



KONSTANZ | HOCHBAUAMT | SOZIAL- UND JUGENDAMT

DIE RAITEBURG SPIELEN, LERNEN, WACHSEN.

2019

IMPRESSUM:

Herausgeber

Stadt Konstanz
Hochbauamt

Redaktion

Stadt Konstanz
Hochbauamt
Sozial- und Jugendamt

Fotos

Hochbauamt
Sozial- und Jugendamt
Wilfried Krumm,
krehl girke architekten

Layout + Druck

Stadt Konstanz
Michaela Pfeiffer
MediaPrint



Jugendhaus Raiteberg – eine bewegte Geschichte

Auf stolze 64 Jahre blickt das heutige KiKuZ in seiner Geschichte zurück. Als eines der ersten „Jugendhäuser“ in Baden-Württemberg wurde es 1955 eröffnet. Viele Eltern und Großeltern der heutigen KiKuZ-Besucher*innen verbrachten ihre Freizeit bereits im damaligen Jugendhaus Raiteberg. Die Anführungszeichen weisen darauf hin, dass in dem stattlichen Haus unterhalb des Bismarckturms, mit seinem weitläufigen Außengelände, in den mehr als sechs Jahrzehnten seines Bestehens, zwar durchgehend offene Angebote für Kinder und Jugendliche gemacht wurden, dass es aber gleichzeitig auch immer wieder anderen Zwecken diente. Einzelne Räume standen den Jugendverbänden zur Verfügung, daneben wurde es aber auch als Gästehaus, als Wohnheim für Schwesternschülerinnen, als Notunterkunft für Jugendliche, später dann für Asylsuchende und als Jugendherberge genutzt.

Mit der Wandlung und konzeptionellen Neuausrichtung der städtischen Traditionseinrichtung wurde 1993 das Logo, der kleine grüne Drache, eingeführt. Als Markenzeichen und Repräsentant des Hauses hat er seither viele Kinderherzen erobert...





BAULICHER ZUSTAND VOR DER SANIERUNG

Das Gebäude war in die Jahre gekommen. Durch die unterschiedlichen Nutzungen und zahlreichen Umbauten war es sehr beansprucht und heruntergewirtschaftet worden. Notwendige Reparaturen waren immer wieder vorgenommen worden, asbesthaltige Linoleumböden und PVC Böden mit flüchtigen Weichmachern waren ersetzt worden. Das Dach war ungedämmt, die großen Holz-Verbundfenster verzogen, Einfachverglasung im Treppenhaus, die gesamte Elektrik veraltet, Heizungsleitungen und Heiz-

körper angerostet, Brandschutz mangelhaft, abgenutzte Fußböden, asbesthaltige Lüftungsröhre, abbröckelnde Außentreppe, kein Sicherheitsglas in Türen und Fenstern, Abwasserleitungen immer wieder verstopft und teilweise gebrochen, Betonlichtschächte wiesen Risse auf. Die verschiedenen Nutzflächen des KIKUZ und der Büroräume waren ungünstig verteilt, das Dachgeschoss wegen der geringen Raumhöhe nicht nutzbar.



BAUMASSNAHMEN UND GENERALSANIERUNG

Das Haus wurde bis auf den Rohbau zurückgebaut und komplett nach neuesten technischen Regeln und Richtlinien saniert, energetisch fast auf Passivhausstandard gebracht. Während der Bauphase wurden Mängel in der Bausubstanz, der Statik und dem Brandschutz entdeckt, die während der Nutzung nicht erkannt werden konnten. Schadstoffe wie Teerkorkplatten und Asbest wurden fachgerecht ausgebaut und entsorgt, Wände abgebrochen, neu erstellt oder durch Stahlträger abgefangen. Massive Wände wurden durch einen Spezialbeton statisch verstärkt und die Betondecken von unten mit einem Brandschutzputz beschichtet.





Der Dachstuhl wurde komplett abgebrochen und das Dachgeschoss mit Holz-
wänden neu erstellt und gedämmt.





Die Fenster wurden durch 3fach verglaste Holz-Aluminiumfenster ersetzt, Fensterbrüstungen abgebrochen. Rauch- und Brandschutztüren wurden eingebaut. Elektrik, Sanitär und Heizung komplett neu verlegt, eine Holzpelletsanlage eingebaut, der bestehende Bodenschacht unter dem Untergeschoss, der die alten Versorgungsleitungen enthielt, verfüllt und trocken gelegt. Die komplette Kanalisation und Schächte wurden neu verlegt.





