wohnen vorweisen konnte.

#### Machbarkeitsstudie

Als Grundlage der Machbarkeitsstudie wurden die Rahmenbedingungen bezüglich der Nutzungsanforderungen für die Jugendsozialarbeit und die Jugendlernstuben sowie für das Wohnen, des Städtebaus, der Erschließung, der Freiflächen sowie der Parkierung mit Nutzern und Architekten festgelegt. Dabei wurden mögliche Nutzungskonflikte aufgezeigt und in unterschiedlichen Lösungsansätzen untersucht.

Im Ergebnis wurden mehrere Alternativen erarbeitet und diskutiert.

Die weitere Planung kann der Anlage entnommen werden.

#### Auswahlverfahren

Die erarbeiteten Varianten wurden innerhalb der Verwaltung und mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden und dem Geschäftsführer der GEWOBAU besprochen. Unter Abwägung der Vor- und Nachteile hinsichtlich der gemeinsam definierten Rahmenbedingungen wurde das Planungskonzept B2 (siehe Anlage) zur Realisierung ausgewählt.

### Weiteres Vorgehen

Es wurde festgelegt, dass das Projekt insgesamt durch die GEWOBAU realisiert werden soll. Die Stad Erlangen wird Mieter für die Jugendbereiche mit den zugehörigen Freiflächen. Das Architekturbüro der Machbarkeitsstudie ist für die Planung zu beauftragen.

Innerhalb der Verwaltung wird eine Arbeitsgruppe der Stadt Erlangen und der GEWOBAU gebildet, um eine enge Kooperation und Abstimmung der Planung für den Jugendbereich sicherzustellen. Dabei wird auch eine aktive Bürgerbeteiligung initiiert und durchgeführt.

**Anlagen:** Auszug aus Machbarkeit Lernstube\_B2

### **III. Behandlung im Gremium**

**Beratung im Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 15.07.2014**

#### **Ergebnis/Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

gez. Wening  
Vorsitzender

gez. Weber  
Berichterstatter

IV. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

V. Zum Vorgang