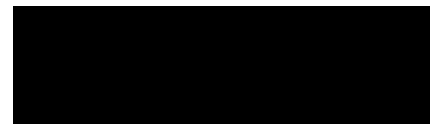


PROJEKTHANDBUCH

24-07 MBKS Neubau Jugendzentrum RiZ und Kiebitz



Machbarkeitsstudie TP3 Neubau Jugendzentrum RiZ und Kiebitz Duisburg

PROJEKTHANDBUCH
ARCHITEKTUR

BAUHERR



GEBAG Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Tiergartenstraße 24-26
47053 Duisburg

NUTZER

Städtisches Kinder- und Jugendzentrum Regionalzentrum Nord
und Internationales Jugend- u. Kulturzentrum Kiebitz e.V.



INHALT

1 AUFGABENSTELLUNG

1.1 Objektbeschreibung

1.1.1 Aufgabenbeschreibung

1.1.2 Projektbeschreibung

1.2 Bestandssituation

1.3 Raumprogramm zum RiZ und Kiebitz

1.4 Synergien zwischen den Nutzungen

2 ARCHITEKTUR

2.1 Variante 1 (Raumprogramm 2023)

2.2 Variante 2 (Raumprogramm 2023)

2.3 Variante 3 (Raumprogramm 2025)

2.4 Volumenperspektiven zur Variante 3

2.5 Flächenberechnungen

2.6 Stellplatznachweis

3 KOSTEN

3.1 Berechnung zum Kostenrahmen

4 ZUSAMMENFASSUNG

4.1 Kriterienkatalog

4.2 Empfehlung/Fazit



1 AUFGABENSTELLUNG



1.1 OBJEKTDESCHEIBUNG

Einleitung

Durch das Förderprogramm „Stark im Norden“ soll für den Stadtteil Duisburg-Marxloh ein neues Jugendzentrum errichtet werden. Mit dieser Machbarkeitsstudie wird geprüft, ob das angegebene Raumprogramm auf dem vorhandenen Grundstück realisiert werden kann.

Lagebeschreibung

Das bestehende Jugendzentrum befindet sich an der Marienstraße 16a in Duisburg-Marxloh, Stadtbezirk Hamborn. Gegenüber befindet sich die Grundschule an der Sandstraße sowie die St. Peter-Kirche, die jeweils unter Denkmalschutz stehen.

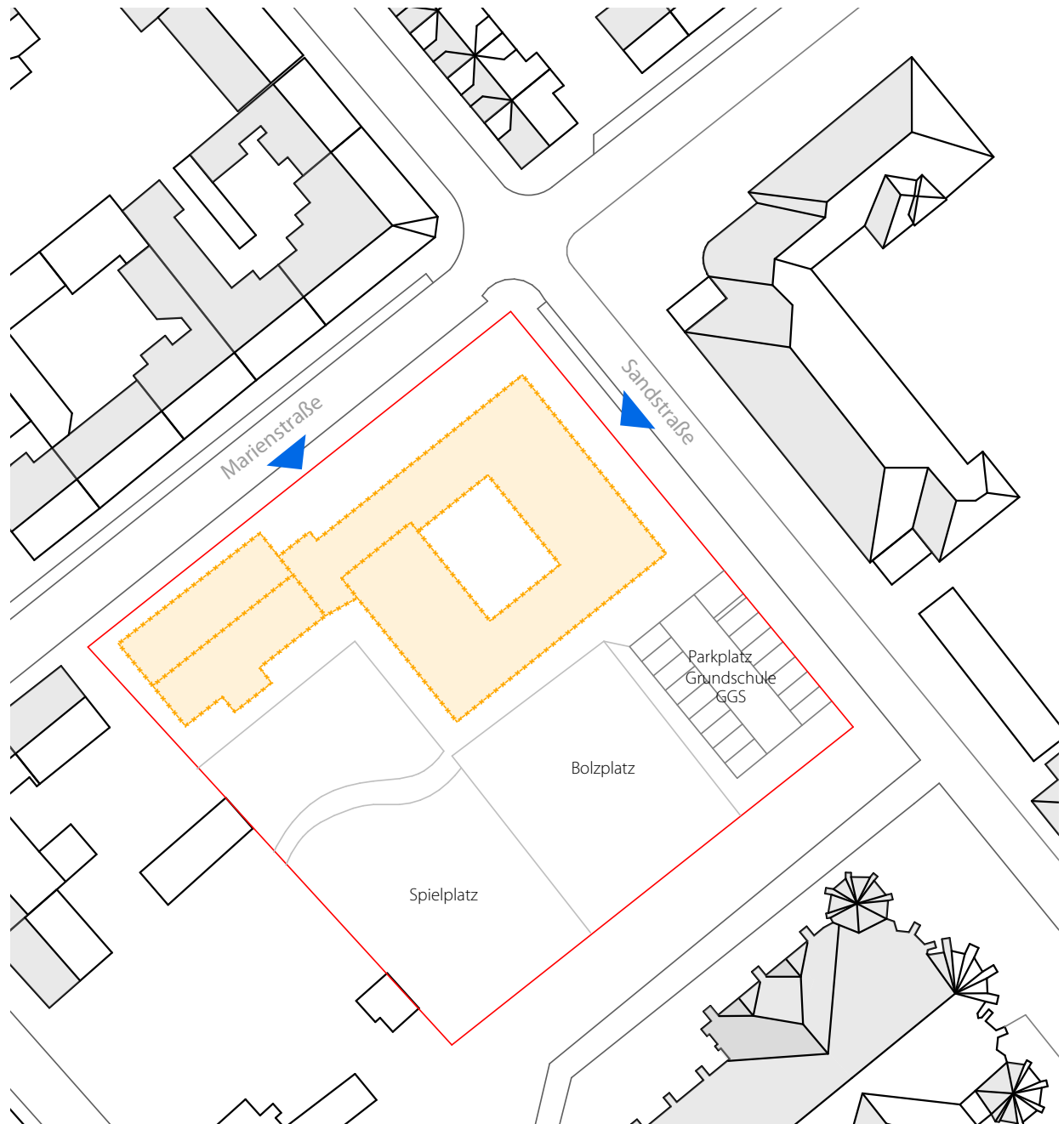


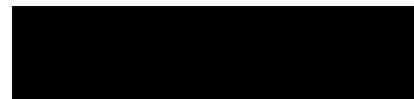
Quelle: TIM-Online 2.0



Grundstück Neubau Jugendzentrum

- Der Spielplatz und der Bolzplatz werden nicht rückgebaut
- Der Parkplatz ist durch eine Baulast der benachbarten Grundschule zugeordnet
- Neue Zugänge sind über die Marienstraße oder Sandstraße möglich





1.1 Objektbeschreibung

In dem heutigen Jugendzentrum in Duisburg Marxloh sind zwei Nutzungseinheiten untergebracht:

1. Städtisches Kinder- und Jugendzentrum Regionalzentrum Nord (Stadt Duisburg)

„Das RiZ - Regionalzentrum Nord bietet als einzige interkulturelle Einrichtung in Marxloh sowohl einen offenen Bereich für Kinder, Teenies u. Jugendliche, als auch ein breites Angebot an Kursen, Projekten und Veranstaltungen zu verschiedenen Arbeitsschwerpunkten.

So ist das RiZ zu einem Treffpunkt unterschiedlichster Bevölkerungsgruppen, Nationalitäten, Lebensbereiche und Generationen geworden.

