

Fachamt: Hochbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2026-015/1

Datum: 06.02.2026

Beschlussvorlage

Neubau eines Jugendzentrums in der Güterbahnhofstraße
hier: Grundsatzbeschluss weitere Planung

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Gemeinderat	26.02.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung für den Neubau eines Jugendzentrums voran zu treiben.
2. Die weitere Planung des Jugendzentrums soll als systemoffene Planung fortgeführt werden.
3. Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt über den Investitionsauftrag I36200000060 „Neubau Jugendzentrum“. Hier sind für das Jahr 2026 Mittel in Höhe von 500.000,00 € eingestellt. Damit stehen ausreichend Mittel für die geplante Maßnahme zur Verfügung.

Klimarelevanz:

Vor dem Hintergrund des Beschlusses zur Klimaneutralität ist hier in der Planung ein besonderes Augenmerk auf die zu verwendende Baustoffe zu legen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

- a) Zum 01.04.2005 wurde das „Jugendhaus“ in der Güterbahnhofstraße 14 für die Jugendlichen geschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, einen neuen Standort mit geeigneten Räumlichkeiten in Zusammenarbeit mit dem Verein Postillion e.V. zu suchen. Als Übergangslösung sollten die Jugendräume die Kellerräume im Gebäude der Dr. Weiss-Grundschule beziehen.
- b) Der Wunsch nach neuen Räumlichkeiten wuchs auf Grund der Hochwasserproblematik bei den Jugendlichen stetig an. Wenn auch mit

zwischenzeitlichen Unterbrechungen, war dies auch immer wieder Bestandteil der politischen Beratungen in den Gremien.

- c) Im jetzigen Jugendzentrum wurden zuletzt in der Regel 30 Jugendliche betreut. Nach dem letzten Hochwasser war trotz Einbau von Einzelraumlüftungen ein feuchttypischer Geruch wahrnehmbar, sodass die Räume durch die Jugendlichen eher gemieden statt genutzt wurden. Daher wurde im Herbst 2025 in Abstimmung zwischen Verwaltung und Verein Postillion e.V. entschieden, dass auf eine Nutzung der Kellerräume in der Dr. Weiss-Grundschule verzichtet wird um sich vorübergehend auf Streetwork-Arbeit zu konzentrieren. Für Einzel- und Gruppengespräche werden momentan Räume der „Freiräume“ genutzt.

2. Planung

Als Platz für einen Neubau eines Jugendzentrums wurde das Grundstück im Anschluss an das Kulturzentrum „Depot 15/7“ vorgesehen. Im vorläufigen Bebauungsplan wurde hierfür eine Fläche mit den Maßen 15 x 15 Meter ausgewiesen. Da die Räumlichkeiten im Untergeschoss der Dr. Weiss-Grundschule auf Grund ihres Zustandes und der Lage im Hochwasserbereich des Neckars nicht mehr sinnvoll für die Jugendarbeit genutzt werden können, ist hier der Platz zwischen Kulturzentrum und Skaterpark von der Verwaltung als sinnvoller Standort erachtet worden. Synergieeffekte zwischen den Jugendlichen sowie dem Verein „Depot 15/7“ sind zu erwarten, da sich hier eine größere Schnittmenge an Interessensfelder ergeben. Vorgesehen ist die Planung nach Vorgabe des beauftragten Vereines Postillion e.V. für eine Gruppe von ca. 30 Jugendlicher. Auch die Aufstellung des Raumprogrammes erfolgte in Absprache mit dem Verein.

Für den Neubau des Jugendzentrums ergeben sich aus Sicht der Verwaltung zwei mögliche Bauarten. Diese sind zum einen die Errichtung als Modul- oder Container Lösung oder als Holzrahmenbau in konventioneller Bauart. Vor- und Nachteile der jeweiligen Lösung sind:

Container- oder Modulbauweise

- + kurze Bauzeit
- + geringere Kosten als bei konventioneller Bauart
- Nicht so individuell planbar
- Schlechtere Ausbaumöglichkeiten
- Verwendung ökologischer Baustoffe nur schwer machbar

Holzrahmenbau in konventioneller Bauweise

- + Grundriss individuell planbar
- + Nutzung von ökologischen Baustoffen gut machbar
- + wertigere und höherwertige Optik und Materialien
- Längere Bauzeit als bei Containerlösung
- Etwas höhere Baukosten als bei Containerlösung

3. Baukosten

Die voraussichtlichen Baukosten für eine Containeranlage betragen ca. 339.000 € brutto bei Ausführung der Innenwände als PU-Wandelemente in Ausführung glatt. Die voraussichtliche Nutzungsdauer beträgt hier ca. 20 Jahren. Bei Verkleidung der Innenwandflächen mit

Gipskartonplatten, wie bei der Ausführung in Holzrahmenbauweise, kämen nochmals Zusatzkosten in Höhe von ca. 25.000, € bis 30.000, - € dazu.

Demgegenüber betragen die Kosten für die Umsetzung in Holzbauweise ca. 441.000 € brutto bei einer voraussichtlichen Nutzungsdauer von 40 Jahren und mehr. In Anbetracht der voraussichtlichen Nutzungsdauer ist die Holzbauweise günstiger, ermöglicht mehr Flexibilität in der Raumplanung und stellt gerade im Umfeld der Jugendarbeit auch ein kulturelles Bekenntnis zur Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung dar.

4. Weiteres Vorgehen

Die Planung des Gebäudes soll durch die Hochbauabteilung mit Beteiligung von geeigneten Fachplanern für Tragwerksplanung und Gebäudetechnik erfolgen. Ziel ist, dem Gemeinderat noch im zweiten Quartal 2026 die Entwurfsplanung zum Beschluss vorzulegen und einen Bauantrag zu stellen.

5. Förderung

Zur Förderung des Projektes soll ein Antrag auf Leader-Förderung gestellt werden. Der mögliche Zuschuss liegt hier bei 60 % der zuwendungsfähigen Nettokosten. Voraussetzung für den Zuwendungsbescheid ist das Vorliegen einer Baugenehmigung, die zum Förderantrag nachgereicht werden kann.

6. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt über den Investitionsauftrag I36200000060 „Hochbaumaßnahme Jugendzentrum“. Hier sind für das Jahr 2026 Mittel in Höhe von 500.000 € eingestellt. Damit stehen ausreichend Mittel für die geplante Maßnahme zur Verfügung.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n: