



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**

FB Bildung und Familie

VORL.NR. 117/20

**Sachbearbeitung:**

Burtchen, Patrick

**Datum:**

17.03.2020

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Sitzungsart</b>
Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales	27.05.2020	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Zentraler Jugendtreff im Stadtbad  
**Bezug SEK:** Masterplan 09 Bildung und Betreuung, SZ10, OZ03

**Bezug:** Antrag Jugendgemeinderat 419/18  
Vorl.Nr. 424/18  
Vorl.Nr. 030/19

**Anlagen:** Anlage 1 - Stadtbad\_Zentraler\_Jugendtreff\_V1\_V2

### Beschlussvorschlag:

Für die Umnutzung des ehemaligen Saunabereiches des historischen Stadtbades zum zentralen Jugendtreff wird der Bearbeitungsumfang auf Grundlage der „Variante 1“ (Umnutzung Erdgeschoss) festgelegt. Die Verwaltung wird beauftragt für diese Variante eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung zu erarbeiten und den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

### Sachverhalt/Begründung:

Der Pavillon am Stadtbad (PaSta) war seit der Nutzung im Jahre 1971 als Provisorium geplant und hatte eine befristete Baugenehmigung. Aufgrund seiner sanierungsbedürftigen Bausubstanz, musste im Januar 2019 der Betrieb des Schülercafés eingestellt werden. Alternativ sind momentan Container aktiviert, die zumindest ein eingeschränktes Angebot auf dem Goethe-Schulhof zulassen. Mit der Schließung des PaStas ist der Kinder- und Jugendförderung eine zentrale Einrichtung in der Innenstadt verloren gegangen, die besonders für die umliegenden Schulen einen besonders vernetzenden und elementaren Mehrwert geboten hat. Der Pavillon ist mittlerweile aufgrund von grundsätzlichen Baumängeln abgerissen worden.

Mit dem Ausbau des ehemaligen Saunabereiches bietet sich die Chance, die Jugendarbeit in der Innenstadt zu halten und zu erweitern. Mit dem Umbau des historischen Stadtbades zur Mensa bieten sich für die Kinder- und Jugendarbeit in Ludwigsburg auf dem Hintergrund eines ganzheitlichen Konzepts neue Möglichkeiten. Die Mensa hält Aufenthaltsräume vor, in denen Jugendliche außerhalb der Mensaöffnungszeiten Lern- und Freizeiträume wahrnehmen können. Ergänzend dazu, bietet der ehemalige Saunabereich ein großes Potenzial, für ein erweitertes Konzept einer zentralen Jugendeinrichtung, in dem auf Randzeiten und ergänzende Programmschwerpunkte erweitert wird. Dabei sind die grundlegenden Prinzipien der Offenen Kinder- und Jugendarbeit, die sehr gute Lage, sowie die großen Potenziale der Räumlichkeiten

entscheidend. Seit den ersten Überlegungen zu einem Jugendtreff im Stadtbad, sowie dessen Konzept und Mehrwert, wurde immer wieder mit dem Jugendgemeinderat zusammengearbeitet, der schon mit seinem Amtsantritt einen zentralen Jugendtreff eingefordert hat.

Auf Grundlage des Ihnen bereits im BSS vom 20.02.2019 vorgestellten Konzepts ergeben sich zwei unterschiedliche Varianten, die sich vor allem im Umfang, sowie in der Ausrichtung und in erweiterten Möglichkeiten unterscheiden. Im Folgenden werden Ihnen beide Varianten kurz vorgestellt und die unterschiedlichen Funktionen verdeutlicht.