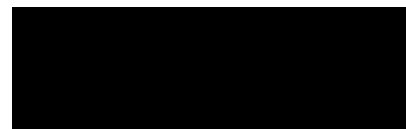
Die vielfältigen räumlichen Möglichkeiten des RiZ bieten Kindern, Teenies und Jugendlichen ein sehr umfangreiches Freizeitangebot, dass auch von anderen Akteuren im Bereich Bildung / Kultur über die Öffnungszeiten hinaus genutzt wird (z.B. AG`s, Schule außerhalb von Schule, Fortbildungen, Fachtagungen). Vielfältige Kooperationen im Stadtteil mit anderen Institutionen und Spezialdiensten optimieren das Angebot des RiZ und entsprechen dem gemeinwesenorientierten Ansatz der Einrichtung.“

- Auszug von der Stadt Duisburg

2. Internationales Jugend- u. Kulturzentrum Kiebitz e.V.

„Kiebitz bietet jungen Menschen unterschiedlicher kultureller Herkunft Begegnungen und gemeinsame Erfahrungen an einem „dritten Ort“, außerhalb von Elternhaus und Schule. In einer offenen Atmosphäre und ohne Leistungsdruck können sie an den künstlerischen Veranstaltungen, Lesungen, Kursen, Workshops und Projektwochen teilnehmen. Die Angebote erstrecken sich über: bildende Kunst, Fotografie, Literatur, Malerei, Musik, Tanz, Theater und Video. „

- Auszug des Vereines Kiebitz



Allgemeiner Tagesablauf im RiZ:

Die Räumlichkeiten des RiZ werden ganztägig bis in den Abend genutzt. Vormittags dienen die Räume auch Schulen oder weiteren Mietern für Seminare oder Workshops.

Allgemeiner Tagesablauf im Kiebitz:

Die Räumlichkeiten des Kiebitzes werden überwiegend im Vormittags- und Nachmittagsbereich genutzt.

Nutzungen

Regionalzentrum
Nord (RiZ)



Kiebitz
Internationales
Jugend- und
Kulturzentrum e. V.



U.A. Außerordentliche Termine
- Marxloher Theatertage

Mittagessen
- Täglich

Offene Tür
- Täglich
- Bis zu 100 Kinder und Jugendliche

Externe Vereine und Gruppen

Grundschule aus Marxloh

- Täglich vormittags: Tanz- und Theaterprojekte
- Mindestens vier Räume

Beruf- und Bewerbungsberatung

- Wöchentlich

Musik für junge Erwachsene

- Wöchentlich

Schule/Vereine und das Jugendamt des Stadtteils

- Freitags und samstags
- Veranstaltungs- und Gruppenräume

Afrikanische Tanz- und Trommelgruppe

- Wöchentlich im Abendbereich

Willkommensangebot der DRK

- Zweimal die Woche
- Zwei Mehrzweckräume

Koch- und Backprojekte für Grundschulkinder

- Wöchentlich

Für das Grundstück liegt kein Bebauungsplan vor, demnach gelten die Anforderungen nach §34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile des Baugesetzbuches. Eine Baulast für das Flurstück ist eingetragen: Die vorhandenen 16 PKW-Stellplätze gehören zu der Grundschule an der Sandstraße. Im Zuge der Sanierung der Grundschule werden insgesamt 26 Stellplätze benötigt. In nachträglicher Abstimmung mit den Projektbeteiligten soll die Stellplatzsituation der Grundschule nicht weiter betrachtet werden.

Es besteht die Notwendigkeit die Interimsbauten während der Planungsphase, vor dem Abbruch und Bauphase zu realisieren.

1.1.1 Aufgabenstellung

Das Teilprojekt 3 gehört zu dem Förderprogramm „Stark im Norden“.

In diesem Projekthandbuch wird die Machbarkeitsstudie für einen Neubau des Jugendzentrums für beide Nutzungen beschrieben. In erster Linie wird geprüft, ob das angegeben Raumprogramm und die notwendigen Stellplätze in Form einer Neuerrichtung auf dem Grundstück mit den Gegebenheiten und Anforderungen umgesetzt werden kann. Es soll in Abstimmung mit den Nutzern und dem Jugendamt ein Neubau geschaffen werden, der die Synergien zwischen den Nutzungseinheiten herstellen und widerspiegeln soll.





Entwickelte Ziele für den Neubau des Jugendzentrum in Duisburg Marxloh:

1. Verbesserung der Raumqualitäten und Atmosphäre
2. Entwicklung besserer Abläufe im Gebäude
3. Aufenthaltsqualität für Kinder und Jugendlichen baulich optimieren
4. Gemeinsames Zusammenspiel zwischen Verwaltungsbereichen und Betreuung
5. Aufteilungen von unterschiedlichen Nutzungen
6. Umsetzung der Bedürfnisse und Wünsche der Teilnehmer
7. Entwicklung eines nachhaltigen Gebäudes in Bezug auf soziale, ökonomische und ökologische Aspekte
8. Modell-Vorhaben, Teilprojekt 3 gilt als Leuchtturm-Projekt
9. Einhaltung der Barrierefreiheit – Integratives Jugendzentrum

In der Vergangenheit wurde geprüft, ob das bestehende Gebäude saniert und umgebaut werden kann. Aufgrund der höheren Kosten, der Schadstoffsanierung und dem schlechten Zustand der Bestandsgebäude wurde der Rückbau des Bestandes und der Neubau der Jugendzentren empfohlen.

1.1.2 Projektbeschreibung

Im Hinblick auf das Raumprogramm aus dem Jahr 2023 wurden zwei Varianten den Projektbeteiligten präsentiert. Das zweigeschossige Gebäude bietet den Kindern, Jugendlichen und den weiteren Nutzern des Zentrums ausreichend Platz für Seminare, Freizeit, Betreuungen und Weiterbildungen. Der Neubau ist direkt an den Außenbereich zum Spielplatz und Bolzplatz ausgerichtet.

Nach der Anpassung des Raumprogrammes, in Abstimmung mit den Nutzern und dem Jugendamt konnte eine dritte Variante erstellt werden, die die Wünsche und Kriterien für den Neubau erfüllt.

1.2 Bestandssituation Regionalzentrum Nord (RiZ)



1.2 Bestandssituation

Internationales Jugend- u. Kulturzentrum Kiebitz e.V.





1.2 Bestandssituation

Außenbereich

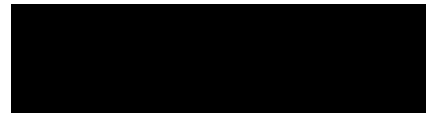


Raumprogramm für Jzgendzentrum RiZ und Kiebitz- Marienstr. 16A, Duisburg Maxloh				
RIZ - Raumprogramm				
Funktion	Räume	Raumprogramm Oktober. 2025 m²	Bemerkungen	
Büro/ Bepprechungsraum	Büro/EG/RiZ	50	es sind vier Arbeitsplätze nötig. Als Besprechungsraum kann möglicherweise auch ein Funktions- Knferenzraum dienen.	
Sport	Sportraum/UG	200	weniger Räume möglich, wenn diese mit ausreichend Lagerkapazitäten und flexibler Raumgestaltung (mobile Trennwände, u.ä.) ausgestattet sind	
	Tanzraum 1OG/RiZ	50		
	Lager/UG	20		
Empfang/Aufenthalt	Theke EG	100		
	Foyer EG			
Funktionsräume	Lehrküche/ EG/ RiZ	50	weniger Räume möglich, wenn diese mit ausreichend Lagerkapazitäten und flexibler Raumgestaltung (mobile Trennwände, u.ä.) ausgestattet sind	
	Jugendraum/EG/ RiZ	50		
	Musikraum/ OG/ RiZ	30		
	Medienraum/1 OG/ RiZ	20		
	Entspannung/UG	30		
	Werkstatt/ UG	60		
	Spielausgabe/EG/ RiZ	10		
Mehrzweck	Gruppenraum 1/ MZ 1/ 1 OG	30	weniger Räume möglich, wenn diese mit ausreichend Lagerkapazitäten und flexibler Raumgestaltung (mobile Trennwände, u.ä.) ausgestattet sind	
	Gruppenraum 2/ MZ 2/ OG	35		
	Konferenz/ MZ 4/ 1 OG	100		
	Themen-/Projektraum/ MZ 5/1 OG			
	Konferenz/ MZ 6/EG			
Lager	Lager 1.OG/ RiZ	20	mehrere kleine dezentrale Lagerräume können eine flexiblere Nutzung von Funktionsräumen ermöglichen.	
	LAGER EG	10		
	Lager UG	10		
Sanitärbereich EG	WC.D	15		
	WC.H	15		
		905		

