

Stuttgart, 24.07.2013

Neubau Jugendhaus Heslach und Arealentwicklung

Mitteilungsvorlage zum Haushaltsplan 2014/2015

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Bezirksbeirat Süd	Beratung	öffentlich	17.09.2013
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beratung	öffentlich	20.09.2013
Jugendhilfeausschuss	Beratung	öffentlich	30.09.2013
Verwaltungsausschuss	Beratung	öffentlich	02.10.2013

Bericht:

Die Vorlage berichtet vom Vorhaben, das Jugendhaus Heslach baulich-konzeptionell zu modernisieren, durch eine Stadtteil-Mediothek zu erweitern und den Angebotskomplex in Verbindung zum Mehrgenerationenhaus Heslach zu entwickeln.

Aus Stiftungsmitteln bereitgestellte 60.000€ können von der Stuttgarter Jugendhausgesellschaft zur Projekt-Vorplanung eingesetzt werden.

Die bestehende und durch weitere Akteure erweiterte Projektgruppe arbeitet am vorliegenden Entwicklungsvorschlag weiter, um das Konzept auszdifferenzieren.

Ausführlicher Bericht:

Die Rudolf Schmid und Hermann Schmid Stiftung hat die Bereitschaft signalisiert, in einen Neubau des Jugendhauses Heslach zu investieren. Mit einer Neuausrichtung der Böblingerstraße 92 ergibt sich ein dreifacher Mehrwert gegenüber dem Gegebenen:

- Mit der Modernisierung des Jugendhauses gelingt eine Anpassung an ein jugendpädagogisch-zeitgemäßes Raumprogramm. Dieses wird als konzeptionelle Antwort auf eine dem gesellschaftlichen Wandel unterworfenen Jugendphase gesehen wie auch auf veränderte Anforderungen und Realisierungswünsche der

Nutzer. Nicht zuletzt soll dadurch modernen Sicherheitsstandards besser entsprochen werden.

- Dadurch, dass das Gebäude in einem wesentlich kompakteren Baukörper gefasst werden kann, entstehen zusätzliche Raumpotenziale, Platz also für das, was bisher fehlt. Es wird eine Mediothek als Zusatzangebot für das Gemeinwesen vorgeschlagen. Diese trifft den Bedarf der Bevölkerung und schließt sich „organisch“ an den bereits entwickelten Jugendmedienbereich an.
- Durch einen baulichen Dreh, d.h. eine alternative Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück, wird Freifläche gewonnen. Die vier Gebäudekomplexe – Böblingerstr.92 und 86, Gebrüder-Schmid-Weg 9, 11 und 13 – treten dadurch in Beziehung zueinander und fördern die Raumwahrnehmung eines zusammenhängenden Areals. In dessen Mitte entsteht eine Art Innenhof, der teilweise überdacht werden kann. Als öffentliche „Freilufthalle“ bietet die neue Mitte viele Nutzungsmöglichkeiten, die geschützt sind vor Regen oder starker Sonne insbesondere aber vor dem motorisierten Verkehr.

Die Ziele des Vorhabens bestehen darin, ein zusammenhängendes Areal mit hoher soziokultureller Dichte zu schaffen und dadurch eine Intensivierung des generationenübergreifenden Arbeitens zu ermöglichen. Durch den baulichen Eingriff sollen konzeptionelle Verbindungen zwischen Jugendhaus, benachbartem Mehrgenerationenhaus (Mütterzentrum, Initiativenzentrum, Altenwohnen) sowie benachbarter Kindertagesstätte entstehen. Die zusätzliche Mediathek wird als generationenverbindendes Angebot thematisch entwickelt. Dadurch wird im Angebotsensemble auf kleinem Raum eine Generationenkette geschlossen. Die Rudolf Schmid und Hermann Schmid Stiftung steht für die Aufforderung, Räume für Begegnung zu schaffen und das Miteinander der Generationen zu stärken. Der Name soll Programm sein.

Warum eine Mediothek?

Mit der Verlagerung der Stadtbibliothek an den Mailander Platz haben die Bürgerinnen und Bürger im Stuttgarter Süden den kurzen Weg zum öffentlichen Medienangebot - wie mit der Unterbringung im Wilhelmpalais noch gegeben - verloren. Das Angebot des Bücherbusses ist kein ausreichender Ersatz für alle Bevölkerungsgruppen, wie die Erfahrung zeigt. Auch im Bezirksbeirat wurde dem Thema Mediothek bzw. Stadtteilbücherei aus diesem Grund hohe Aufmerksamkeit geschenkt. Das Thema taucht zudem im aktuellen Bürgerhaushalt als Vorschlag auf.

Das Konzept der Mediothek, wie sie bisher in Stuttgart umgesetzt wird, umfasst ein breites Spektrum an Medien bis hin zu Landkarten, internationalen Tages- und Wochenzeitungen oder auch Onlinemedien. Es setzt auf Aktualität, Interaktion und praktische Bildung in der Auseinandersetzung mit medialen Fragen unserer Zeit. Die Mediothek ist Teil eines Orts mit Aufenthaltsqualität, der zum Verweilen einlädt und zugleich Impulse gibt. Dies alles im nichtkommerziellen Bereich.