### **„Variante 1“ – Umnutzung Erdgeschoss**

Durch die Umnutzung des Erdgeschosses gewinnen wir am zentralen Standort Räumlichkeiten in etwa der Dimension des vorherigen PaStas. Der zentralgelegene Aufenthaltsbereich mit dem charakteristischen Tauchbecken bildet das Herzstück des Jugendtreffs, den Offenen Betrieb. Mit dem Zugang über den Innenhof, kann der zentrale Jugendtreff außerhalb der Öffnungszeiten von Mensa, oder bei Veranstaltungen in der Mensa parallel geöffnet werden. Zwei Gruppenräume bieten die Möglichkeit um Rückzugsmöglichkeiten für Jugendliche zu schaffen, oder Projekte innerhalb des Jugendtreffs z.B. zur Prävention umzusetzen. Dies bietet ebenso für Kooperationspartner der Kinder- und Jugendförderung (Schulen, Schulsozialarbeit, andere außerschulische Partner etc.) Möglichkeiten zur abgesprochenen Nutzung. Der Zugang zum Foyer der Mensa kann bei Veranstaltungen zusätzlich geöffnet werden, oder bei überschneidenden Öffnungszeiten während der Lern- und Freizeiträume ebenfalls geöffnet bleiben. Somit ermöglichen wir einen ergänzenden Betrieb, der das bisherige Konzept vor allem in den Öffnungszeiten erweitert. Die zentrale Lage, sowie das Wirken in den Sozialraum (Innenstadtcampus, Akademiehof etc.) ist unbestritten. Durch die Öffnungszeiten der Mensa kann sich der Jugendtreff auf den Abend, bzw. auf das Wochenende konzentrieren und bietet somit eine Erweiterung der bisherigen Angebotsstruktur in der Innenstadt.

In der hier vorliegenden Präsentation (Anlage 1) sind kleinere Veränderungen zur bisherigen Planung eingearbeitet. Aufgrund des Brandschutzes und der hier vorliegenden Lösung wird kein weiterer Rettungsweg in der vorderen Fassade notwendig. Dadurch kann die Treppe ins UG bestehen bleiben, was Kosten spart und eine Nutzung des UGs mit Zugang über den Jugendtreff grundsätzlich offen hält.

### **„Variante 2“ – Umnutzung Erd- und Untergeschoss**

Mit dem Ausbau des Untergeschosses werden weitere Angebote im Sport und Kreativbereich möglich. Durch einen Fitness- und Sportbereich können Workshops mit unterschiedlicher Ausrichtung stattfinden. Gemeint sind Tanz-, Theater- oder Gesundheitsworkshops, die zum einen über den zentralen Jugendtreff selbst, oder über Kooperationspartner organisiert sind. Der zusätzliche Gruppenraum im Untergeschoss bietet weitere Möglichkeiten zur Projektarbeit, oder kann als Spielraum mit Kicker, Billard und Dart ausgestattet werden, welche während der Öffnungszeiten oder auch separat genutzt werden können. Die Kreativwerkstatt im Untergeschoss, wäre multifunktional nutzbar. Hier können Kreativprojekte im Rahmen des Jugendtreffs, aber auch über einen längeren Zeitraum laufende, größere Projekte realisiert werden.

Zusätzlich zur „Variante 1“ ermöglicht der Ausbau des Untergeschosses ein ganzheitliches Konzept, welches über die Angebote des zentralen Jugendtreffs hinaus weitere Partner mit einbezieht. Gerade durch den separaten Zugang in die unteren Räumlichkeiten können Parallelnutzungen durch Partner wie Schulsozialarbeit, Schulen oder anderen sozialen Einrichtungen leicht umgesetzt werden. Auch mit geringer Ausstattung oder Instandsetzung entstehen wichtige Räumlichkeiten für Jugendgruppen und Kooperationspartner, die sonst in keiner anderen Einrichtung zu finden sind. Größer angelegte Projekte, wie z.B. eine Fahrradwerkstatt mit Schülergruppen oder andere Veranstaltungsideen sind mit dem Ausbau der unteren Räumlichkeiten umsetzbar. Gleichzeitig ergeben sich für den laufenden Betrieb erweiterte Möglichkeiten zur Gestaltung des Angebots mit Kreativ- und Werkstattangeboten, die direkt in den zentralen Jugendtreff hineinwirken (z.B. Bau von

Möbeln im Jugendcafé oder Sitzmöbel für außen etc.). Schaffung von Identifikation, durch gemeinsames Gestalten der Räumlichkeiten und Außenanlagen vor Ort.