Raumprogramm-gemeinsam			
Funktion	Räume	Raumprogramm Oktober. 2025	Bemerkungen
Veranstaltung	Saal klein	125	Beide Säale werden von beiden Eirrichtungen regelmäßig genutzt. Dementsprechend müssen die Zugänge architektonisch geplant werden.
	Saal	250	
	Stuhllager RiZ	20	
	Stuhllager Kiebitz	20	
	Backstage	30	
		475	

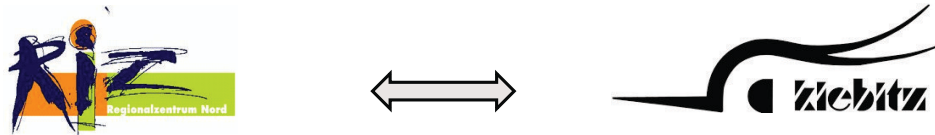
Kiebitz - Raumprogramm			
Funktion	Räume	Raumprogramm Oktober. 2025	Bemerkungen
Büro	Büro/Besprechung/EG/ Kiebitz	40	Bedarf an 5 Büroarbeitsplätzen - 8qm pro Arbeitsplatz - plus Besprechungsraum
	Besprechungsraum/Neu	30	
Empfang	Foyer/Theke	100	
	Garderobe/Fundus	15	
Lager	Lager	100	sinnvolle Lagerflächen an den Funktionsräumen, um diese flexibel zu halten (Stuhllager, Materiallager, etc.)
Werkstatt	Werkstatt	100	
	Küche EG	10	
	Teeküche OG	10	
	Sanitär EG	30	
Tanzen	Tanzraum	80	möglicherweise gemeinsame Nutzung mit RIZ
Außengelände	Innenhof	180	lt. Machbarkeitsstudie wird ein Innenhof zu qm-Fläche gezählt, da "umbaut". Das Kiebitz benötigt nicht zwingend einen Innenhof, aber Außengelände
		695	

	Raumprogramm Oktober. 2025	
Gesamte Nutzfläche	2075	BGF ca. 2750 m²



1.4 Synergien

Der Neubau soll so geplant werden, sodass beide Nutzungseinheiten Räume und Flächen gemeinsam nutzen können. Es sollen Synergien geschaffen werden, wie zum Beispiel die parallele Nutzung der Veranstaltungssäle, direkte Verbindungen zwischen den Einheiten, gemeinsame Anwendungen der Außenbereiche, Parkplätze und Seminarräume.



„Die Mehrzweckräume, welche sowohl von unseren BesucherInnen als auch von Kooperationspartnern und Schulen aus dem Stadtteil genutzt werden, würden wir auf eine gemeinsame Etage verlagern, wodurch die räumliche Trennung von internen und externen Besuchern ermöglicht werden kann. Die weiteren Mehrzweckräume, welche ausschließlich von den BesucherInnen genutzt werden, sollten in der Nähe des Alltagsgeschehens beibehalten werden. Somit könnten problemlos parallele Veranstaltungen und Gruppen das neue RiZ nutzen. In der aktuellen Situation ist es schwierig, den Anfragen von Schulen und Netzwerkpartnern gerecht zu werden. Wir, dass RiZ und Kiebitz, nutzen seit Jahren in Absprache und Kooperation unsere Veranstaltungsräume, Mehrzweckräume und Sporträume. Wir veranstalten regelmäßig gemeinsame Aktionen und Projekte (z.B. Marxloher Theatertage), welche alle Räumlichkeiten beider Einrichtungen belegen. Leider müssen regelmäßig Aktionen, Angebote und Projekte abgesagt werden, weil die Räume nicht ausreichen. Auch Externe sind betroffen von dieser Raumnot. Durch die effizientere Raumauslastung bei einem Neubau und die voraussichtlich bessere Raumplanung können die Kooperationsmöglichkeiten vielfältig ausgebaut werden.“

- Auszug aus: 2024 01 09_Ausarbeitung Umbau_RiZ (erstellt zum Zeitpunkt der Planung zur Sanierung)

