



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 424/18

Federführung:

FB Bildung und Familie

Sachbearbeitung:

Barnert, Gabriele
Pflöschinger, Andrea
Wittmann, Daniel
Burtchen, Patrick

Datum:

30.10.2018

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungsdatum</u>	<u>Sitzungsart</u>
Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales	28.11.2018	ÖFFENTLICH
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	29.11.2018	ÖFFENTLICH

Betreff: Weiterentwicklung Umnutzung Stadtbad
- Umnutzung Galerie als Stillarbeitsbereich
- Umnutzung ehemaliger Saunabereich zum zentralen Jugendtreff

Bezug SEK: Masterplan 9 - Bildung und Betreuung

Bezug:

- Antrag Jugendgemeinderat 419/18
- Vorl.-Nr. 478//17- Vergabe 1. Ausschreibungspaket
- Vorl.-Nr. 161/17 - Entwurfs- und Baubeschluss
- Vorl.-Nr. 125/17 - Erwerb des Stadtbades
- Mündlicher Bericht nach LPH 2 vom 19.01.2017
- Vorl.- Nr. 285/16 - Grundsatzbeschluss

Anlagen:

- Anlage 1 - Umnutzung Galerie als Stillarbeitsbereich, Stand 26.09.2018
- Anlage 2 - Umnutzung Saunabereich zum Jugendtreff, Stand 26.09.2018
- Anlage 3 - Kostenübersicht Umnutzung Galerie, reduzierte Variante
- Anlage 4 - Folgekostenblatt Umnutzung Galerie, reduzierte Variante

Beschlussvorschlag:

1. Umnutzung der Galerie als Lern- und Stillarbeitsbereich

Ausschuss Bildung, Sport, Soziales (BSS):

1.1 Der reduzierten Variante zur Umnutzung der Galerie des historischen Stadtbades wird zugestimmt. Die notwendigen Mittel in Höhe von rund 150.000 € werden zusätzlich in den Haushaltsplanentwurf 2019 aufgenommen.

Ausschuss Bauen, Technik, Umwelt (BTU):

1.2 Der **reduzierten Variante zur Umnutzung der Galerie des historischen Stadtbades** auf der Grundlage der beiliegenden Planung mit Kosten von rd. 150.000 EUR (investiv) inklusive 19 % MwSt. (Kostengruppen 200, 300, 400, 500, 600 + 700) wird zugestimmt. Der Weiterbeauftragung der am Projekt „Mensa und Besprechungsräume“ tätigen Ingenieurbüros Appel, IBB und BAUPRO für die Umnutzung der Galerieebene wird zugestimmt.

2. Umnutzung ehemaliger Saunabereich zum zentralen Jugendtreff

Ausschuss Bildung, Sport, Soziales (BSS):

2.1 Der **Planung für die Umnutzung des ehemaligen Saunabereiches des historischen Stadtbades zum zentralen Jugendtreff** wird auf Grundlage des beiliegenden Flächenlayouts (Anlage 2) zugestimmt. Die notwendigen **Planungsmittel in Höhe von 50.000 EUR** werden aus dem angemeldeten investiven Budget des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft zur Verfügung gestellt.

Ausschuss Bauen, Technik, Umwelt (BTU):

2.2 Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des beiliegenden Flächenlayouts (Anlage 2) eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für die **Umnutzung des ehemaligen Saunabereiches zum zentralen Jugendtreff** im ehemaligen Stadtbad zu erarbeiten.

Der Vergabe der Planungsleistungen für die Umnutzung des Saunabereichs

- für Heizung, Lüftung, Sanitär (Leistungsphase 1-3) an das Büro Appel, Maybachstraße 13, 71640 Ludwigsburg
- für Elektrotechnik (Leistungsphase 1-3) an das Büro ibb, Karl-Heinrich-Käferle-Straße 6, 71640 Ludwigsburg

wird zugestimmt.

