

**Einleitung**

Das „alte Makarios“ in der Stuttgarter Straße war den neuen Bedürfnissen der offenen Jugendarbeit und den ansteigenden Besucherzahlen nicht mehr gewachsen.  
Der Neubau mit einer Nutzfläche von ca. 320 m<sup>2</sup> und einem Kostenvolumen von ca. 855.000 Euro trägt zu einer erheblichen Verbesserung der Jugendarbeit in der Pliensauvorstadt bei.

**Die städtebauliche Situation**

Der eingeschossige, halbkreisförmige Bau ist auf dem Grundstück zwischen Eberhard-Bauer-Straße und Weilstraße so ausgerichtet, dass Störungen für die im Osten liegenden Nachbarbebauung möglichst gering gehalten werden können. Die Aufenthaltsräume orientieren sich nach Westen.



Ansicht West

Auch sämtliche Freiräume des Jugendtreffs liegen westlich des Gebäudes und damit abgewandt von der Wohnbebauung.  
Der Jugendtreff Makarios dient den jugendlichen Besuchern zum Aufenthalt, zur Begegnung und Kommunikation, zur Bewegung und Aktion. Eine Nutzung der Einrichtung und der Freiflächen ist nur während der Öffnungszeiten des Jugendtreffs möglich.

**Das architektonische Konzept**

Die Gebäudeform des Jugendtreffs, eine halbrunde Scheibe, wird im Gelände eingepasst und orientiert sich zur Straße hin. Drei Gruppenräume, ein Kommunikationsbereich, ein Werkraum und ein Mehrzweckraum im Untergeschoss bieten für die Jugendlichen Raum für viele verschiedene Aktivitäten.

**Besonderheiten**

Der Mehrzweckraum im Untergeschoss ist so angeordnet, dass er sowohl zusammen mit der übrigen Nutzung als auch separat genutzt werden kann.

Durch den Einbau einer Be- und Entlüftungsanlage sind die möglichen lärmverursachenden Nutzungen als gering einzuschätzen. Beispielsweise können keine Fenster nach Osten geöffnet werden.

Durch verstärkte Wärmedämmschichten wird die gültige Energieeinsparungsverordnung um 20% unterschritten. Der Jugendtreff wird mit Fernwärme versorgt. Das Flachdach ist für eine Photovoltaikanlage statisch ausgelegt.



Eingangsbereich

**Zeittafel**

**Planungsphase – Der Weg zum Baubeschluss**

05.06.2002	Grundsatzbeschluss
21.07.2003	Baubeschluss

**Bauphase – in einem Jahr zum Ziel**

11.10.2003	Spatenstich / Baubeginn
23.01.2004	Richtfest
17.10.2004	Einweihung



Herausgeber:

**STADT ESSLINGEN AM NECKAR**  
**Baurechtsamt**  
www.esslingen.de

Koordination und Redaktion:  
Gerhard Weber  
Gestaltung: design 4 eyes  
Fotos: G. Memberger  
Januar 2010

**baulichES**

Städtische Hochbauprojekte  
Jugendtreff Makarios

## Zahlen - Daten - Fakten

### Steckbrief

Gesamtinvestitionskosten: 855.000 €

Nutzfläche: 320 m<sup>2</sup>  
 BGF: 415 m<sup>2</sup>  
 BRI mit UG: 1.528 m<sup>3</sup>  
 Stellplätze: 2

### Beteiligte

Bauherr: Stadt Esslingen am Neckar  
 Baurechtsamt  
 Projektleitung: Abteilung Bauherrenvertretung  
 Gerhard Weber

## Zahlen - Daten - Fakten

### Technik

Heizung: Anschluss ans Fernwärmenetz  
 Lüftung: Be- und Entlüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung

### Konstruktion

### Rohbau

Fundamente / Bodenplatte  
 Unterkellerte Bereiche mit Streifenfundamenten  
 eingeschossige Bereiche mit Fundamentträgern und Pfahlgründung  
 Frostschrüzen, 12 cm Perimeterdämmung unter der Bodenplatte