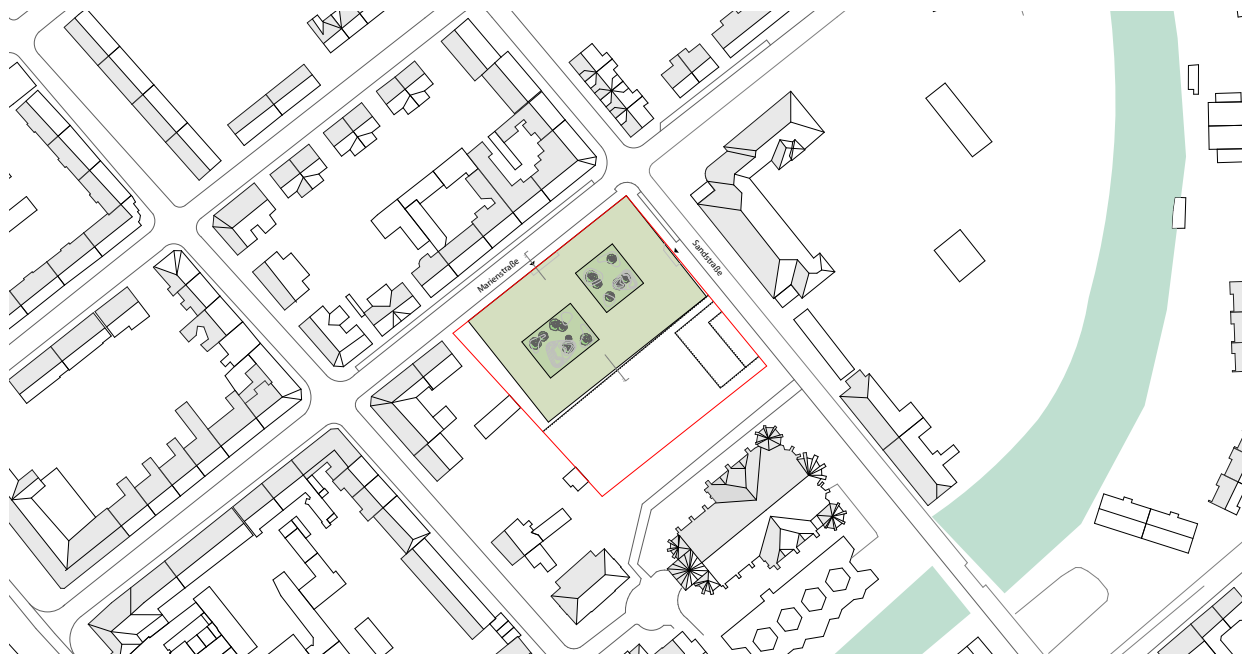


2 ARCHITEKTUR



2.1 Variante 1

- Größere Variante nach dem Raumprogramm von 2023



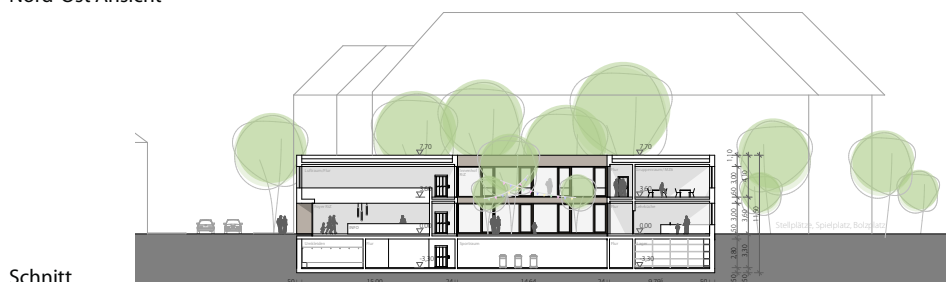
Lageplan



Nord-West Ansicht

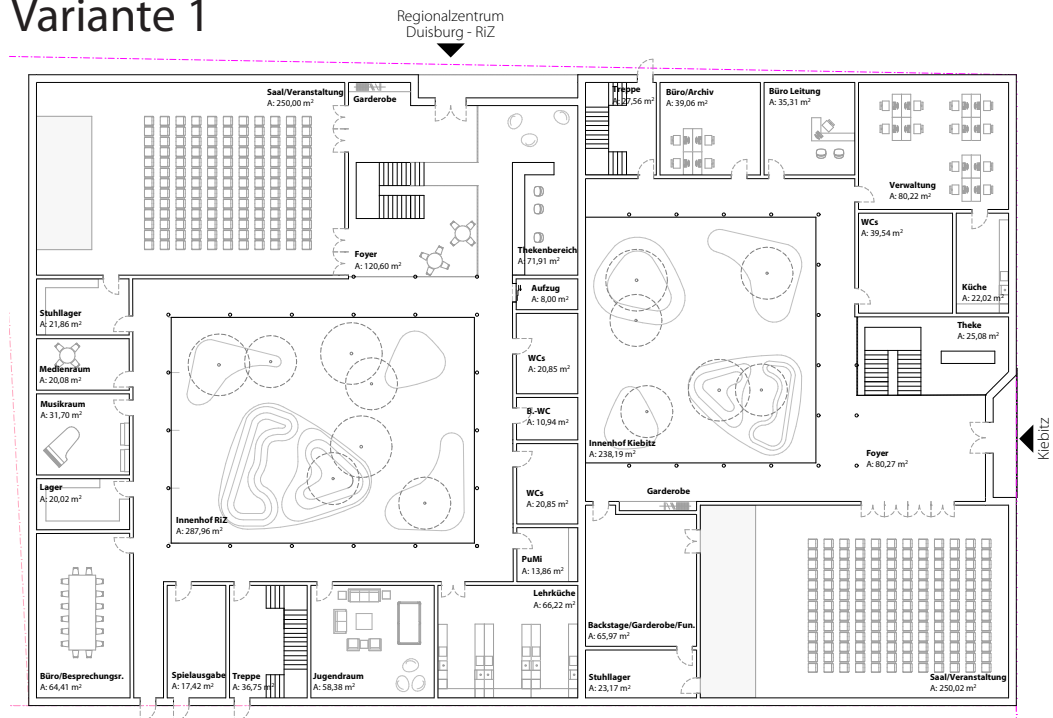


Nord-Ost Ansicht

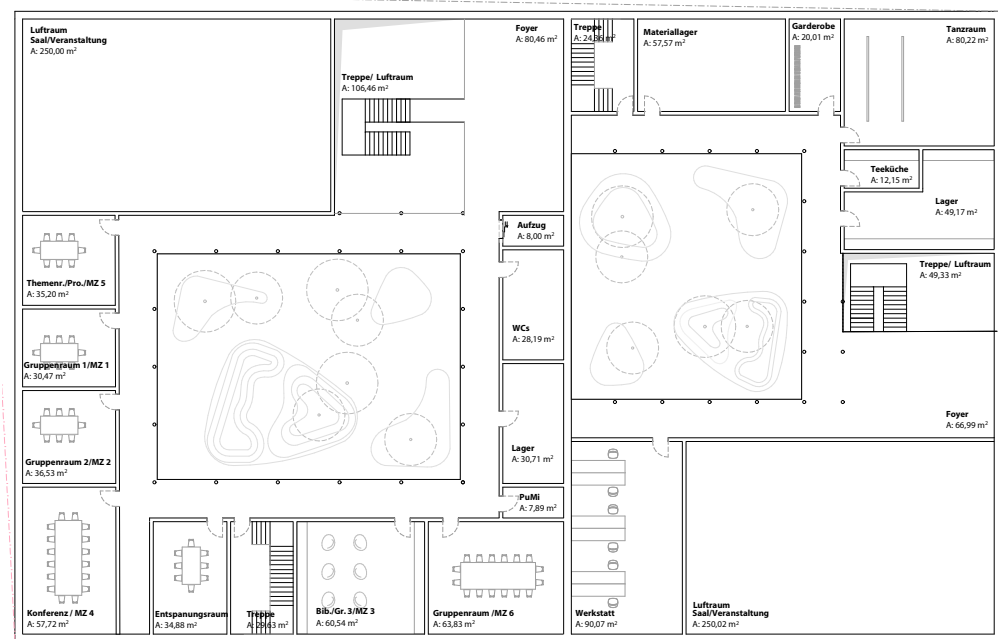


Schnitt

2.1 Variante 1