3. Die Finanzierung aller Maßnahmen steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Haushalts- und Finanzplanes 2019 ff.

Sachverhalt/Begründung:

Stand Umnutzung Stadtbad

Der Gemeinderat hat am 28.06.2017 dem Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss) für den Umbau des Stadtbades, Teilnutzung Mensa und Besprechungsräume, Alleenstraße 20 mit **Projektkosten** von rd. 1,889 Mio. EUR (investiv) und 250.000 EUR (konsumtiv) inklusive 19 % MwSt. (Kostengruppen 200, 300, 400, 500, 600 + 700) zugestimmt (Vorl.-Nr. 161/17).

Am 07.12.2017 hat der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt die Vergaben des 1. Ausschreibungspaketes genehmigt.

Mit den Baumaßnahmen für Mensa und Besprechungsräume wurde im Januar 2018 begonnen. Die Räume sollen im Mai 2019 in Betrieb genommen werden.

Weitere Umnutzung Stadtbad

Zu 1. Umnutzung der Galerie als Stillarbeitsbereich

Im Innenstadtcampus verteilen sich bereits heute knapp 3.750 Schüler auf sechs weiterführende Schulen. Die Prognosen für die Schulen am Innenstadtcampus sehen einen teils deutlichen Anstieg der Schülerzahlen voraus. Das Stadtbad soll neben der Funktion als Mensa insbesondere den Bedarf an Räumlichkeiten für Schülerinnen und Schüler an Lern- und Aufenthaltsbereichen decken.

Bereits im Erdgeschoss sind hierfür Flächen eingeplant (ca. 30 Plätze). Der Bedarf an entsprechenden Flächen geht bei der hohen Anzahl an Schülerinnen und Schülern über diese Plätze hinaus. Die Nutzung der Galerie ermöglicht weitere Flächen mit den Funktionen im Sinne eines Selbstlernzentrums zur Verfügung zu stellen.

Auf der Galerie soll ein Campus-Aufenthaltsbereich entstehen. Diese Flächen stehen am Vormittag den Schulen zur Belegung zur Verfügung und sollen am Nachmittag für alle Schülerinnen und Schüler im Innenstadtcampus geöffnet werden.

Bauliche Maßnahmen

Die Galerie umfasst eine Fläche von rd. 300 m². In Abstimmung mit dem Bürgerbüro Bauen kann die Ebene durch die Anbindung an zwei vorhandene Treppenräume auch für Schüler mit genutzt werden. Aus Brandschutzgründen sind T30/RS-Elemente, eine Sicherheitsbeleuchtung sowie eine Entrauchungsanlage (RWA) einzubauen. Die Be- und Entlüftung der Galerieebene erfolgt über vorhandene Öffnungsflügel in der Fassade. In Teilbereichen wird eine Akustikdecke eingebaut. Die Möblierung der Galerie erfolgt mit Bestandsmöbeln.

Projektkosten für die Umnutzung Galerie zum Stillarbeitsbereich

Bei Reduzierung des baulichen Umfangs auf ein Mindestmaß mit Entfall der Einbauten und losen Möblierung liegen die Baukosten bei 150.000 EUR (investiv). Die Kosten inklusive 19 % MwSt., Sicherheitszuschlag und Baupreissteigerung, sind in der Anlage 3 aufgeschlüsselt.

Die Bauunterhaltungsmaßnahmen in Höhe von 100.000 EUR (konsumtiv) müssen unabhängig davon durchgeführt werden.

Vergabe von Planungsleistungen

Die Projektsteuerung und Koordination erfolgt durch den Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft. Die Planungsleistungen Architektur (LPH 1-5 sowie Teile der LPH 6) werden durch den Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft erbracht.

Im Rahmen eines Auswahlverfahrens für das Projekt „Umnutzung Mensa und Betreuungsräume“ im Stadtbad wurden folgende drei Büros ausgewählt und beauftragt.