Umgestaltung und Neuheiten

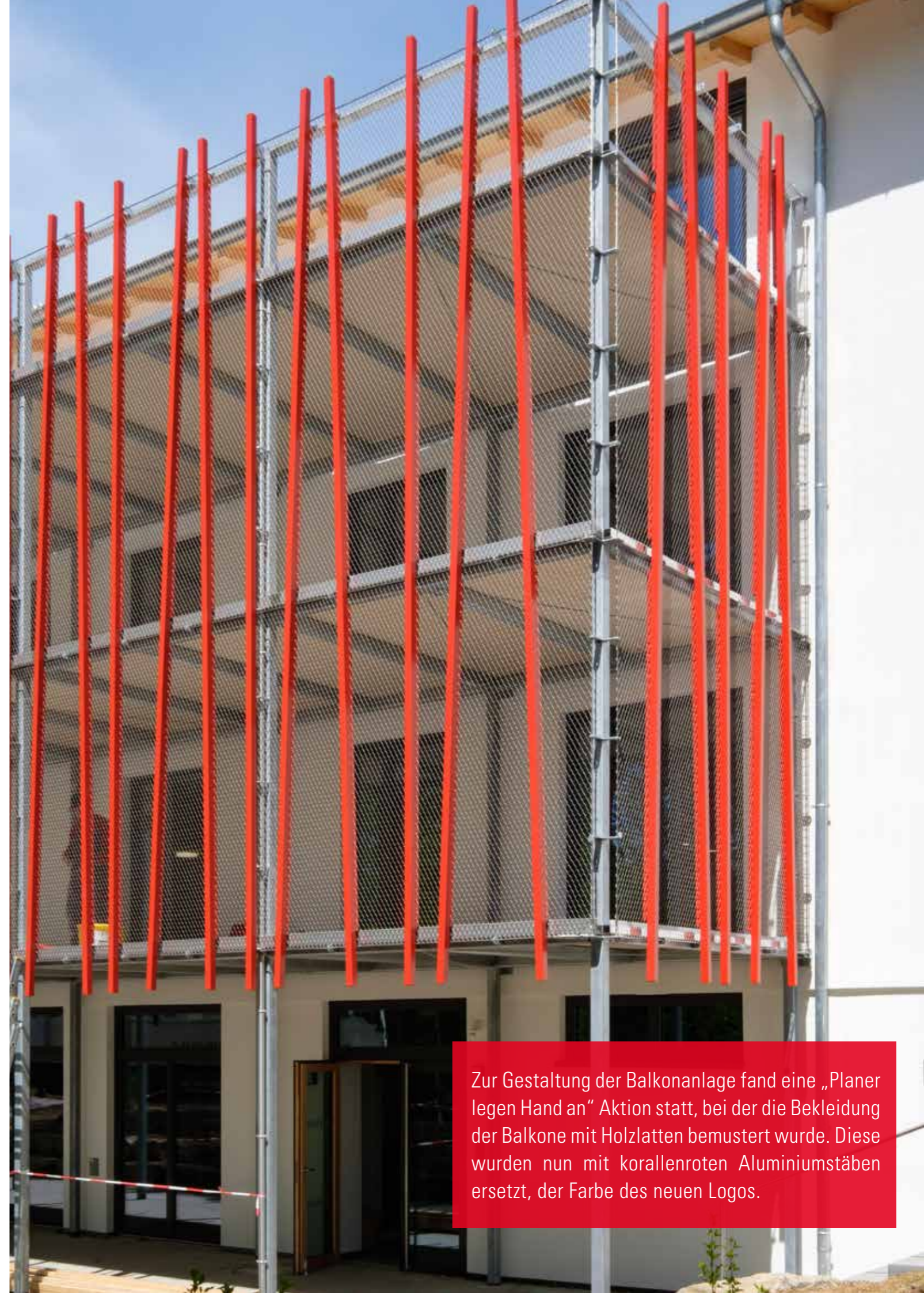
Das Dachgeschoss ist nun ein voll nutzbares Geschoss für Büro- und Besprechungsräume. Das Untergeschoss wird jetzt natürlich belichtet, anstelle von Lichtschächten wurden Böschungen hergestellt. Im Erdgeschoss und Obergeschoss des Ostflügels, in dem sich früher die Büroräume des KIKUZ und die Schlafräume befanden, wurde ein Kindergarten integriert. Aus dem ehemaligen Kino wurde ein Quartiersraum. Das Gebäude erhielt einen Aufzug und ist somit barrierefrei.



