

**Universitätsstadt Tübingen**

Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Haas, Andreas Telefon: 07071-204-2265

Gesch. Z.: 8/83/

Vorlage

329/2015

Datum

12.11.2015

**Beschlussvorlage**zur Vorberatung im **Ortsbeirat Stadtmitte**zur Kenntnis im **Jugendgemeinderat**zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff: Jugendcafé: Baubeschluss**

Bezug: Vorlagen 197/2014, 323/2014, 365/2014, 301/2015

Anlagen: 2  
1 Ansichten und Grundriss  
2 Kostenberechnung

---

**Beschlussantrag:**

Das Jugendcafé wird auf Grundlage der vorliegenden Pläne und Kostenberechnung baulich hergestellt. Das Planungsteam wird mit den hierfür erforderlichen weiteren Planungsleistungen nach HOAI beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen	HH-Stelle	2015	2015
<b>Vermögenshaushalt</b>			
<b>a) Jugendcafé Innenstadt</b>		Baukosten	Ausstattung
Erwerb bewegliches Vermögen	2.4600.9350.000-1000		50.000 €
Baumaßnahmen, Planansatz	2.4600.9500.000-1000	120.000 €	
Üpl. Vorlage 175/2015	2.4600.9500.000-1000	100.000 €	
Haushaltsrest aus Vorjahren	2.4600.9500.000-1000	294.429 €	
<b>Saldo:</b>		<b>514.429 €</b>	<b>50.000 €</b>

**Ziel:**

Einrichtung eines Jugendcafés im ehemaligen Jacques´ Weindepot an der Europastraße.

## **Begründung:**

### **1. Anlass / Problemstellung**

Auf Grundlage des Planungsbeschlusses vom 14.07.2014 (Vorlage 197/2015) und der Zustimmung zur geplanten konzeptionellen Umsetzung vom 14.09.2015 (Vorlage 301/2015) wurde die Gebäudeplanung entwickelt. Für die konkrete bauliche Umsetzung ist nun der Baubeschluss zu fassen und die Planer mit den weiteren Leistungen zu beauftragen.

### **2. Sachstand**

Für das Jugendcafé an der Europastraße stehen im Haushalt 2015 insgesamt 500.000 € zur Verfügung. Im Jugendgemeinderat und im Ausschuss für Kultur, Bildung und Soziales wurde ein auf dieses finanzielle Budget abgestimmtes Nutzungs- und Betriebskonzept beraten und zustimmend zur Kenntnis genommen (Vorlage 301/2015). Nachdem zwischenzeitlich auch das Grundstück erworben wurde (Vorlage 323/2014) konnte die Sanierung und der Umbau des Gebäudes geplant werden.

#### **2.1 Nutzungsschwerpunkte**

Der frühere Stellwerksraum der Bahn, der später als Verkaufsraum eines Weinhändlers genutzt wurde, wird nun zu einem Jugendcafé umgebaut. Neben der Einrichtung einer Bewirtungsmöglichkeit sind flexible Nutzungsmöglichkeiten und der sichere und barrierefreie Zugang wichtige Planungsziele. Auf eine Büronutzung wird in Anbetracht des Budgets verzichtet.

Ergänzt wird die interne Nutzung durch eine gut nutzbare und relativ weitläufige Außenfläche, die durch eine funktionale Möblierung und aktive Elemente für die Nutzerinnen und Nutzer attraktiv gestaltet wird.

#### **2.2 Grundrissstruktur**

Das Café ist in verschiedene Nutzungsbereiche unterteilt. Neben dem flexibel möblierten Hauptraum mit Ausgabetheke und kleiner Küchenzeile ist ein Vor- und Garderobenbereich, eine Bühnenfläche sowie ein Internet- und Chilloutbereich vorgesehen.

Im Norden wird der Sanitärbereich neu errichtet. Der östliche Gebäudeteil wird aufgrund seines schlechten Zustandes nicht in die Baumaßnahme einbezogen und bleibt unverändert stehen.

#### **2.3 Außenbereich**

Der westlich gelegene Außenbereich ist durch eine Holzterrasse, eine bekiesete Fläche und ganz am Ende durch einen eher natürlich belassenen Bereich gegliedert. Tischtennis, Boule, Fahrradabstellplätze und ein PKW-Stellplatz bieten die entsprechenden Nutzungsmöglichkeiten. Der vorhandene Baum bleibt erhalten.

Die Außenfläche wird durch einen Zaun, Hecken und eine Holzwand gegenüber den Gleisen und der Europastraße gesichert.

Im östlichen Vorbereich ist die Anlieferung, der Gastank (unterirdisch) und ein Behindertenstellplatz vorgesehen.

## 2.4 Energie

Das Gebäude erhält eine neue Gastherme und eine an der Innenfassade umlaufende Warmwasserheizung. Um ein behagliches Klima zu schaffen wird der Fußboden gedämmt, teilweise neue Fenster eingebaut und die Decke über dem Café wärmeisoliert. Insgesamt wird so ein annehmbarer Energiestandard erreicht, der trotz der einfachen Bausubstanz die Vorgaben des Erneuerbare-Wärme-Gesetz-Baden-Württemberg (EWärmeG) unterschreitet.

## 2.5 Begleitung der Planung

Der bisherige Planungsprozess wurde mit den Verantwortlichen des Jugendgemeinderats und der Fachabteilung Jugendarbeit breit diskutiert. Das vorliegende Ergebnis wurde einvernehmlich erzielt.

## 3. Vorschlag der Verwaltung

Das Jugendcafé wird auf Grundlage der anliegenden Pläne gebaut. Der Baubeginn ist für April 2016 geplant, die Inbetriebnahme kann im Januar 2017 erfolgen. Die beteiligten Planerinnen und Planer werden mit den Leistungsphasen der Bauausführung nach HOAI beauftragt. Der weitere Planungsprozess wird in bewährter Weise von den bisher beteiligten Jugendlichen und der Fachabteilung Jugendarbeit begleitet.

## 4. Lösungsvarianten

Das Jugendcafé wird nicht hergestellt.

## 5. Finanzielle Auswirkung

Wie in Anlage 2 dargestellt wurden die Gesamtkosten der Maßnahme auf 500.000 € berechnet. Unter der Haushaltsstelle 2.4600.9500.000-1000 stehen 514.429 € zur Verfügung. Unter der Haushaltsstelle 2.4600.9350.000-1000 sind für die Ausstattung und Möblierung 50.000 € etatisiert.