- HLS-Planung: Ingenieurbüro Appel aus Ludwigsburg
- Elektro-Planung: IBB aus Ludwigsburg
- Gebäudeplanung: BAUPRO aus Großbottwar

Für die Bearbeitungen der Planungsleistungen zur „Umnutzung der Galerie“ schlägt die Verwaltung die Weiterbeauftragung dieser bereits am Gebäude tätigen und ortskundigen Ingenieurbüros vor.

Terminablaufplan

Da die Galerie zum Speisebereich geöffnet ist, sollte die Maßnahme im direkten Zusammenhang mit der Mensa fertiggestellt werden. Die Gesamtfertigstellung von Mensa mit Galerie wird dann ca. Mai 2019 erfolgen.

Zu 2. Umnutzung ehemaliger Saunabereich zum zentralen Jugendtreff

Die Innenstadt, vor allem der Schulcampus ist durch seine zentrale Lage und die fehlenden Räume für Kinder- und Jugendliche ein bedeutender Ort für die Kinder- und Jugendarbeit. Während der Schulzeit besteht durch den Pavillon am Stadtbad (PaSta) ein wertvolles Angebot, in dem ergänzende Freizeitaktivitäten am Morgen und über die Mittagszeit angeboten werden. Zielgruppe ist vorwiegend die Schülerschaft aus den umliegenden Campusschulen. Das freizeitpädagogische Angebot ist eingebettet in die Angebotsstruktur der Innenstadt und bietet ein ergänzendes, offenes Angebot. Eine enge Zusammenarbeit mit den Campusschulen, deren Schulsozialarbeiten, der Mobilien Jugendarbeit und anderen Trägern von Präventionsangeboten besteht schon seit vielen Jahren.

Seit Gründung des Jugendgemeinderats im Jahr 2017 beschäftigt sich ein Arbeitskreis mit Planungen für ein „zentrales Jugendhaus“. Das Anliegen, Räume für Jugendliche zu schaffen, ist bei unterschiedlichen Veranstaltungen (Jugendhearing, ZuKo 2018, Beteiligungsaktionen etc.) immer wieder von Jugendlichen formuliert worden. Neben ansprechenden informellen Treffpunkten in der Innenstadt, wünschen sich die Kinder und Jugendlichen eine Anlaufstelle, die gerade in der Freizeit Erholungs- und Erlebnisräume für die Zielgruppe bietet und Erfahrungen und Ausprobieren möglich macht.

Die Innenstadt und die umliegenden Plätze geraten immer wieder ins Blickfeld, gerade abends und am Wochenende. Die Treffpunkte von Jugendlichen aus der Innenstadt, aber auch aus den umliegenden Stadtteilen, verlagern sich vor allem am Wochenende ins Stadtgebiet. Hieraus ergeben sich Herausforderungen, die bereits gemeinsam mit der AG-ProSicherheit und dem Netzwerk junge Menschen im öffentlichen Raum bearbeitet werden.

Dies bestätigt die Reichweitenuntersuchung zur Offenen Kinder und Jugendarbeit in Ludwigsburg, Leonberg, Weil der Stadt und Holzgerlingen. Im Rahmen des „Zukunftsplan Jugend“ wurden in den Jahren 2016 und 2017 Nutzerinnen und Nutzer der Jugendcafés in den Stadtteilen, sowie eine Online-Jugendbefragung durchgeführt. Hierbei wurde deutlich, dass ansprechende Räumlichkeiten, Atmosphäre und vielfältige Veranstaltungen auch im Bereich Spiel und Freizeit gewünscht sind. Die Innenstadt bietet vielfältige Möglichkeiten, aber auch unterschiedliche Herausforderungen. Die Nähe zum Akademiehof und dem Schulcampus kann hier Chancen ermöglichen, Jugendliche

besser einzubinden. So kann der zentrale Jugendtreff Basis für aufsuchende Jugendarbeit sein, in der Kontakte geknüpft, Bedarfe erhoben und Konflikte bearbeitet werden können. Mit der zentralen Einrichtung eines Jugendtreffs im Stadtbad wird ein Angebot für Jugendliche geschaffen, wodurch die Kinder- und Jugendarbeit als Ansprechpartner für Jugendliche gleichermaßen wie für Politik und Verwaltung entsteht.