Besonders gelungen und eine große Bereicherung ist die vorgesetzte Balkonanlage, die im Untergeschoss eine überdachte Terrasse für die Nutzung des Quartiersraum ermöglicht, in den oberen



Geschossen für den Kindergarten eine beispielbare und sichere Außenfläche, für die Mitarbeiter im Dachgeschoss Besprechungs- und Personalraum im Freien schafft.



Zur Gestaltung der Balkonanlage fand eine „Planer legen Hand an“ Aktion statt, bei der die Bekleidung der Balkone mit Holzplatten bemustert wurde. Diese wurden nun mit korallenroten Aluminiumstäben ersetzt, der Farbe des neuen Logos.



Das 1954 erbaute Jugendhaus Raiteberg besteht aus einem Ost- und einem Westflügel, welche durch ein verglastes Treppenhaus mit einer Wendeltreppe verbunden sind. Die Gebäudelänge beträgt insgesamt 56 m, die Breite 12 m.



SÜDANSICHT



NORDANSICHT





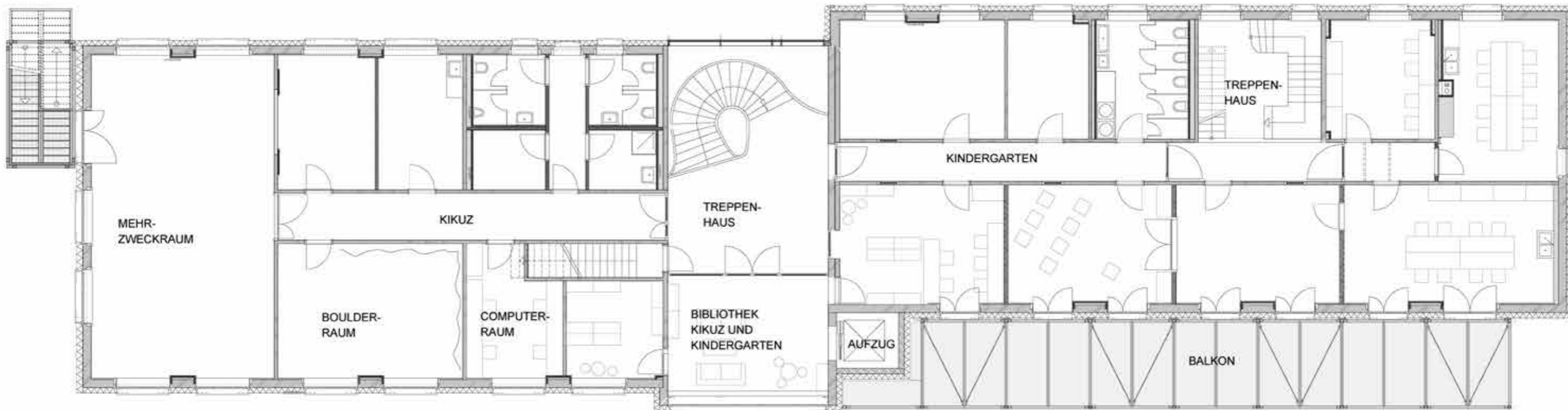
ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Durch die Sanierung und bauliche Erweiterung des Gebäudes wird das Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebot ausdifferenziert und die bisherige Zielgruppe erweitert. Das Haus umfasst zukünftig die drei Fachbereiche Elementarpädagogik (Kita Rebburg), Offene Kinder- und Kidsarbeit (KiKuZ) sowie Elternbildung & Quartier.

Um die einzelnen Fachbereiche eigenständig hervorzuheben und gleichzeitig dem traditionsgeprägten Gebäude seine Identität zu belassen, hat es einen neuen Namen bekommen:

RAITEBURG



DIE RAITEBURG SPIELEN, LERNEN, WACHSEN.

Die Raiteburg ist ein beliebter Ort für Eltern und Kinder – vom Kleinkindalter bis zur Sturm- und Drangzeit. Sie ist ein Treffpunkt, um zu spielen, zu lernen und zu wachsen, sich auszutauschen und einfach Spaß zu haben.