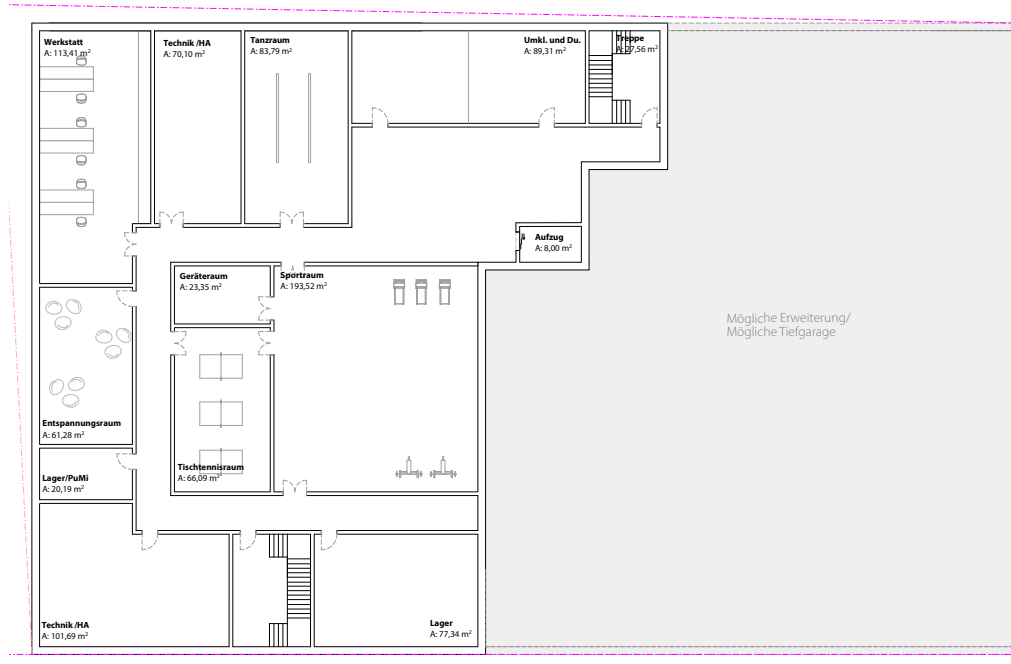


Grundriss-Erdgeschoss

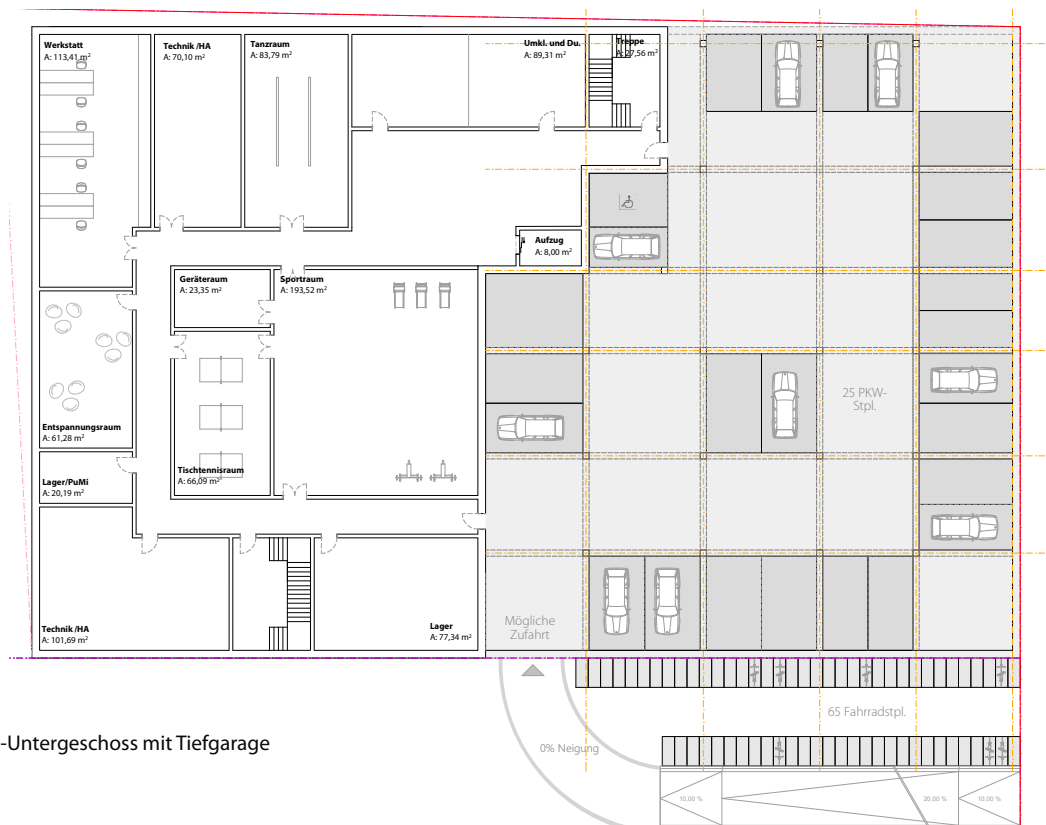


Grundriss-Obergeschoss

2.1 Variante 1



Grundriss-Untergeschoss

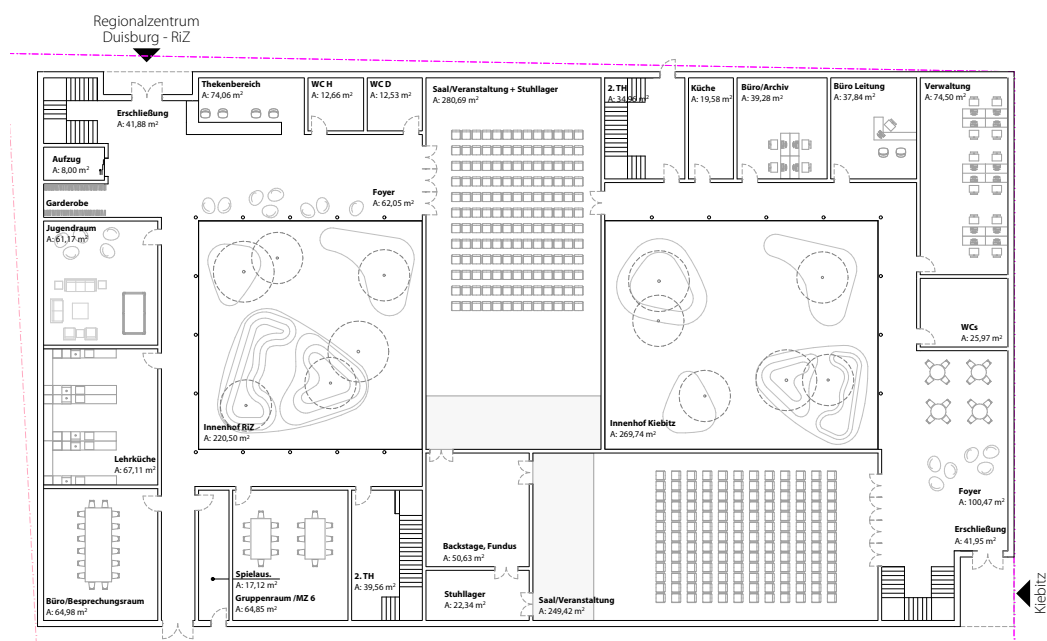


Grundriss-Untergeschoss mit Tiefgarage

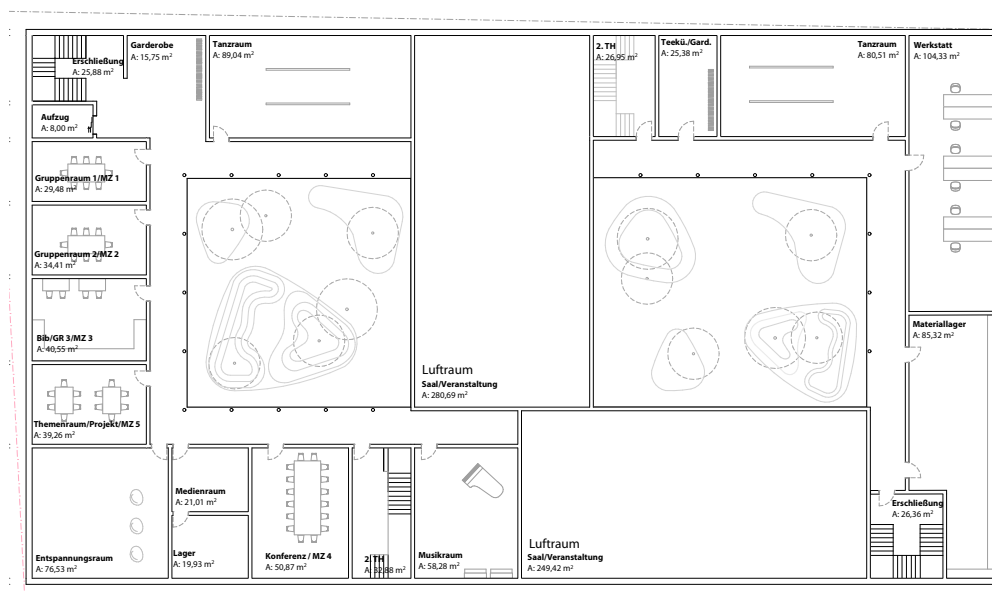
- Variante nach dem Raumprogramm von 2023