Ein so charakterisiertes Angebot verbindet sich hervorragend mit einer aufs Gemeinwesen und zugleich medienkulturell ausgerichteten Jugendarbeit. Das Jugendhaus bietet heute schon im Werkstattbereich zusammen mit dem Senioren.net eine Hardware-Hilfe-Station für „Hard- und Software geschädigte“ Bewohner. Oder auch ein aktuelles Projekt, in dem digitale Stadtteilführungen über ein GPS-System von Jugendlichen produziert werden. Die Geschichten hinter den Koordinatenpunkten kommen aus dem Erfahrungsschatz der älteren Bewohnerschaft.

Das mediale Interesse, aber auch die Lust am Schreiben und Erzählen verbindet heute schon punktuell die Generationen.

Zustand des Jugendhauses

Das Jugendhaus Heslach wurde im Laufe der Betriebszeit mehrfach erweitert und besteht heute aus mehreren verbundenen Teilgebäuden. Es wird im Volksmund daher manchmal auch als „vereintes Hüttenwerk“ bezeichnet. Trotz des Raumzugewinns wurde die „Kleinteiligkeit“ im Inneren nie überwunden. Sie begrenzt jedoch die Möglichkeiten. Auch ist das Gebäude in die Jahre gekommen. Seit 1988, als die Hip-Hop-Band „Die Fantastischen Vier“ hier ihr Debüt gaben, hat sich nicht viel verändert. Das Haus ist in wesentlichen Teilen der technischen Ausrüstung und der Baukonstruktion modernisierungsbedürftig.

Projektstand und bisherige Ergebnisse

Grundlegende Faktoren zur Umsetzbarkeit eines Neubaus wurden recherchiert und zusammengestellt (siehe Anlage 1). Aussagen zur Bebaubarkeit des Grundstücks liegen vor, die zeigen, dass ein Neubau im zulässigen Rahmen dem Raumbedarf des Jugendhauses gerecht wird und noch ausreichend zusätzliche Fläche für Peripherienutzungen (Mediothek) zur Verfügung stellt. Inzwischen ist auch klar, dass der Durchfahrtsstopp vom Gebrüder-Schmid-Weg auf die Böblinger Straße Ruhe in den Innenbereich des Areals bringen wird.

Im Februar 2013 wurde eine Projektgruppe gegründet bestehend aus dem Bezirksvorsteher, dem Geschäftsführer der Stuttgarter Jugendhausgesellschaft, dem zuständigen Regionalleiter und dem Jugendhausleiter, den Koordinatorinnen des Initiativenzentrums im Generationenhaus sowie der Leiterin und der zuständigen Regionalplanerin in der Jugendhilfeplanung des Jugendamts.

In der Stifterratsitzung der Rudolf Schmid und Hermann Schmid Stiftung am 15. April 2013 wurde das Vorhaben mit seinen drei zentralen Komponenten vorgestellt und es wurde entschieden, der Stuttgarter Jugendhausgesellschaft 60.000 € für die bauliche Vorplanung der Neubebauung des Grundstücks zur Verfügung zu stellen.

Weiterarbeit der Projektgruppe zur Ausdifferenzierung des Konzepts

Wie sieht eine moderne Mediothek im Kontext der Rudolf Schmid und Hermann

Schmid Stiftung aus? Die Projektgruppe will an dieser Fragestellung weiterarbeiten und das Konzept schärfen. Zunächst müssen Vertreter des Kulturamts als Fachzuständige und Themenexperten für den Prozess gewonnen werden. Dann soll ein Pool an Menschen unterschiedlichen Alters, die im Umfeld leben, zusammengebracht werden mit dem Ziel, die Bestandteile der Mediothek zu eruieren und zu erarbeiten, wie sie räumlich gestaltet sein soll (im Innen und Außen).

Parallel dazu wird eine zweite Frage in Form einer Planungswerkstatt mit jugendlichen Nutzerinnen und Nutzern bearbeitet: Was sollen die im neuen Gebäude explizit für Jugendlichen zur Verfügung stehenden Räume bieten? Es geht also auch darum, unter Federführung der Jugendhausgesellschaft das räumliche und damit auch das inhaltliche Konzept dieses Jugendhauses weiter zu entwickeln. Schließlich müssen die Verbindungsbereiche im Innen wie im Außen als kommunikative bzw. flexible Nutzungszonen erarbeitet werden. Die Projektgruppe schlägt vor, den inhaltlichen Prozess mit der baulichen Vorplanung eng zu verzahnen.