Die Raiteburg ist eine Kombination aus dem bekannten Lokalbezug Raiteberg und Burg – als ein offener und zugleich geschützter Ort für Kinder, Kids und Erwachsene, um sich zu begegnen. Eine Burg hat auch etwas Abenteuerliches und Spielerisches und bietet viel Raum für bunte Assoziationen aus der Kindheit. Mit Burg verbindet man sowohl etwas, das schon lang Bestand hat – so wie das ursprüngliche Gebäude – und auch etwas sich weiterentwickelndes und neues, so wie auch die Architektur und inhaltliche Konzeption sich modernisiert hat.

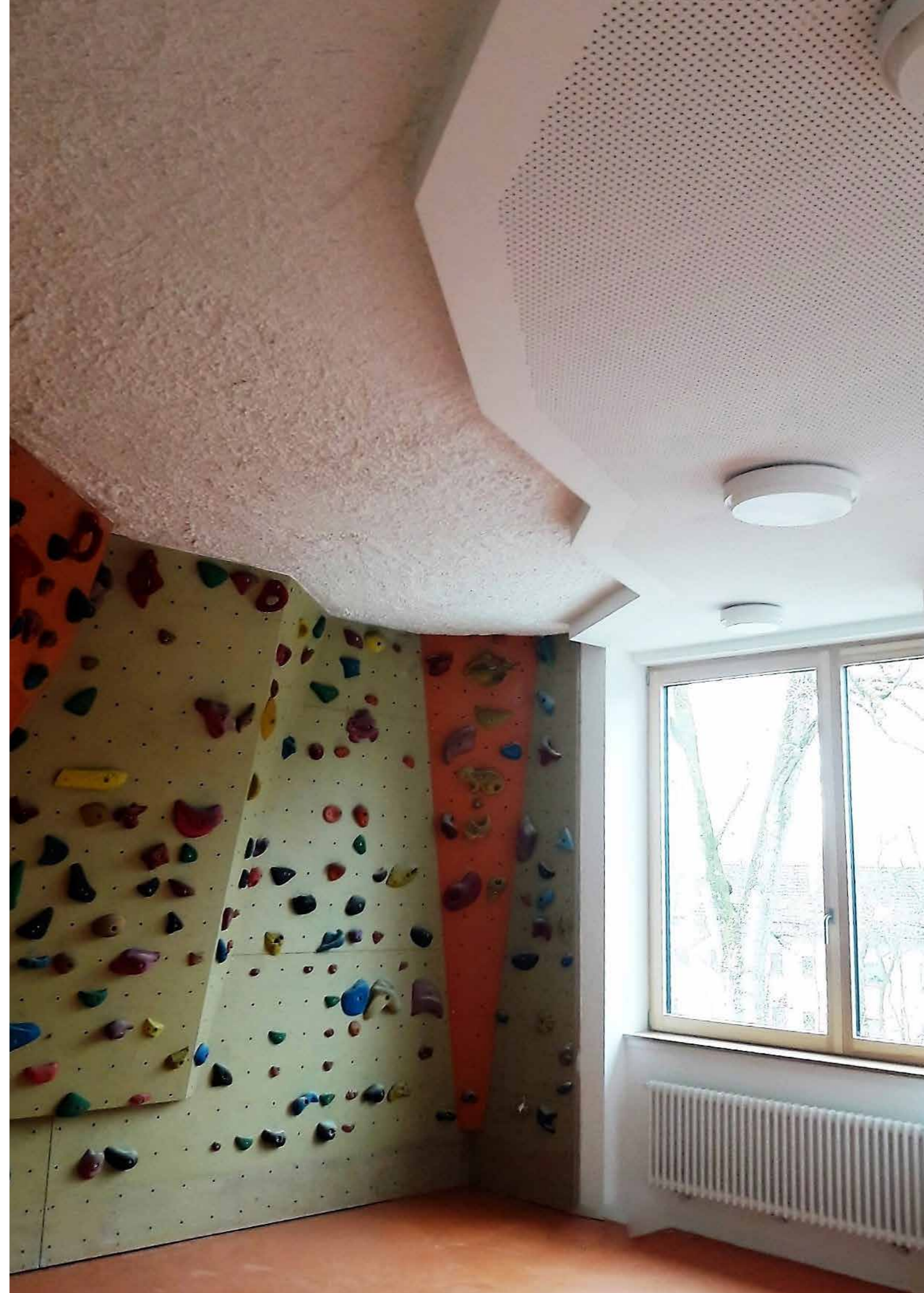
Der ergänzende Wortdreiklang „Spielen, lernen, wachsen.“ nimmt zum einen die drei Fachbereiche auf, die in der konzeptionellen Neuausrichtung entstanden sind. Zum anderen verbinden diese Worte auch inhaltlich die gemeinsame (Weiter) Entwicklung, das Wachsen der beteiligten Personengruppen in diesem Haus, in der Raiteburg.

