

JUGENDFREIZEITEINRICHTUNG STADT FRIEDBERG

STAND NOVEMBER 2022

PROJEKTCHRONIK

Nach Vorstellung des Raumprogrammes und der Kosten für eine **optimale Variante** zum Neubau eines Jugendzentrums im November 2021 wurde vom Stadtrat im Februar 2022 die Besichtigung von drei Jugendzentren beschlossen.

Diese konnten im Juni und Juli 2022 stattfinden.

Als ein Ergebnis dieser Sichtungsfahrten erfolgte durch Abt. 61 und Abt. 34 der Verwaltung der Stadt Friedberg eine Überarbeitung des bereits vorgestellten Raumprogramms. Diese Modifikation in Flächen und Kosten stellt eine **reduzierte Variante** dar.

In vorliegender Unterlage werden die beiden Varianten erklärt und mit Zahlen und Daten belegt.

Ein weiteres Ergebnis der Sichtungsfahrten ist die Auswertung der personellen Ausstattung der Jugendpflege der Stadt Friedberg.

1 | VARIANTE OPTIMAL

Die Ermittlung des Flächenbedarfs und der Entwurfsgrundlagen durch

- Umfrage unter Jugendlichen der Stadt Friedberg zu deren Freizeitverhalten und zum Raumangebot
- Workshop zur inhaltlichen Ausarbeitung der Ergebnisse in Beteiligung des Jugendrates
- Zum Kick-Off des Projekts konkreter Raumbedarf abgestimmt mit Erstem Bürgermeister Roland Eichmann, Stadtjugendpflegerin Sabrina Rohr sowie der Vertreterin des Jugendrates Finja Kober
- Abgeglichen mit Förderrichtlinien des Bayerischen Jugendrings
- Zusätzliche Bedarfsabstimmung mit Jugendamt Aichach Friedberg
- Prüfung durch Abt. 34 | Hochbau auf Machbarkeit und Synergien

Der Flächenbedarf umfasst die Flächenannahme nach oben genannten Wünschen und Vorgaben zu einer **OPTIMALLÖSUNG**.

1 | VARIANTE OPTIMAL

Raumprogramm (Zusammenfassung)

- Nutzung für mind. 40 Personen/Werktag
- 8 Multifunktionseinheiten (210 m²)
- Gemeinschaftsraum groß (110 m²)
- Verwaltungsbereich mit 4 Arbeitsplätzen
- Lagerflächen (50 m²)
- Außenanlagen überplant (875 m²)

Raumgrößen zur Prüfung nach Vorgebe BJR: Musterraumprogramm für Jugendfreizeiteinrichtungen vom 16.07.2020 / Dezember 2007 Nutzung für mind. 40 Personen / Werktag Nutzung für max. 199 Personen / Veranstaltung				
Zuordnung	Raumbezeichnung	Anzahl Räume	Nutzung	Raumgröße in m ² Σ
Nebenträume	Lager	2	Materiallager	30,00
	Lager	1	Stuhllager	20,00
	Wachraum	2		25,00
	WC Anlagen B – D – H	3		60,00
	Summe			135,00
Aufenthaltsflächen	Multifunktionsraum klein	1	Ruhe	25,00
		1	Atelier	25,00
		1	Musik	25,00
		1	Sport	30,00
		1	Werkstatt	30,00
		1	Spielraum	25,00
		1	Raum 10 – 13 J	25,00
		1	Raum 13 – 16 J	25,00
	Gemeinschaftsraum groß	1	Küche mit Theke / Bar	30,00
		1	Bestuhlbarer Raum	80,00
Veranstaltungsbereich	Foyer	1	Garderobe	30,00
	Summe			350,00
Kommunikationsbereich	Verwaltung	1	Büro Einzel	15,00
		1	Büro Doppel	20,00
		1	Besprechung	10,00
		1	Personalbereich	15,00
		2	WC-Anlage D – H	10,00
Bürobereich street worker		1	Büro Einzel	15,00
		1	WC-Anlage P	5,00
	Summe			90,00
Außenanlagen	Aufenthaltsflächen		Biotop	70,00
			Feuerstelle	40,00
			Kreativwände	
			Platzfläche	100,00
			Urban – gardening	40,00
			Ebene Grünfläche	400,00
	Stellplätze		Kfz – Stellplätze	60,00
			Radstellplätze	45,00
			Scooterstellplätze	30,00
			f. Getränke, Speisen	20,00
	Lieferzone			
	Lager	2	Aussengeräte, Spiele	40,00
	Lager Hausmeister	1	HM - Geräte	20,00
	Lager	1	Müll	10,00
	Summe			875,00

1 | VARIANTE OPTIMAL

Kostenrahmen | Stand Nov 2021

VARIANTE OPTIMAL	m²	€/m²	€
FLÄCHEN INDOOR	575,00		
VERKEHRSFLÄCHEN indoor (zus 35%)	201,25		
FLÄCHEN Gebäude GESAMT	776,25	4.682 €	3.634.403 €
FLÄCHEN OUTDOOR	875,00		
VERKEHRSFLÄCHEN outdoor (zus 20%)	175,00		
FLÄCHEN Aussenanlagen GESAMT	1050,00	733 €	769.650 €
ERSCHLIESSUNG / NK	psch.		150.000 €
HONORARE (27%)	psch.		1.090.323 €
GESAMT			5.644.376 €