Raumbeschreibung

Mit dem Umbau des Stadtbads bieten sich für die Kinder- und Jugendarbeit neue Möglichkeiten, zur Ausweitung der Öffnungszeiten in den Abend und ins Wochenende. Die Mensa hält über die Mittagszeit hinaus Aufenthaltsräume vor, in denen Jugendliche Lernmöglichkeiten und Freizeitmöglichkeiten wahrnehmen können. Darüber hinaus bietet der Saunabereich ein ergänzendes Potenzial, in dem Angebote vorgehalten werden können, für die das PaSta ungeeignet ist. Zudem wird die Mensa große Teile des bestehenden Konzepts über die Mittagszeit abdecken.

Saunabereich

- **Empfangs- und Infobereich**
- **Offener Cafébereich**
- **Büroflächen**
- **Lager**
- **Gruppenraum 1: Projektraum**
- **Gruppenraum 2: Rückzugsraum**
- **Gruppenraum 3: Medienraum**

Untergeschoss

- **Kreativwerkstatt**
- **Fitness und Multifunktionsraum:**

Über einen ansprechend gestalteten Eingangsbereich mit Garderobe, betritt man den zentralen Jugendtreff und gelangt in den offenen Aufenthaltsbereich im Hauptteil des Saunabereichs, dem Kernstück des zentralen Jugendtreffs. In einer gemütlichen Atmosphäre, können sich Kinder und Jugendliche in den Abendstunden und an Wochenenden in einem angeleiteten Setting aufhalten. Neben dem Angebot von kleineren Snacks und Getränken, können hier Projekte und Aktionen zur Freizeitbeschäftigung, aber auch zur Prävention oder klassische Bildungsangebote durchgeführt werden. Der zentrale Raum bietet vielerlei Möglichkeiten zur Nutzung. In erster Linie werden im Jugendtreff Öffnungszeiten vorgehalten.

Drei Gruppenräume können sowohl im klassischen Jugendtreffbetrieb oder bei gezielter Projektarbeit mit Kooperationspartnern bespielt oder für eigene Angebote genutzt werden. Workshops und Projekte zur Mediennutzung oder Seminare zu unterschiedlichen Themenbereichen wie zum Beispiel zur Suchtprävention o.ä., aber auch zum Umgang mit Medien und Digitalisierung, werden für unterschiedliche Zielgruppen zugänglich gemacht.

Sämtliche Räumlichkeiten können multifunktional genutzt werden und sind mit W-LAN ausgestattet. Neben den ergänzenden Öffnungszeiten bietet der zentrale Jugendtreff viel Raum für gezielte Projekte, Kooperationen und Veranstaltungen. Dies betrifft vor allem die Kooperationen mit der umliegenden Schulsozialarbeit, der Bibliothek, den umliegenden Hochschulen für Film und Kunst, sowie in der VHS oder in Projekten wie ASPA oder der Kontaktstelle Frau und Beruf. Zusätzlich werden Projekte mit Kooperationspartnern wie Tinkertank oder anderen innovativen Institutionen aus Ludwigsburg durch den Ausbau möglich. Die Kooperationen werden durch bereits

beantragte Fördermittel, wie z.B. das Projekt AGORA@L(a)B, eingereicht im Wettbewerb Zukunftsstadt Phase III (ausgelobt durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung) unterstützt. Somit kann das Stadtbad als eines der drei Stadtlabore genutzt werden.

