



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	62
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2023/266
<b>Datum:</b>	04.12.2023

Sitzungsvorlage an den

Bau- und Umweltausschuss	12.12.2023	nicht öffentlich	zur Vorberatung
Bau- und Umweltausschuss	12.12.2023	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 04.12.2023  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 04.12.2023  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Johannes Schrauth	Zimmer:	4.2
E-Mail:	johannes.schrauth@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6201

Multifunktionshaus für Jugend und Familie (HfJuF)  
hier: Auftragsvergabe Rohbau Radlernerst

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Auftrag für den Rohbau Radlernerst für das Bauvorhaben Multifunktionshaus für Jugend und Familie wird an die Firma Werner Kraft GmbH & Co. KG, 97072 Würzburg vergeben.  
Die geprüfte Angebotssumme beträgt 278.763,08 € brutto.

## **Sachvortrag:**

### **1. Ausgangssituation**

Im Zuge der Suche nach einem geeigneten, dauerhaften Standort für die städtische Jugendarbeit entstand die vom Jugendbeirat unterstützte Idee, die gewachsenen Bedarfe für Familienangebote sowie für die Jugendarbeit in einem „Haus für Jugend und Familie“ unterzubringen.

Am 21.02.2019 wurde in einer Sitzung des Stadtrates die Grundsatzentscheidung und Standortfrage geklärt. Der Neubau wird am Florian-Geyer-Platz errichtet.

Nach dem wettbewerblichen Verfahren als Teil eines VgV-Verfahrens wurde am 25.06.2020 die Arbeitsgemeinschaft, bestehend aus dem Architekturbüro Langensteiner Bienhaus Architekten PartmbB, Ettlingen, und dem Landschaftsarchitekturbüro Ramthun, Baden-Baden, beauftragt.

Der einstöckige Neubau in modularer aufgebauter Massivholzbauweise wird auf eine tragende Beton-Bodenplatte abgesetzt. Das Dach wird durch eine gezielt eingesetzte intensive Dachbegrünung und durch eine Installation einer Photovoltaikanlage genutzt und gegliedert. Gleichzeitig fungiert die Fläche auch als Wasserspeicher und Rückzugsort für Bienen und andere, bedrohte Insektenarten. Die Entwässerung der geplanten befestigten Flächen erfolgt über die angrenzenden, nicht versiegelten Flächen und es werden Sicker- bzw. Retentionsmulden ausgebildet. Der Baukörper besetzt und schließt die westliche Grundstücksgrenze an der Jahnstraße und die Bäume bleiben erhalten. Die Positionierung des Gebäudekörpers parallel zur Jahnstraße und dem Erhalt des alten Baumbestandes wirkt sich positiv zum Thema Lärmemission / Schallschutz aus. Aufgrund der Bauweise des Gebäudes und des relativ flachen Geländes ist eine durchgehende Barrierefreiheit gewährleistet. Die Kombination Wärmepumpe (Energiequelle Luft) mit Photovoltaik versorgt das Gebäude mit Wärme und Strom.

Das ehemalige Radlernerst wird abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Der zweistöckige Neubau in Massivbauweise besetzt die Ecke Talstraße / Jahnstraße und fügt sich in die dortige Bebauung ein.

Der Außenraum wird neu geordnet, der Fußballplatz wird als Bolzplatz verkleinert. Neben den Spielbereichen für die Kleinen finden sich zahlreiche Bewegungs- und Gartenflächen für die Jugendlichen.

### **2. Förderung**

#### Förderung beim Bayerischen Jugendring (BJR)

Die Förderung bezieht sich nur auf den Anteil für den Bauabschnitt der Jugend. Die Förderhöhe beträgt voraussichtlich 817.196,00 €.

#### Förderung Leader

Nach dem Leader-Förderprogramm wird das Haus für Jugend und Familie mit einer Summe i. H. v. 1,0 Mio. € gefördert.

#### Förderung gebundener Kohlenstoff in Gebäuden in Holzbauweise

Das Förderprogramm unterstützt Bauvorhaben in Massivholzbauweise. Die Förderhöhe beträgt 200.000,- €.

#### Förderung der Bayerischen Landesstiftung

Nach Rücksprache mit der Bayerischen Landesstiftung, die hauptsächlich modellhafte Baumaßnahmen fördert, kann dort ein Förderbetrag i. H. v. 200.000,- € erwartet werden.

### **3. Finanzierung**

Die Gesamtkosten i. H. v. 9,5 Mio. € sind auf der Haushaltsstelle 1.4605.9420 bereitgestellt.

### **4. Beschreibung der Arbeiten**

#### Rohbau Radlerness

Der Neubau "Radlerness" ersetzt den vorherigen Bau aus den 1930er Jahren, der zuletzt als Jugendherberge diente. Der Neubau setzt den unteren Auftakt für die Neugestaltung der Gesamtanlage um das Multifunktionshaus für Jugend und Familie und der Florian-Geyer-Halle.

Der Neubau ist ein monolithischer, zweigeschossiger Mauerwerksbau aus Hochlochziegeln, gegründet auf einer elastischen Bodenplatte (165 m<sup>2</sup>) aus Stahlbeton.

Stürze, Gurtungen und Decke werden aus Stahlbeton ausgeführt. Das Gebäude erhält einen Aufzugsschacht aus Ortbeton.

### **5. Vergaben**

#### Rohbau Radlerness

Vergabevorschlag:	Werner Kraft GmbH & Co. KG
Gründe:	97072 Würzburg
Angebotssumme:	Wirtschaftlichstes Angebot
	278.763,08 € brutto

#### **Anlagen:**

Anlage 2 - NÖ Kostenübersicht