2 | VARIANTE REDUZIERT

Die Ermittlung des Flächenbedarfs und der Entwurfsgrundlagen durch

- Ergebnissen der Sichtungen der Jugendzentren in Königsbrunn, Augsburg und Ingolstadt
- Hinsichtlich der Kosten wurde von der Verwaltung die Reduktion der Flächen auf einen Bedarf vorgenommen, welcher ein Basismodul darstellt
- Eine Erweiterung der Flächen sollte für zukünftige Maßnahmen konzeptgebend und der architektonischen Umsetzung im Entwurf verankert sein

Der Bedarf umfasst die Annahme für ein Basismodul als **ERWEITERBARE MODULLÖSUNG**. Diese ermöglicht einen hinreichenden, funktionierenden Betrieb der Jugendarbeit und stellt im Gegensatz zum Bestand eine realistische und nachhaltige Verbesserung dar. Das Basismoduls kann sukzessive nach Haushaltslage erweitert werden.

2 | VARIANTE REDUZIERT

Raumprogramm (Zusammenfassung)

- Nutzung für mind. 40 Personen/Werktag
- 2 Multifunktionseinheiten (45 m²)
- Gemeinschaftsraum groß (110 m²)
- Verwaltungsbereich mit 2 Arbeitsplätzen
- Lagerflächen (35 m²)
- Außenanlagen überplant (350 m²)

Raumprogramm Jugendzentrum NEUBAU				
Stand ca. 10. 2022				
Raumgrößen zur Prüfung nach Vorgabe BURL Musterraumprogramm für Jugendfreizeiteinrichtungen vom 16.07.2020 (Dezember 2007)				
Nutzung für mind. 40 Personen/Werktag				
Nutzung für max. 150 Personen/Veranstaltung				
Zuordnung	Raumbezeichnung	Anzahl Räume	Nutzung	Raumgröße in m ² Σ
Nebenräume	Lager	2	Materiallager	20,00
	Wachraum	2		45,00
	WC Anlagen B-D-H	3		50,00
	Summe			115,00
Aufenthaltsflächen	Multifunktionsraum klein	2	Spielraum Ruhe, Atelier, Musik, Werkstatt, Besprechung	22,50
		2	Spielraum Ruhe, Atelier, Musik, Werkstatt	22,50
	Veranstaltungsbereich	1	Küche mit Theke/Bar	30,00
		1	Besuchbarer Raum	100,00
Kommunikationsbereich	Foyer	1	Garderobe	20,00
	Summe			185,00
Verwaltung	Verwaltung	1	Büro Doppel	30,00
		2	WC-Anlage D-H + Dusche	30,00
	Bürobereich strukt. vorker	1	Büroarbeitsplatz "Nomade"	
	Summe			50,00
Außenanlagen	Aufenthaltsflächen		Ebene Grünfläche	150,00
			Feuerstelle	20,00
			Krebsterrasse	
			Platzfläche	60,00
Lagerflächen	Stellplätze		KFZ-Stellplätze	30,00
			Radstellplätze - Stockerstellplätze	30,00
	Lagerzone	1	f. Getränke, Speisen	10,00
	Lagerhausmeister	1	Aussergarte, Spiele	20,00
Lager		1	HM-Gedäte	20,00
		1	Müll	10,00
	Summe			350,00

2 | VARIANTE REDUZIERT

Kostenrahmen | Stand Nov 2022

VARIANTE REDUZIERT	m²	€/m²	€
FLÄCHEN INDOOR	320,00		
VERKEHRSFLÄCHEN indoor (zus 35%)	112,00		
FLÄCHEN Gebäude GESAMT	432,00	4.682 €	2.022.624 €
FLÄCHEN OUTDOOR	350,00		
VERKEHRSFLÄCHEN outdoor (zus 20%)	70,00		
FLÄCHEN Aussenanlagen GESAMT	420,00	733 €	307.860 €
ERSCHLIESSUNG / NK	psch.		150.000 €
HONORARE (27 %)	psch.		550.000 €
GESAMT			3.030.484 €

3 | FÖRDERKONZEPT

Folgende Programme könnten neben der hauptsächlichen Förderung durch den Bayerischen Jugendring zusätzlich geprüft werden:

- BEG (Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude)
- Bundesprogramm für Förderung von Grün- und Erholungsanlagen (Außenanlagen)
- Stiftungen (Bayerische Landesstiftung – sozialpolitische Bauprojekte)
- Landesprogramm (Freistaat Bayern – Heimat digital)

Nach Recherche und Abgleich mit bereits umgesetzten Projekten (Jugendzentrum Pius - Ingolstadt) kann mit einem **Fördersatz von rd. 55 – 60 %** gerechnet werden. Dies ist aber noch konkret über die Fördergeber zu verifizieren.