Im Untergeschoss entsteht eine Kreativwerkstatt, die ebenfalls von unterschiedlichen Zielgruppen und Kooperationspartnern genutzt wird. So könnte eine Schule im Projekt eine Fahrradwerkstatt ins Leben rufen oder ein Ferienangebot mit externen Nutzern, wie sie bereits in anderen Räumlichkeiten der Kinder- und Jugendförderung stattfinden, umgesetzt werden. Der Fitness- und Multifunktionsraum ist mit einer großen Spiegelwand ausgestattet und kann zu Tanz- und niederschweligen Sportangeboten genutzt werden. Gleichzeitig werden die Räumlichkeiten während der Öffnungszeiten von den Besucherinnen und Besuchern des zentralen Jugendcafés genutzt. Um den Betrieb zu organisieren, werden Büroräume für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Kinder- und Jugendförderung, sowie Lagermöglichkeiten für Lebensmittel, Getränke und Material benötigt.

Außerhalb der Öffnungszeiten von Mensa und Betreuung können im Essbereich Veranstaltungen des Jugendtreffs bzw. gesamtstädtische Veranstaltungen der Kinder- und Jugendförderung stattfinden. Es sind z.B. Konzerte, Discos, Fachveranstaltungen (bis max. 200 Personen) oder Projektveranstaltungen möglich, die den Mensabetrieb nicht beeinträchtigen.

Eine zentrale Einrichtung wirkt identitätsstiftend, da gesamtstädtische Veranstaltungen und übergreifende Aktionen der Kinder- und Jugendförderung in geeigneten Räumlichkeiten realisiert werden können. Seit jeher ist das PaSta ein Provisorium, in dem die baulichen Mängel seit Jahren weiter fortschreiten. Da die Baugenehmigung zum Jahr 2020 abläuft, ist es konsequent, die Potenziale des Saunabereichs zu nutzen, um ein erweitertes Angebot zu schaffen und dabei auf die Bedarfe in der Innenstadt zu reagieren.

Der Arbeitskreis des Jugendgemeinderats wurde bei der vorliegenden Baubeschreibung einbezogen, um die Bedürfnisse Jugendlicher und die sich daraus ergebenden Anforderungen an ein Raumkonzept bei den grundsätzlichen Überlegungen zu berücksichtigen. Die Anregungen der Jugendlichen zur Raumgestaltung fließen unmittelbar in das Konzept ein. Weitere Beteiligungsveranstaltungen mit Jugendlichen werden während der Umsetzung notwendig werden. Der Jugendgemeinderat wird als Jugendvertretung und als Multiplikator den Prozess weiterhin begleiten und mitgestalten.

Bauliche Maßnahmen

Die Nutzungsdauer des PaSta-Anbaus ist aus baulicher Sicht seit langem überschritten. In den letzten Jahren wurde der Pavillion nur noch notdürftig repariert.

Der Anbau an das Jugendstilgebäude hatte wegen der Einwände der Denkmalschutzbehörde keine dauerhafte Genehmigung erhalten. Im Jahr 2015 haben die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim letztmalig eine Verlängerung um weitere 5 Jahre bis 2020 erhalten.

Mit Blick auf den baulichen Zustand und die ablaufende Genehmigungsfrist des PaSta im September 2020 schlägt die Stadt Ludwigsburg die Umnutzung weiterer Räume im Stadtbad und den anschließenden Abriss des Pavillons sowie der Fassadensanierung des historischen Stadtbades entlang der Alleenstraße vor.

Die im historischen Stadtbad ungenutzten Räume des ehemaligen Saunabereiches bieten sich als zentraler Jugendtreff an.

In der beiliegenden Anlage 2 sind die Flächen im Erdgeschoss und Untergeschoss mit dem zukünftigen Nutzungskonzept beigefügt.

Vergabe von Planungsleistungen

Für die Bearbeitungen der Ingenieursleistungen zur „Umnutzung des Saunabereiches“ schlägt die Verwaltung die Beauftragung der bereits am Gebäude tätigen und ortskundigen Ingenieurbüros vor.