Tragende Wände  
 Stahlbeton- und Mauerwerkswände

## Zahlen - Daten - Fakten

### Gebäudehülle

Massivwände  
 Außenhaut mit 10 cm Putzwärmedämmverbundsystem  
 Wände gegen Erdreich mit Abdichtung und 12 cm Perimeterdämmung

Fenster  
 Holzfenster mit Isolierverglasung, U=1,1 W/m<sup>2</sup>K

Glasfassade  
 Stahl-Pfosten-Riegel-Konstruktion

Kommunikationsbereich mit großflächigen Türelementen zur Öffnung  
 des Bereichs zur Außensitzfläche

Sonnenschutz, Sonnenschutzverglasung

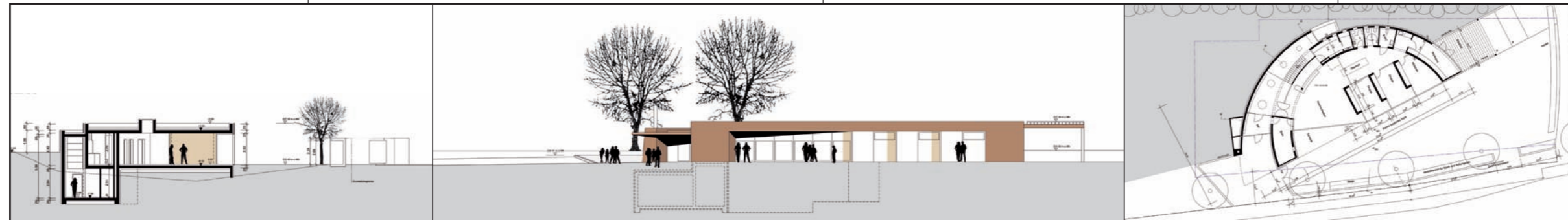
Blecharbeiten  
 Erforderliche Verwahrungen und Regenfallrohre aus Titan-Zinkblech

## Zahlen - Daten - Fakten

### Gebäudebeschreibung

UG: Mehrzweckraum  
 Abstell-/Regieraum  
 WC  
 Lager  
 Technikräume

EG: Kommunikationsbereich  
 3 Gruppenräume  
 Werkraum  
 Büro, Theke, Küche  
 Abstellraum zur Küche  
 Behinderten-WC  
 Eingang, Windfang, Treppenraum



Schnitt

Ansicht West

Grundriss EG

Entwurf: Architekturbüro Odilo Reutter, Esslingen  
 Werkplanung, Bauleitung: Architekturbüro msm D. Schneck, Esslingen  
 Tragwerksplanung: Ingenieurbüro H.-R. Werner, R. Balci, Esslingen  
 Elektroplanung: Ingenieurbüro Ludger Niermann, Esslingen  
 HSL-Planung: Ingenieurbüro Weindl + Rapp, Ostfildern  
 Freiflächengestaltung: Werkbüro für Freiraum und Landschaft Frank  
 Grünflächenamt, Stadt Esslingen am Neckar  
 SiGeKo: G. Memberger, Esslingen

Nichttragende Wände  
 Radiale Wände aus verputztem Mauerwerk  
 Leichte Trennwände zu den Gruppenräumen als Ständerkonstruktion

Geschossdecke  
 Stahlbetondecke zwischen Untergeschoss und Erdgeschoss

Einläufige Stahlbetontreppe

Dach  
 Stahlbetonflachdach, raumseitig mit Sichtbetonoberfläche  
 oberseitig abgedichtet, gedämmt und begrünt

Vor den Gruppenräumen, Zugangsbereich und Treppenraum  
 runde Oberlichter

### Innenausbau / Materialien

Bodenbeläge  
 Kautschukbelag auf Zementestrich und Trittschalldämmung

Nassräume  
 Bodenfliesen, Wände zum Teil mit Fliesen belegt

Stichwände zur Fassade als profillose Glaskonstruktion  
 zum Mädchenraum hin aus satiniertem Glas

Türen  
 Holztüren mit Blockzarge  
 teilweise Stahltüren  
 Edelstahlbeschläge

### Außenanlagen

Werkhof  
 Spiel-/Bewegungshof  
 Baumreihe mit Sitzobjekten  
 Standplatz für Abfallbehälter  
 2 Stellplätze