Bauliche Vorplanung und Kostenschätzung bis Herbst 2013

Die Stuttgarter Jugendhausgesellschaft ist bereit, die Bauherrenschaft zu übernehmen und zeitnah entsprechende Aktivitäten zu veranlassen bzw. Aufträge zu vergeben. Dafür notwendig ist, dass die Landeshauptstadt Stuttgart das Grundstück „Böblinger Straße 92“ der Stuttgarter Jugendhaus gGmbH im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages zur Verfügung stellt. Vor der Einräumung eines Erbbaurechts zugunsten der Stuttgarter Jugendhaus gGmbH sind verschiedene Ämter durch das Amt für Liegenschaften und Wohnen anzuhören. Je nach Wert des Grundstückes kann für die Bestellung des Erbbaurechts auch ein Gemeinderatsbeschluss notwendig werden.

Jugendliche werden an der Erarbeitung des Raumprogramms beteiligt.

Eine Kostenschätzung auf der Grundlage eines konkreten Planentwurfs soll bis Frühjahr/Sommer 2014 erarbeitet sein und dem Gemeinderat vorgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Eine erste grobe Kostenschätzung - ohne einen konkreten Planungsentwurf - geht bei dem Vorhaben von Gesamtkosten in Höhe von 3,95 Mio. Euro aus. Die rechtlich unselbständige Rudolf Schmid und Hermann Schmid Stiftung der Landeshauptstadt Stuttgart wird sich – zusätzlich zu den 60.000 Euro für die Vorplanung – mit 1 Mio. Euro an der Finanzierung des Projektes Jugendhaus Heslach beteiligen.

Die städtischen Mittel in Höhe von 2,95 Mio. Euro sollen der Stuttgarter Jugendhaus gGmbH als Baukostenzuschuss zur Verfügung gestellt werden.

Da sich die Planungen für das Projekt noch in einem frühen Stadium befinden, werden die Investitionsmittel frühestens im 2. Halbjahr 2015, eher zum Doppelhaushalt 2016/2017 fällig.

Die erforderlichen Kosten für den Aufbau und Betrieb einer Stadtteilbibliothek setzen sich folgendermaßen zusammen:

einmalig

- 100.000€ für Einrichtung und technische Ausstattung
- 250.000€ für den neu aufzubauenden Medienbestand

fortlaufend

- 2 Personalstellen (ein/e Diplom-Bibliothekar/in, eine/e Fachangestellte/r für Medien und Informationsdienste entsprechend der Geschäftsanweisung für die Stellenplanbearbeitung)

Ergebnishaushalt (zusätzliche Aufwendungen und Erträge):						
Maßnahme/Kontengr.	2014 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2017 TEUR	2018 TEUR	2019 ff. TEUR
Finanzbedarf						
(ohne Folgekosten aus Einzelmaßnahmen, Investitionen oder zusätzlichen Stellen – diese bitte gesondert darstellen)						

Für diesen Zweck im Haushalt/Finanzplan bisher bereitgestellte Mittel:						
Maßnahme/Kontengr.	2014 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2017 TEUR	2018 TEUR	2019 ff. TEUR
	-	-	-	-	-	-

Finanzhaushalt / Neue Investitionen (zusätzliche Ein-/Auszahlungen):							
(Bezeichnung Vorhaben/ Maßnahme)				Möglicher Baubeginn im Jahr: 2016		Geplante Inbetriebnahme im Jahr: 2017	
	Summe TEUR	2014 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2017 TEUR	2018 TEUR	2019 ff. TEUR
Einzahlungen							
Auszahlungen				2.950			
Finanzbedarf				2.950			

Stellenbedarf (Mehrungen und Minderungen):			
Beschreibung, Zweck, Aufgabenbereich	Anzahl Stellen zum Stellenplan		
	2014	2015	später
Diplom Bibliothekarin			1
Fachangestellte/r für Medien und Informationsdienste			1

Folgekosten (aus oben dargestellten Maßnahmen und evtl. Stellenschaffungen):						
Kostengruppe	2014 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2017 TEUR	2018 TEUR	2019 ff. TEUR
Laufende Erlöse						
Personalkosten				105,9	105,9	105,9
Sachkosten				350		
Abschreibungen						
Kalkulatorische Verzinsung						
Summe Folgekosten				455,9	105,9	105,9

(ersetzt nicht die für Investitionsprojekte erforderliche Folgelastenberechnung!)

Mitzeichnung der beteiligten Stellen

Referat WFB hat Kenntnis genommen. Haushalts- und stellenrelevante Beschlüsse können erst im Rahmen der Haushaltsplanberatungen erfolgen.

Referat KBS hat mitgezeichnet; siehe Stellungnahme in Anlage.

Isabel Fezer
Bürgermeisterin

Anlagen:

Anlage 1: Information der Stuttgarter Jugendhausgesellschaft zu den baulichen Rahmenbedingungen und erste Kostenschätzung

Anlage 2: Anlage zur Mitzeichnung GRDRs 715/2013 des Referats Kultur Bildung und Sport

[zum Seitenanfang](#)