Das Ingenieurbüro Appel, Maybachstraße 13, 71644 Ludwigsburg wird mit der Bearbeitung der weiteren Planungsleistungen (LPH 1-3) Heizung, Lüftung, Sanitär (HLS) beauftragt.

Das Ingenieurbüro Ibb, Karl-Heinrich-Käferle-Straße 6, 71640 Ludwigsburg wird mit der Bearbeitung der weiteren Planungsleistungen (LPH1-3) Elektro beauftragt.

Die Honorare werden gemäß der HOAI 2013 (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) nach Abschluss der Entwurfsplanung (LPH 3) auf Basis der Kostenberechnung angepasst. Gemäß Projektfahrplan erfolgt anschließend die Beauftragung der weiteren Planungsstufen an die bereits beauftragten Ingenieurbüros (siehe Vorl.-Nr. 285/16).

Terminablaufplan

Nach Fertigstellung bzw. Inbetriebnahme der Mensa werden die Planungen zur Umnutzung des Saunabereiches begonnen. Das Projekt wird nach Projektfahrplan bearbeitet.

- Mündlicher Bericht ca. Frühjahr 2019
- Entwurfs- und Baubeschluss ca. Sommer 2019
- Baubeginn ca. Herbst 2019
- Fertigstellung/Inbetriebnahme ca. September 2020

Zuschüsse

Zu 1. Umnutzung der Galerie als Stillarbeitsbereich

Der Zuschussantrag für die Mensa wurde beim Regierungspräsidium Stuttgart eingereicht. Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Stuttgart kann die Maßnahme „Umnutzung Galerie“ im Antrag ergänzt werden. Für die zusätzliche Galerie von 300 m² können laut Schätzung weitere Fördermittel in Höhe von ca. 110.000 EUR generiert werden.

Da die Galerie zum Speisebereich geöffnet ist, sollte die Maßnahme im direkten Zusammenhang mit der Mensa fertiggestellt werden.

Zu 2. Umnutzung ehemaliger Saunabereich zum zentralen Jugendtreff

Fördermöglichkeiten werden im Zuge der Projektbearbeitung geprüft. Vom Regierungspräsidium Stuttgart wurden auch hier weitere Fördermittel in Aussicht gestellt. Die Höhe der Förderung kann im Laufe der weiteren Planungen konkretisiert werden.

Finanzierung

Zu 1. Umnutzung der Galerie zu Stillarbeitsplätzen:

Im Haushalts- und Finanzplanentwurf 2019 ff. sind bisher keine investiven Mittel eingestellt.

Zu 2. Umnutzung des ehemaligen Saunabereiches zum zentralen Jugendtreff:

Im Jahr 2019 werden rd. 50.000 EUR an Planungsmittel benötigt. Diese Kosten werden vorläufig konsumtiv gebucht, bis ein Baubeschluss vorliegt. Nach Abschluss der Vorplanung mit Kostenschätzung werden die für die Realisierung benötigten Mittel zum Haushalt 2020 ff. angemeldet.

Unterschriften:

Daniel Wittmann

Mathias Weißer

Zu 1. Umnutzung der Galerie als Stillarbeitsbereich

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		150.000 +100.000 EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt DEZ II, FB 48		Produktgruppe 7948		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		78710000		
Investitionsmaßnahmen		779480101007 Stadtbad		
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein, Deckung durch zusätzliche Aufnahme in den Haushalts- und Finanzplan 2019 ff		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78710300	779480101007

Zu 2. Umnutzung ehemaliger Saunabereich zum zentralen Jugendtreff

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: Planungskosten 50.000 EUR		
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt DEZ III, FB 65		Produktgruppe 1124		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
65900024	42110000			

Verteiler: DI, DII, DIII, FB 10, FB 20, FB 14, FB 23, FB 48, FB 60, FB 67, FB 68, SWLB



LUDWIGSBURG

NOTIZEN