KiKUZ

Das Kinderkulturzentrum der Stadt Konstanz

KIKUZ – DAS KINDERKULTUR- ZENTRUM DER STADT KONSTANZ

Das KiKuZ ist mit seiner Offenen Kinder- und Kidsarbeit ein zentraler außerschulischer Ort für Freizeitgestaltung, Kulturerfahrung, Bildung, Begegnung und lebensweltorientiertem Lernen für Schulkinder von 6 bis 14 Jahren.





Im Zentrum der Arbeit stehen vielfältige, anmeldefreie Spiel- und Beschäftigungsmöglichkeiten.

Darüber hinaus stellt die kindgerechte Auseinandersetzung mit Inhalten aus den Bereichen Kinderliteratur, Medienpädagogik, Umwelt-erziehung und Erlebnispädagogik einen weiteren Schwerpunkt dar.

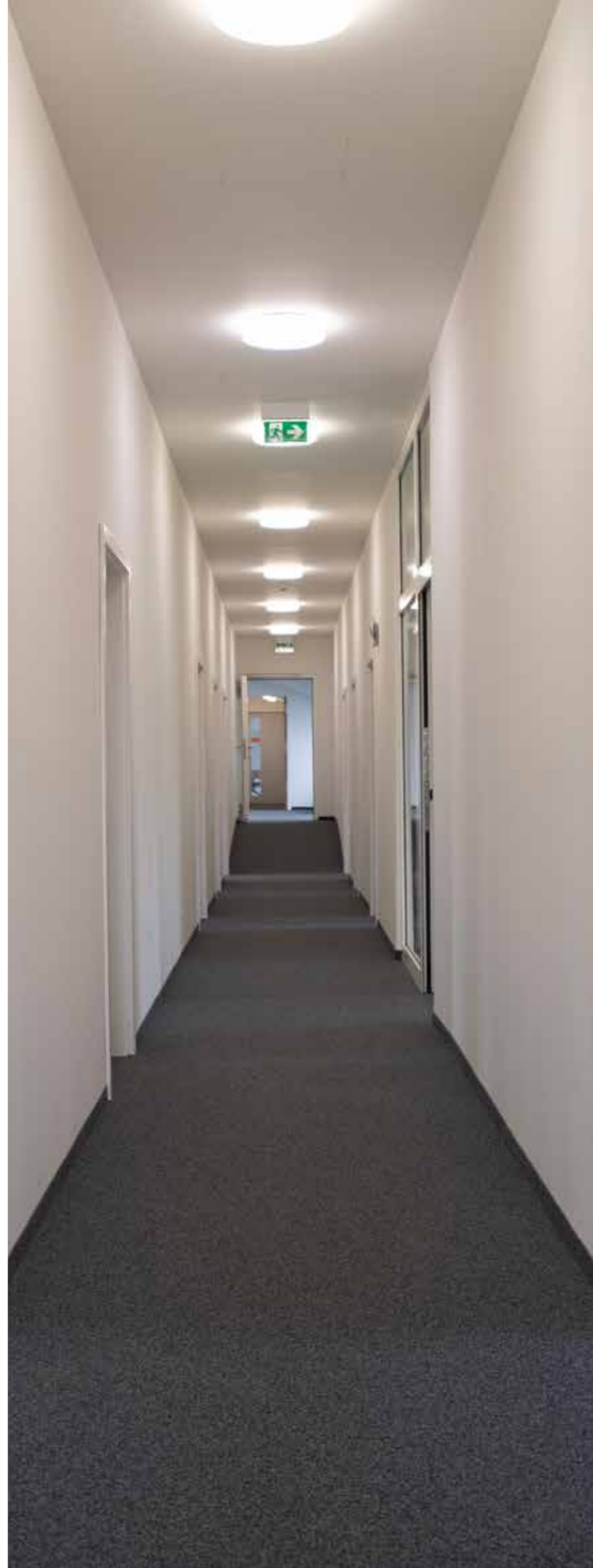
Die Begegnung unterschiedlicher Kulturen und das Kennenlernen anderer Sitten und Bräuche sind ebenfalls fester Bestandteil der pädagogischen Arbeit.