2.2 Variante 2

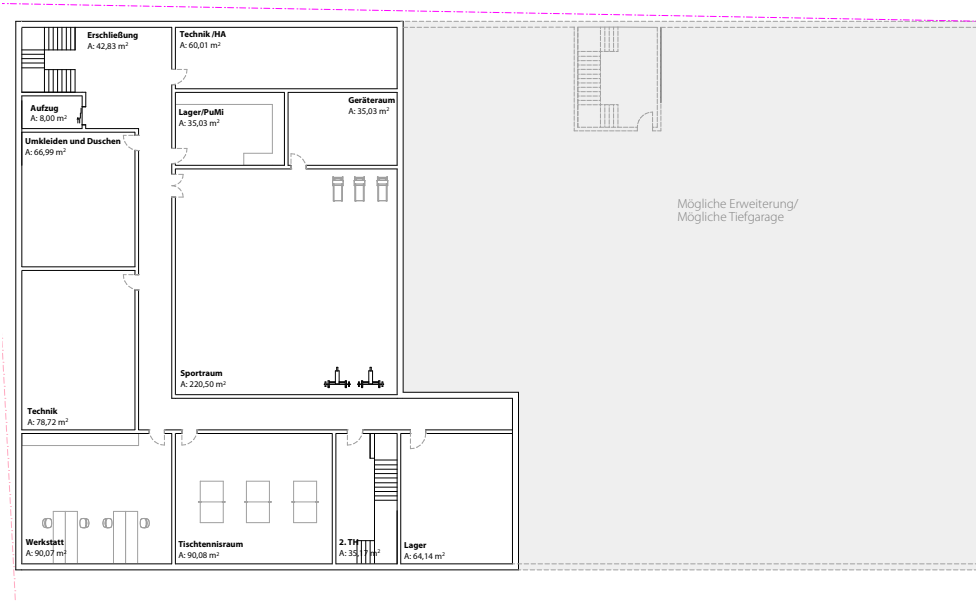


Grundriss-Erdgeschoss

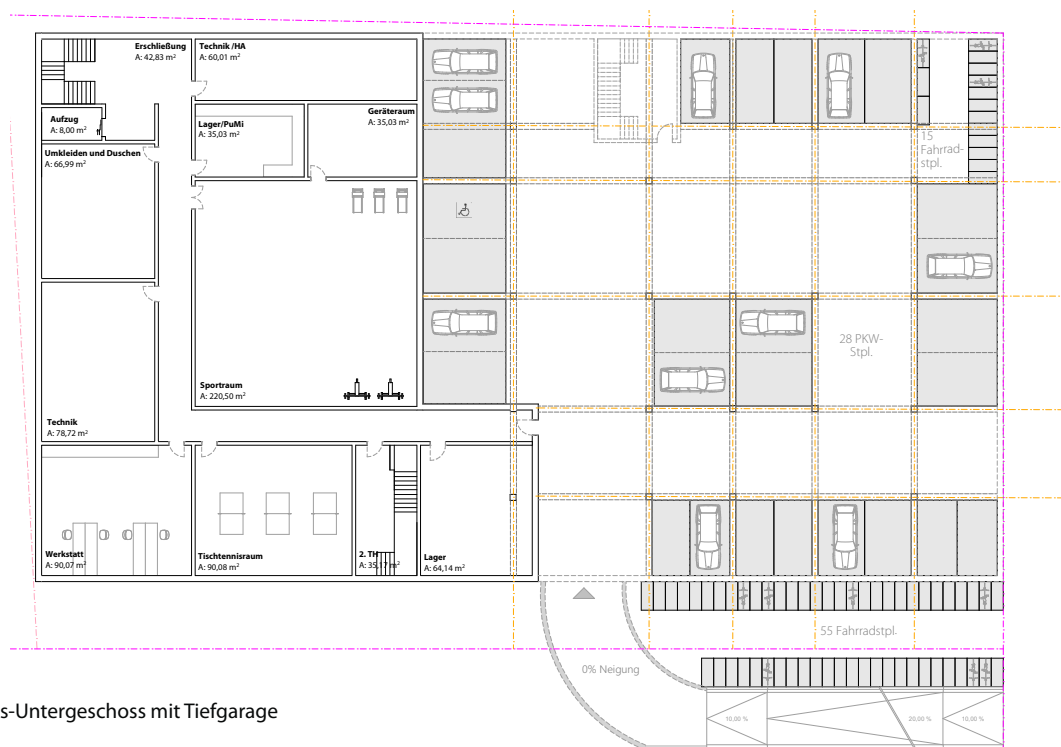


Grundriss-Obergeschoss

2.2 Variante 2



Grundriss-Untergeschoss

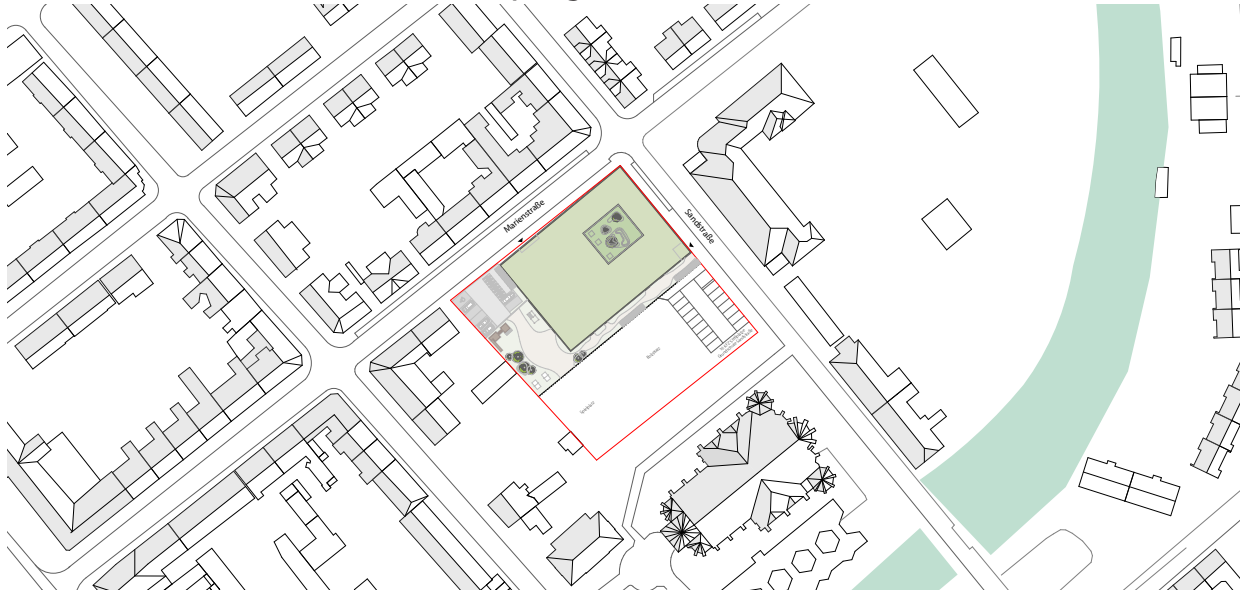


Grundriss-Untergeschoss mit Tiefgarage



2.3 Variante 3

- Variante nach dem Raumprogramm von 2025



Lageplan

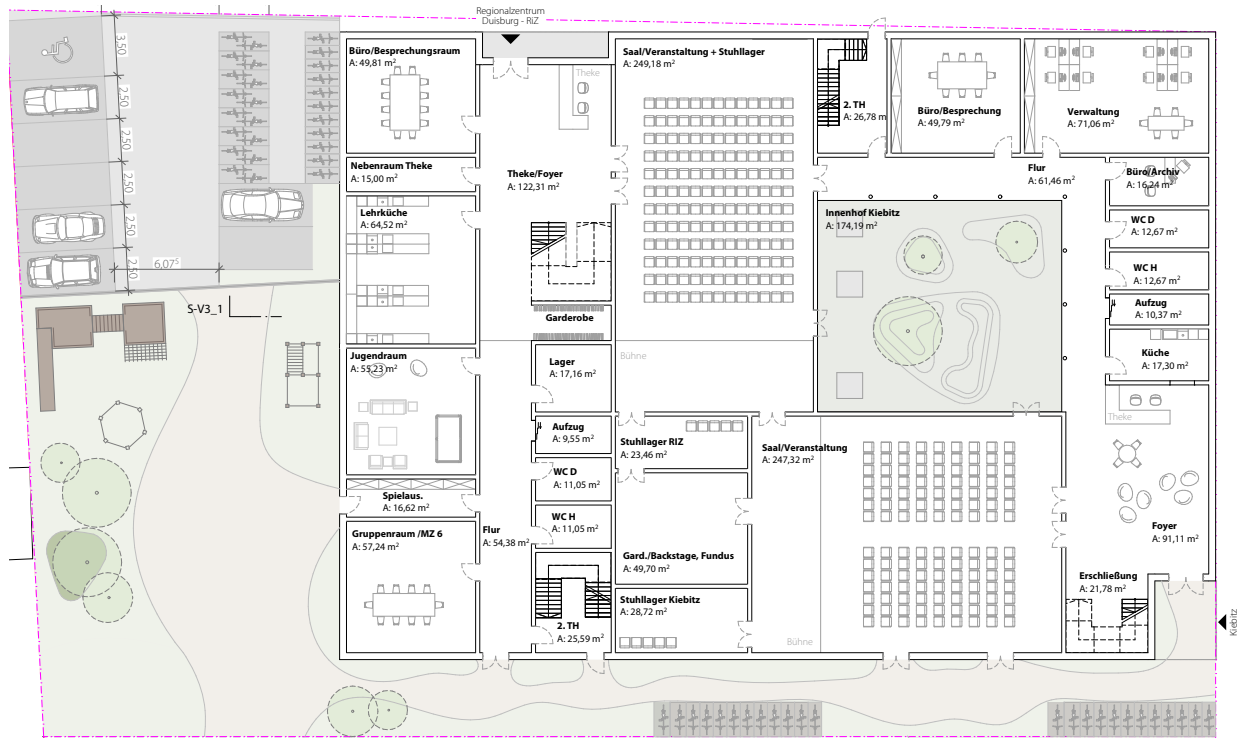


Nord Ansicht

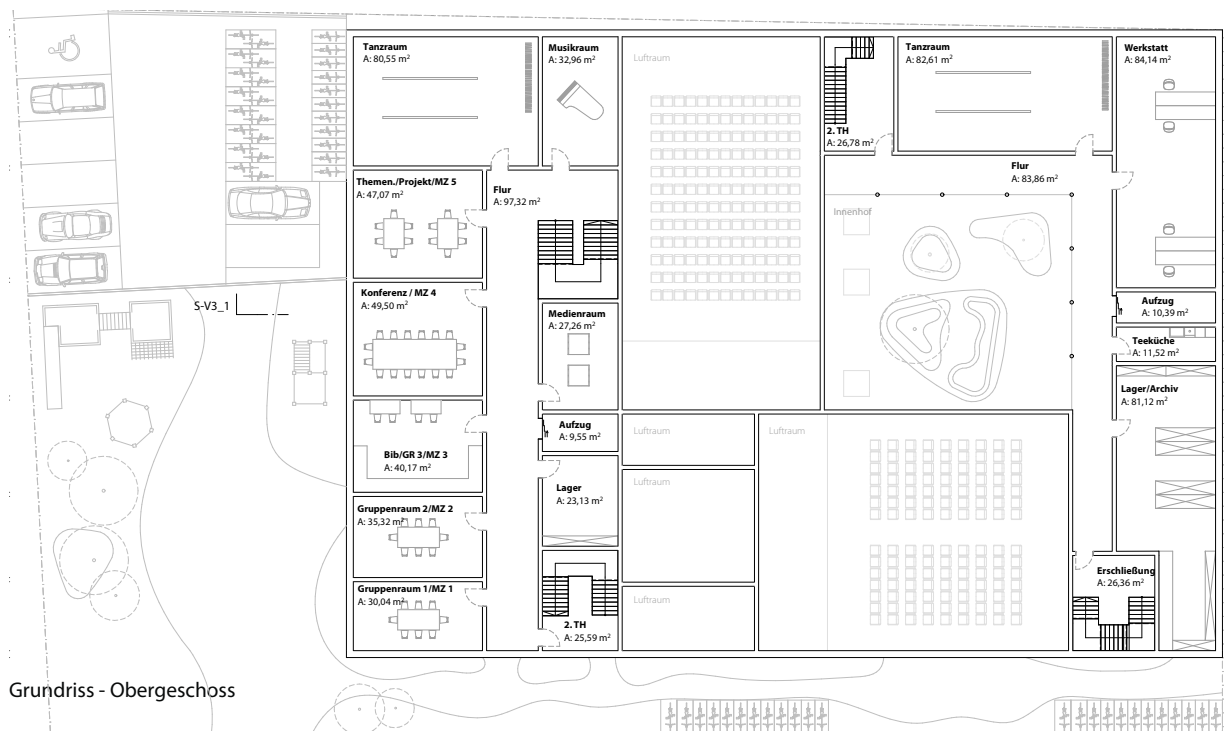


Ost Ansicht

2.3 Variante 3

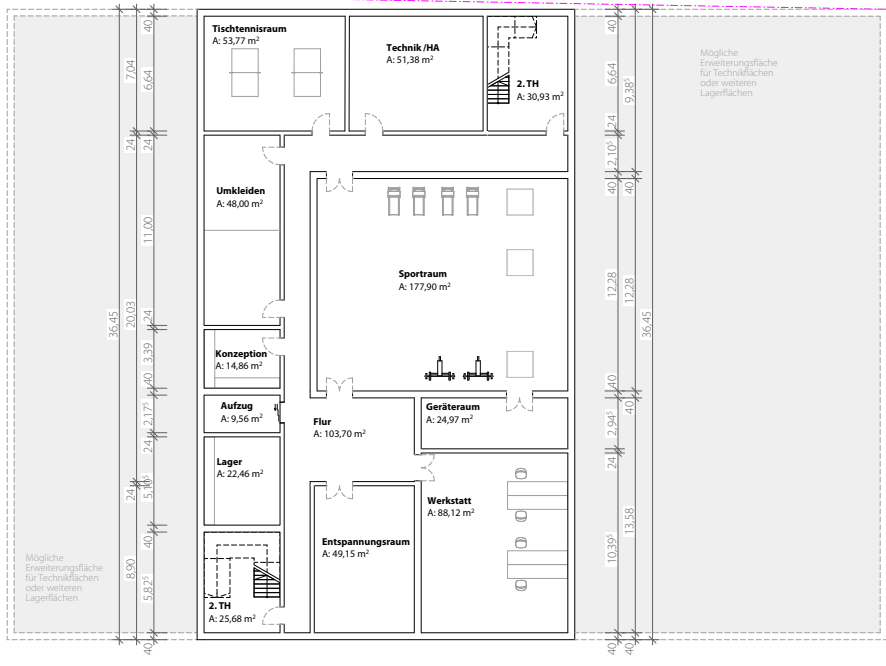