Die „Variante 2“ benötigt einen weiteren Zugang über den Innenhof ins UG, der mit dem Eingang in den Jugendtreff (EG) verbunden werden kann. Somit schaffen wir Räume und Möglichkeiten zur Parallelnutzung, um mehr Angebote und Projekte umzusetzen. Das Untergeschoss kann multifunktional genutzt werden, bedarf aber vorerst keiner besonderen Ausstattung. Die Räumlichkeiten müssen nur bedingt saniert werden und für die Projektarbeit bzw. für Veranstaltungen mit entsprechender Elektrik versehen werden.

### **Einschätzung der Verwaltung**

Durch den Verlust des PaStas fehlt der Kinder- und Jugendarbeit eine zentrale Einrichtung auf dem Innenstadtcampus. Somit gewinnt die Forderung des Jugendgemeinderates, einen zentralen Jugendtreff einzurichten, deutlich mehr an Bedeutung. Die hier vorliegende Planung in beiden Varianten wertet die Angebotsstruktur in der Innenstadt auf. Zudem können externe Kooperationspartner in die Programm- und Angebotsstruktur gut eingebunden werden und lassen Raum für Kreativität und außerschulische Bildungsräume. Der Standort für das zentrale Jugendcafé ist gut gelegen und bietet über die Öffnungszeiten hinaus ein Zentrum für Aktivitäten im Jugendalter. Mindestens „Variante 1“ ist erforderlich, um Jugendarbeit in der Innenstadt weiterhin zu betreiben, Alternativen sind nicht in Sicht und die Voraussetzungen waren noch nie so günstig.

Die bauliche Vorbereitung der Räumlichkeiten stehen unter dem Denkmal- und Brandschutz, lassen sich aber in der vorliegenden Planung sehr gut umsetzen. Zum Erhalt der Bausubstanz, vor allem im UG, stehen in den nächsten Jahren einige Maßnahmen (Erneuerung defekter Fenster, Rissanerierung, Verschließen von nicht mehr benötigten Versorgungskanälen, etc.) an, die auch im Zuge der Umnutzung ausgeführt werden können.

Die „Variante 2“ bietet durch die räumliche Konzeption wesentlich größere Gestaltungsmöglichkeiten. Neben den Angeboten der offenen Jugendarbeit könnte so sichergestellt werden, dass parallel weitere Jugendbildungsangebote möglich sind. Die Funktionen des UG's sind so gestaltet, dass gerade „Makerspace“ und „DIY – Do it yourself“ Projekte und somit wichtige „Laborräume“ für Jugendliche entstehen können, die auch von Drittnutzern gut mit genutzt werden können.

Die Konzeption der Räume ist sowohl in „Variante 1“ und „Variante 2“ abgestimmt mit den Jugendvertretungen. Wo immer der Einbezug von Jugendlichen möglich ist, kann in Absprache mit dem Fachbereich Hochbau selbst Hand angelegt werden und z.B. in einem Projekt mit Jugendlichen umgesetzt werden.

### **Kostenrahmen:**

Auf Grundlage der Baukosten zur Teilumnutzung des Stadtbades zur Mensa wurde für die beiden dargestellten Varianten über die Fläche ein vorläufiger Kostenrahmen ermittelt.

#### **„Variante 1“:**

Kostenrahmen rd. 450.000 EUR (ohne Kostengruppe 500 Außenanlagen)

#### **„Variante 2“:**

Kostenrahmen rd. 820.000 EUR (anteilig ca. 20.000 EUR für KG 500 für Tiefhof UG enthalten)

### **Fördermittel:**

Mit Zuwendungsbescheid vom 28.03.2019 wurde die städtebauliche Einzelmaßnahme „Zentraler Jugendtreff Innenstadt“ in das Städtebauförderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (SIQ)“ aufgenommen. Dabei wurden Finanzmittel i. H. v. 523.000 € bei einer baulichen

Umsetzung des Jugendtreffs bis spätestens 30.04.2023 zur Verfügung gestellt. Der Fördersatz beträgt anstatt der sonst üblichen 60 % im SIQ 90 %. Da bei der Erneuerung bzw. Umnutzung von Bestandsgebäuden 60 % der Baukosten als zuwendungsfähige Kosten angesetzt werden dürfen, beträgt die Nettoförderung 54 %.

