

Stuttgart, 22.06.2004

Ersatzstandort und Neubau für das Jugendhaus Anna, Bad Cannstatt - Grundsatzbeschluss und Raumprogramm -

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Jugendhilfeausschuss	Vorberatung	öffentlich	05.07.2004
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	09.07.2004
Sozialausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	19.07.2004
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	20.07.2004
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	21.07.2004

Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Dem neuen Standort des Jugendhaus "Anna" an der Einmündung der Elwert- in die Kegelenstraße in Bad Cannstatt wird als Grundlage für die weitere Planung zugestimmt (Anlage 2).
2. Dem Raumprogramm des Stuttgarter Jugendhaus e. V. für das Jugendhaus Bad Cannstatt wird zugestimmt (s. Anlage 3).
3. Das Amt für Liegenschaften und Wohnen wird ermächtigt, die Verhandlungen für den notwendigen Grunderwerb zu führen, damit die Umsetzung des Bebauungsplans Ca234/1 (Anlage 4) möglich wird.
4. Das Hochbauamt wird beauftragt, die Planungen nach dem beigefügten Raumprogramm (Anlage 3) nach HOAI Leistungsphase I – III durchzuführen.

Kurzfassung der Begründung

Das Jugendhaus "Anna" muss seinen Betrieb in der Gnesener Straße 20 aufgeben. Das Gebäude soll veräußert werden. Die Verwaltung wurde daher beauftragt (GRDrs 1145/2002) einen zentral gelegenen Ersatzstandort für ein neues Jugendhaus in Bad Cannstatt zu finden. Es wurden zahlreiche Standorte recherchiert und geprüft. Nach Abstimmung mit dem Stuttgarter Jugendhaus e. V. wird der Standort Kegelen-/Elwertstraße favorisiert, auf dem das beiliegende Raumprogramm (Anlage 3) untergebracht werden könnte. Hier kann durch die Umsetzung des Bebauungsplans Kegelen-/Elwertstraße Ca234/1 (BP mit Auslegungsbeschluss, Anlage 4) eine ausreichend große Fläche für ein Jugendhaus geschaffen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Für das Projekt sind im Haushalt 2004/2005 100.000 € Planungskosten eingestellt worden. Eine Finanzierung der Gesamtkosten steht noch aus. Diese werden zum DHH 2006/2007 angemeldet.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referate WFB, St und T haben die Vorlage mitgezeichnet.
Der Bezirksbeirat Bad Cannstatt wird beteiligt.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

524/2003 vom 28.11.2003, CDU
539/2003 vom 17.12.2003, SPD
12/2004 vom 22.01.2004, CDU
142/2004 vom 23.04.2004, SPD

Erledigte Anfragen/Anträge:

Gabriele Müller-Trimbusch
Bürgermeisterin

Anlagen

- 1) Ausführliche Begründung
- 2) Lageplan neuer Standort
- 3a) bis 3b) Planausschnitte BP Ca234/1
- 4) Raumprogramm des Stuttgarter Jugendhaus e. V.
- 5a) bis 5e) Anträge der Gemeinderatsfraktionen
(mit Teilstellungnahme zum Antrag 142/2004)

1. Ausführliche Begründung

Im Stadtbezirk Bad Cannstatt wird das Jugendhaus "Anna" mit derzeit 1300 m² Nutzfläche (ohne Außenbereich) in der Gnesener Straße voraussichtlich ab Mitte 2006 nicht mehr zur Verfügung stehen, da nach Auszug der benachbarten Einrichtung "Anna-Haag-Haus" beide Gebäudeteile abgerissen und das Grundstück einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Eine Jugendbefragung in den Cannstatter Schulen (ab der siebten Klasse) hat ergeben, dass sich die Jugendlichen ein großes, zentral gelegenes Jugendhaus wünschen, das gut durch den öffentlichen Nahverkehr erreichbar ist (s. Bericht zum Planungsprojekt in der GRDRs 1145/2002).

Die Verwaltung wurde mit der Suche nach einem neuen Standort beauftragt. Dieser soll eine Nutzfläche von mind. 1320 m² (siehe Anlage 4) aufweisen. Diese Größe entspricht dem derzeitigen Platzangebot des "Anna" und auch dem vergleichbaren Jugendhaus Vaihingen, Walter-Heller-Str. 29 (1317 m²). Die Suche gestaltete sich schwierig, zu erwartende Anwohnerbeschwerden sollten von vorneherein so gut wie möglich ausgeschlossen werden. Daher fallen reine Wohngebiete aus der Wahl. Das neue Jugendhaus soll dennoch zentral gelegen und für die Jugendlichen sicher und gut erreichbar sein, somit sind abseits gelegene reine Industriegebiete nicht tauglich. Eine Außenfläche soll das Angebot ergänzen und Sport und Bewegungsangebote ermöglichen.

