

Vorlage Nr. 2017/232

AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUSERVICE
AMT FÜR FAMILIE, BILDUNG UND VEREINE
AMT FÜR HOCHBAU UND
GEBÄUDEWIRTSCHAFT
Dst. 30/Wi
Balingen, 21.08.2017

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	öffentlich	am 11.10.2017	Vorberatung
Gemeinderat	öffentlich	am 24.10.2017	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Neubau Jugendhaus

Festlegungen zur weiteren Vorgehensweise

Anlagen

Ablaufschema Vergabeverfahren mit Jugendbeteiligung

Beschlussantrag:

Dem Neubau eines Jugendhauses wird zugestimmt.

Für den Neubau des Jugendhauses wird ein Budget von 2 Mio. € in Aussicht gestellt.

Für den beabsichtigten Neubau eines Jugendhauses wird ein europaweites Vergabeverfahren nach Vergabeverordnung – VgV in Kombination mit einem Jugendbeteiligungsverfahren zur Standort- und Entwurfsfindung durchgeführt. Zur Durchführung des VgV- Verfahrens wird das Büro Klotz & Partner aus Stuttgart, für das Jugendbeteiligungsverfahren die S&N Kommunalberatung aus Köln beauftragt. Dem dargestellten Verfahrensablauf wird zugestimmt.

Für das Vergabe- und Beteiligungsverfahren werden im Rahmen der Stadtsanierung unter der Haushaltsstelle 2.6154.9501.000 für die Jahre 2017 und 2018 insgesamt 135.000,- Euro bereitgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Ausgaben des Vermögenshaushaltes

Einmalig	26.000 € für die Durchführung des VgV- Verfahrens
	34.000 € für das Jugendbeteiligungsverfahren
	75.000 € für Planungshonorare und Nebenkosten

135.000 €

Davon in 2017	ca.	35.000 €
Davon in 2018	ca.	100.000 €

Haushaltsstelle: 2.6154.9501.000 (Sanierungskonto SE Ergänzungsbereich Innenstadt)

Einnahmen des Vermögenshaushaltes

Haushaltsstelle: 2.6154.3610.000

Die Ausgaben werden im Rahmen des Sanierungsprogramms mit bis zu 60 % durch Landes- und Bundesmitteln gefördert.

Veranschlagung der Mittel

Haushaltsrest 2017, Neuveranschlagung Haushaltsjahr 2018

Besonderer Hinweis:

Sachverhalt:

Ausgangssituation

Das bestehende Jugendhaus in der Inselstraße entspricht nicht mehr den Anforderungen an ein funktionelles und attraktives Jugendhaus. Aufgrund gravierender baulicher sowie struktureller Mängel sind weder Umbau, Sanierung, noch statische Ertüchtigung zielführend oder verhältnismäßig. Ein Neubau wird deshalb zeitnah angestrebt.

Möglicher Standort – Förderprogramm SIQ

Im Rahmen der Planungen für die Gartenschau 2023 wurde ein Jugendhausneubau aufgrund großer Standortvorteile im Bereich des künftigen Aktivparks in den Eyachanlagen angedacht. Durch die Verortung des Neubaus im Sanierungsgebiet wäre die Baumaßnahme über das Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ (SIQ) mit einem einen Zuschuss von 526.000,- Euro (siehe DS 2017/118) förderfähig. In der Sitzung vom 24.09.2017 wurde deshalb der Einleitungsbeschluss für die vorbereitende Untersuchung zur Erweiterung des Sanierungsgebiets um den Bereich „Jugendhaus/Aktivpark“ gefasst (siehe DS 2017/234).

Europäisches Vergabeverfahren und Jugendbeteiligung

Aufgrund der zu erwartenden überschwelligen Honorarkosten ist die Vergabe der Planungsleistungen zu einem Jugendhausneubau zwingend nach der Vergabeverordnung VgV europaweit auszuschreiben. Zur rechtssicheren Durchführung dieses Verfahrens soll das in derartigen Verfahren sehr erfahrene Büro Klotz und Partner GmbH aus Stuttgart beauftragt werden. Die Honorarkosten betragen rund 26.000 € brutto.

Entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats vom 26.09.2017 (siehe DS 2017/247) soll für die Standort- und Entwurfsfindung des Jugendhausneubaus eine intensive Beteiligung der Jugendlichen durchgeführt werden. Diese bietet nicht nur große Chancen hinsichtlich Akzeptanz und Identifikation mit dem Neubau. Positive Erfahrungen mit Beteiligungsformen fördern insbesondere die Mitwirkungsbereitschaft an demokratischen Prozessen.