Grundriss - Erdgeschoss

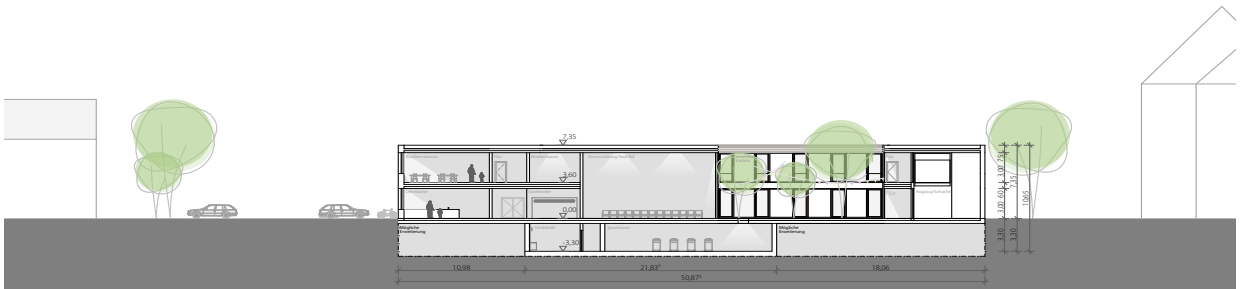


Grundriss - Obergeschoss

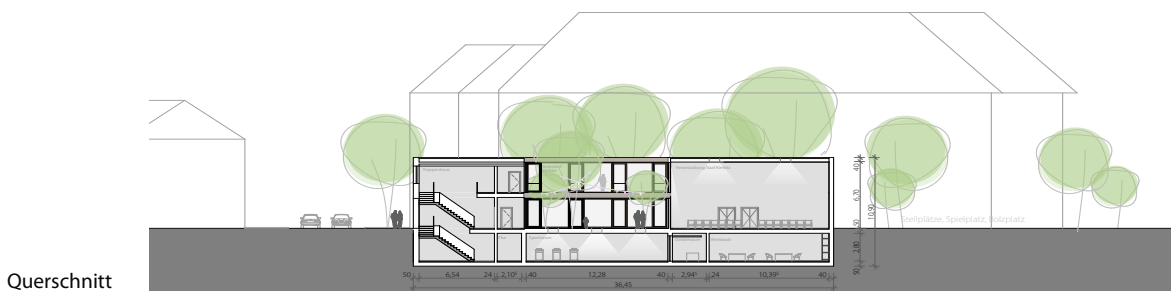
Variante 3



Grundriss - Untergeschoss



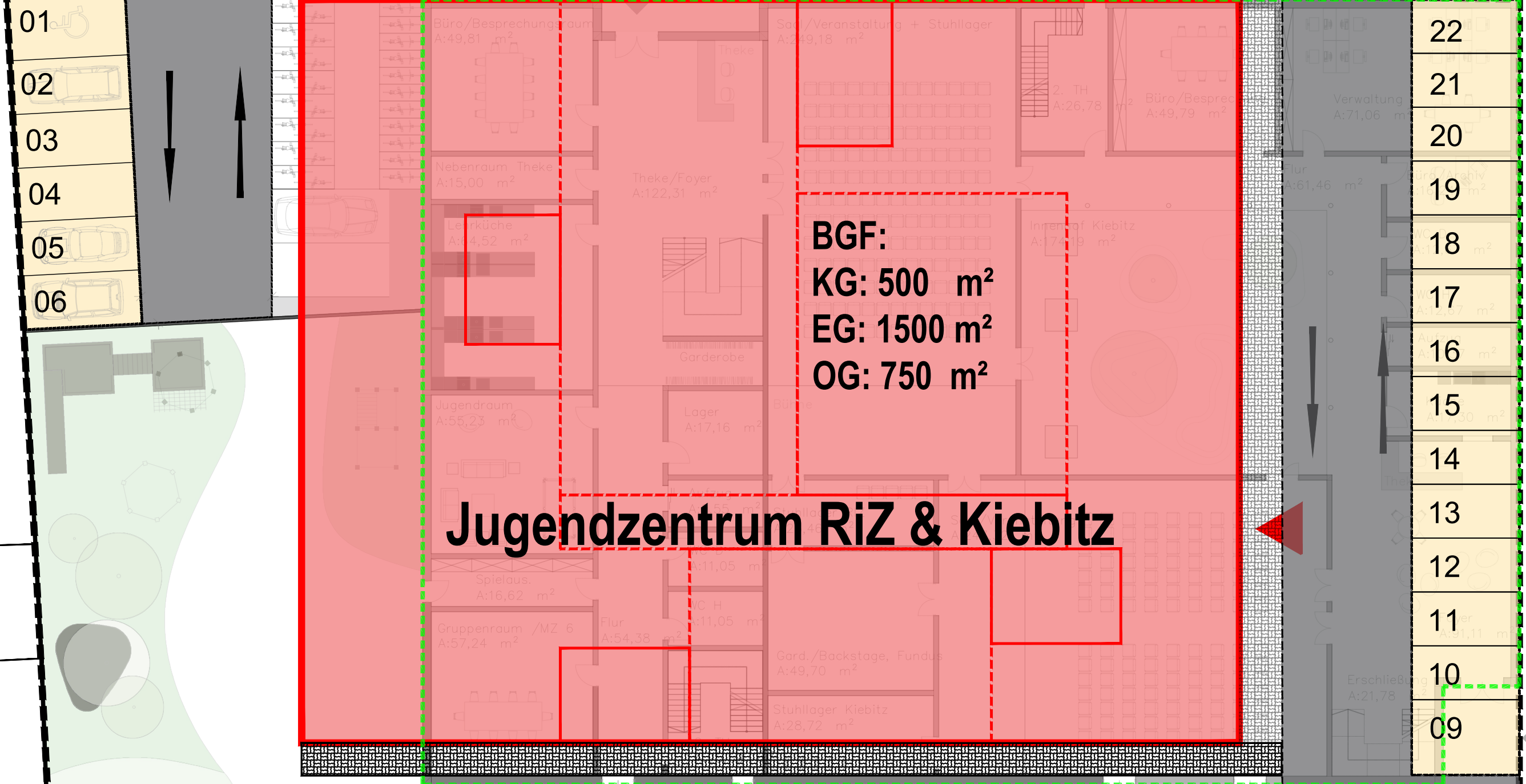
Längsschnitt



Querschnitt

Marienstraße

Marienstraße



BGF:
KG: 500 m²
EG: 1500 m²
OG: 750 m²

Jugendzentrum RiZ & Kiebitz

Spielplatz

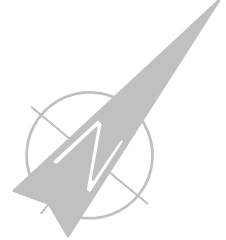
Bolzplatz

16 PKW-Stellplätze
Baulast zugunsten
der Grundschule

Abbildung 04

- ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ Gebäudeumfang-Machbarkeitsstudie
Raumprogramm Stand (01.2025) nicht zu verfolgen
- ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ Gebäudeumfang-Konzept Raumprogramm Stand
(10.2025)-Grundlage für neue Planung
- ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ Grundstücksgrenze

Sandstraße



Index		Änderung	Datum		Bearbeiter
		Projekt:	Neubau Jugendzentrum RiZ & Kiebitz (Konzept)		
		Planbezeichnung:	Lageplan-Konzept mit (Stellplätze)		
Datum:		Gezeichnet:	Maßstab:	Plannr.:	
17.11.2025			1:200		