Damit könnten bei einer Gesamtinvestition von 968.518 € die gesamten Finanzmittel abgerufen werden.

Bei einer geringeren Investition verringern sich die einsetzbaren Finanzmittel entsprechend:

#### „Variante 1“:

Kostenrahmen	rd. 450.000 EUR
Möglicher Zuschuss	rd. 243.000 EUR
<b>Anteil Stadt Ludwigsburg</b>	<b>rd. 207.000 EUR</b>

#### „Variante 2“:

Kostenrahmen	rd. 820.000 EUR
Möglicher Zuschuss	rd. 442.800 EUR
<b>Anteil Stadt Ludwigsburg</b>	<b>rd. 377.200 EUR</b>

Die Baunebenkosten (Kostengruppe 700 – Planungskosten) sind im Gesamtkostenrahmen bei beiden Varianten berücksichtigt. Hierfür werden keine weiteren Kosten anfallen.

#### Fazit:

Für die Kinder- und Jugendarbeit in der Innenstadt, ist durch den Wegfall des PaStas eine Lücke entstanden, die durch die Unterbringung in einem Klassencontainer leider nur sehr schlecht aufgefangen wird. Durch den geplanten Ausbau erreichen wir nicht nur bestehendes Klientel, sondern weitere Zielgruppen durch gezielte Projekt-, Veranstaltungsformate und erweiterte Öffnungszeiten. Zudem ist die Nähe zur Innenstadt mit den uns bekannten Plätzen im öffentlichen Raum (Innenstadtcampus, Akademiehof, Rathausplatz etc.) ein sehr guter Anlaufpunkt für Jugendliche. Die Kinder- und Jugendförderung benötigt zentrale Räumlichkeiten, um das oben beschriebene Konzept umzusetzen. Die Räumlichkeiten im Stadtbad sind hierfür im Bezug auf die Mensa, die bestehenden Lernräume und den geplanten Jugendtreff nahezu optimal als Zentrum für Jugend gestaltbar.

Die Förderung der Räumlichkeiten bietet eine einmalige Chance, den Saunabereich des Stadtbads auszubauen und mit Bundes- und Landesmitteln zu fördern. Die „Variante 2“ bietet darüber hinaus erheblich vielfältigere Möglichkeiten zur inhaltlichen Arbeit mit Kindern- und Jugendlichen. Somit müsste aus pädagogischer Sicht diese Variante bevorzugt werden. Jedoch: Im Hinblick auf die derzeitige Haushaltslage schlägt die Verwaltung vor, die „Variante 1“ zur weiteren Planung zu beauftragen.

Mit dem Beschluss zum Bearbeitungsumfang beginnt anschließend die Planung für die Umsetzung. Im Herbst 2020 informiert ein mündlicher Bericht über die Ergebnisse, ein Entwurfs- und Baubeschluss ist für Anfang 2021 geplant. Der Baubeginn könnte somit im Sommer 2021 erfolgen, es wird mit einer Bauzeit von 10-12 Monaten gerechnet.

#### Unterschriften:

**Renate Schmetz**

**Patrick Burtchen**

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: noch nicht bekannt		
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>				
Teilhaushalt DEZ II, FB48		Produktgruppe 362004		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		78710000 Hochbaumaßnahmen		
Investitionsmaßnahmen		Baumaßnahme Jugendtreff Alleen 20		
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78710000	736200401007

**Verteiler: DI, DII, DIV, FB20, FB48, FB60 FB65**



LUDWIGSBURG

# NOTIZEN