Mit der Konzeption und Durchführung des Beteiligungsverfahrens soll S&N Kommunalberatung, vertreten durch Herrn Erik Flügge, beauftragt werden. Die Honorarkosten betragen hierfür rund 34.000 € brutto. Herr Flügge hat sehr erfolgreich das Beteiligungsverfahren beim Jugendhausneubau in Biberach durchgeführt. In der Sitzung des Gemeinderats am 26.09.2017 hat Herr Flügge sein für Balingen angepasstes und weiterentwickeltes Jugendbeteiligungsverfahren ausführlich vorgestellt.

Verfahrensablauf

Das in der Anlage dargestellte Prozess-Schema stellt die Verschränkung des rechtskonformen Vergabeverfahrens mit einer intensiven und wirksamen Jugendbeteiligung dar.

In der Startphase werden die Balingen Schulen aufgesucht um eine möglichst hohe Schülerzahl zur Teilnahme am Beteiligungsprozess zu motivieren. Die Jugendlichen werden direkt zu Ihren Wünschen und Anregungen hinsichtlich Lage, Konzeption und Ausgestaltung eines Jugendhauses befragt. Die formulierten Anregungen werden durch ein Komitee, welches aus Jugendlichen, Gemeinderäten, den beteiligten Fachämtern sowie externen Beratern (Architekten) zusammengesetzt ist, ausgewertet.

Über einen offenen Teilnahmewettbewerb werden in einer 1. Stufe parallel dazu zehn Architekturbüros über vorab definierte Eignungskriterien bestimmt. Der Gemeinderat wird über die ausgewählten Teilnehmer informiert. Zudem entscheidet er verbindlich über das Baugrundstück.

Die Auswertung der ersten Jugendbefragungen bildet zusammen mit dem von den beteiligten Fachämtern erstellten Funktions- und Raumschema die Grundlage zur Erarbeitung der ersten Lösungsvorschläge, die in Form von visualisierten und kommentierten Ideenskizzen einzureichen sind.

Das Komitee wählt aus den zehn Lösungsvorschlägen die besten drei für eine weitere Ausarbeitung aus. In zwei Stufen haben die Jugendlichen die Möglichkeit, per Whatsapp-Chat die Entwurfsskizzen zu kommentieren. Das Komitee wertet jeweils die Anregungen und Kommentare der Jugendlichen aus und gibt diese an die verbliebenen drei Architekturbüros weiter. Jede Idee erhält so eine zweimalige Überarbeitung und Optimierung. Nachdem der Gemeinderat über die endgültigen Lösungsvorschläge informiert wurde, werden diese in einer Schlussveranstaltung ausgestellt, diskutiert und von den Jugendlichen in Form von Fragebögen bewertet.

Abschließend präsentieren die drei Architekturbüros Ihre Ideen dem Komitee, welches schließlich unter Berücksichtigung des Votums der Jugendlichen und den üblichen Zuschlagskriterien eine Entscheidung über den zur weiteren Bearbeitung vorgesehenen Entwurf trifft. Dieser wird abschließend dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Verfahrensablauf und Zeitplan

Das Vergabeverfahren wird direkt nach erfolgter Beschlussfassung eingeleitet. Die Kontaktaufnahme zu den Schülern und deren Gewinnung für das Beteiligungsverfahren soll im November stattfinden. Die Auswertung und die Entscheidung über die Standortfrage sollen planmäßig im Dezember erfolgen, so dass die Entwurfsaufgabe nach den Weihnachtsferien an die zehn Teilnehmer ausgegeben werden kann. Das Vergabe- und Beteiligungsverfahren soll im ersten Halbjahr 2018 durchgeführt und vor den Sommerferien 2018 zum Abschluss gebracht werden.

Die bauliche Umsetzung soll planmäßig ab Frühjahr 2019 erfolgen. Eine Inbetriebnahme des neuen Jugendhauses ist bei optimalem Verlauf bis Jahresmitte 2020, bzw. vor Herbst/Winter 2020/2021 vorstellbar, wobei die Freiflächen im Rahmen des geplanten Aktiv-Parks erst im Zusammenhang mit den Arbeiten zur Gartenschau endgültig hergestellt werden sollen.

Kosten

Von Seiten der Stadt Balingen wird für den Neubau des Jugendhauses für die Jahre 2019 und 2020 ein Budget von 2 Millionen Euro brutto für Baukosten in Aussicht gestellt.

Die Kosten des in den Jahren 2017 und 2018 durchzuführenden Vergabe- und Beteiligungsverfahrens setzen sich zusammen aus:

26.000 € Vergabeverfahren
34.000 € Jugendbeteiligung
75.000 € Planungshonorare und Nebenkosten
135.000 € brutto

Im Haushalt 2017 stehen für die Durchführung der Stadtsanierung derzeit noch Mittel in Höhe von 35.000 Euro zur Verfügung.

Die Ausgaben für das Vergabe- und Beteiligungsverfahren sind im Rahmen des Sanierungsprogramms mit bis zu 60 % durch Landes- und Bundesmittel förderfähig.