Einer der möglichen Standorte wäre das städtische Gebäude Überkingen Str. 15 gewesen. Dort läuft zum 31.12.2004 das Mietverhältnis mit Lidl (Flächen im EG) aus. Um dieses Gebiet auch künftig entsprechend zu versorgen, ist hier ein von allen Seiten gewünschter Lebensmittelladen unterzubringen (siehe Anlage 5).

Dieser Standort hätte zwar durch die drei umliegenden Schulen gut in die Jugendarbeit eingebunden werden können, allerdings sind hier durch die benachbarten Seniorenwohnungen und der Option eines Pflegeheimes auf dem Nachbargrundstück massive Einsprüche zu erwarten. Auch wäre die zu große räumliche Nähe zur INZEL kontraproduktiv.

Der Standort an der Kegelen-/Elwertstraße hat den Vorteil, dass es dort keine direkt angrenzende Wohnbebauung gibt, deren Bewohner sich durch das Jugendhaus gestört fühlen könnten. Die Verkehrsanbindung durch die Lage direkt am S-Bahnhof Bad Cannstatt und die geringe fußläufige Entfernung zum Nahverkehrsknotenpunkt Wilhelmsplatz erleichtert den Jugendlichen auch aus den abgelegeneren Wohngebieten den Besuch des Jugendhauses.

Wenn diesem Standort zugestimmt wird, könnte auch das städtebauliche Ziel, das im BP Ca234/1 formuliert wurde, umgesetzt werden. Dort ist die Verlegung der Einmündung der Kegelenstraße nach Süden vorgesehen, wodurch ein ausreichend großes Areal für den Neubau eines mehrstöckigen Gebäudes samt Außenfläche entsteht. (Festsetzung im BP: Im EG und 1. OG sind nur Kinder- und Jugendeinrichtungen mit einer Freifläche von mind. 300 m² zulässig. Ab dem 2. OG sind Wohnungen oder Büros zulässig.)

Mit Referat St ist dieser Standort abgestimmt. Das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung muss die Umsetzung des Bebauungsplanes Ca234/1 erwirken. Dieser wird rechtskräftig, sobald die betroffenen Grundstückseigentümer einwilligen. Die Verhandlungen des Amts für Liegenschaften und Wohnen mit der DB AG haben ergeben, dass eine grundsätzliche Bereitschaft zum Verkauf und der Entwidmung der benötigten Flächen besteht. Einzelheiten (Verkauf der Gesamtfläche östlich des Bahnhofsausgangs oder Teilerwerb nur der für das Jugendhaus benötigten Fläche) sind noch zu klären (s. Anlage 5).

Damit der Neubau des Jugendhauses fristgerecht in bezug auf den Abriss des Altstandortes begonnen werden kann, müssen die Grundstücksverhandlungen und die Planung bis zum Jahresende 2004 abgeschlossen sein. Um den Hinterausgang des S-Bahnhofs Bad Cannstatt durch das neue Jugendhaus pünktlich zu Beginn der Fußball-WM 2006 aufzuwerten, muss Anfang 2005 mit dem Bau begonnen werden.

Zur weiteren Planung sind die Grundstücksverhandlungen vom Amt für Liegenschaften und Wohnen weiterzuführen und das Hochbauamt mit der Planung zu beauftragen.

Mit dieser Vorlage werden die vorgenannten Anträge der Gemeinderatsfraktionen für erledigt betrachtet.

2. Investitionskosten

Nach einer groben Kostenschätzung des Hochbauamts auf der Grundlage der Planung des Jugendhauses in Stuttgart- Hausen werden ca. 2,2 Mio. € veranschlagt (ohne Grunderwerbskosten und Kosten für die Außenflächen). Hierin sind keine Kosten enthalten, die durch erschwerte Gründung oder Altlasten anfallen. Das Hochbauamt ermittelt derzeit die genauen Kosten.

Die Grunderwerbskosten sind noch zu erheben.

Kosten für ein Ausweichquartier entstehen nicht, wenn der Betrieb des Jugendhauses bis zum Abbruch des Altgebäudes 2006 im neuen Quartier aufgenommen werden kann.