Die Angebote sind grundsätzlich integrativ gestaltet. Entsprechend soll allen Kindern und Jugendlichen unabhängig von ihrem Geschlecht, von körperlicher oder geistiger Beeinträchtigung, von sozialer und ethnischer Herkunft die gleichberechtigte Teilnahme ermöglicht werden.

Der erhöhte Betreuungsbedarf in den Schulferien führte dazu, dass die Angebote in den Ferien ausgebaut und die Verlässliche Ferienbetreuung als wichtiges Angebot für Kinder von Alleinerziehenden und Berufstätigen eingeführt wurde.

SOZIAL- UND JUGEND-AMT – ABTEILUNG KINDER-, JUGEND-, SENIOREN- UND STADT-TEILARBEIT

Die Abteilung ist eine von sieben Abteilungen des Sozial- und Jugendamtes der Stadt Konstanz und verantwortlich für die kommunale Kinder-, Jugend-, Senioren- und Stadtteilarbeit. Gestartet ist sie als Abteilung Kinder- und Jugendarbeit und seit den neunziger Jahren in ihren Zuständigkeiten und ihrem Aufgabenprofil beständig gewachsen – geblieben ist der wunderbare Standort. Heute gehören ihr folgende städtische Einrichtungen und Fachdienste an: Fachstelle Kinder- und Jugendbeteiligung, Jugendtreff Berchen, Jugendzentrum, KinderkulturZentrum, Mobile Jugendarbeit, Treffpunkt Petershausen, Seniorenzentrum Bildung + Kultur.



Die Abteilung unterstützt, berät und bezuschusst die Kinder-, Jugend- und Stadtteilarbeit in freier und verbandlicher Trägerschaft, zielgruppenspezifische Initiativen und Vereine sowie den Stadtjugendring. Sie verantwortet, koordiniert und verwaltet das städtische Ferienprogramm und die verlässliche Ferienbetreuung. In Kooperation mit anderen Trägern und städtischen Ämtern gehören die Förderung der Beteiligung von Kindern und Jugendlichen und die Spielplatz- und Freiraumplanung ebenso zu ihren Aufgaben wie die Umsetzung von Begegnungs-, Bildungs- und kulturellen Angeboten für unterschiedliche Alters- und Zielgruppen.

In der Raiteburg hat neben der Abteilungsleitung mit dem Sekretariat auch die Fachstelle Kinder- und Jugendbeteiligung ihren Dienstsitz.



KiTaREBBERG

*Kindertagesstätte
in der Raiteburg*



DIE KITA REBBERG

In der 10. Einrichtung der Stadt Konstanz werden 60 Kinder im Alter von 2–6 Jahren betreut. Die Kindertagesstätte setzt den Orientierungsplan für Bildung und Erziehung durch das infans-Konzeptes auf der Grundlage der Offenen Arbeit um. Ganz besonders in der Anfangsphase der KiTa liegt der Schwerpunkt beim Aufbau von Beziehung und Bindung zu den Kindern. In intensiven Eingewöhnungstagen wird der wesentliche Grundstein hierfür gelegt. Durch die wohlwollende Begleitung seitens der pädagogischen Fachkräfte und die mit den infans-Instrumente durchgeführte Beobachtung steht jedes Kind im Mittelpunkt und erhält eine individuelle Entwicklungsbegleitung und Dokumentation.

In den 10 Bildungsbereichen der Einrichtung können die Kinder auf Bildungs- und Entdeckungsreise gehen und ihrer Neugier freien Lauf lassen. Hierbei werden sie durch die ErzieherInnen bei der Beantwortung ihrer Fragen begleitet und durch weitere Impulse zu neuen Fragen angeregt. Um das Kind in seiner Ganzheit wahrzunehmen und wertzuschätzen liegt ein weiterer Schwerpunkt auf der Erziehungspartnerschaft mit den Eltern. Neben den regelmäßigen Entwicklungsgesprächen oder dem täglichen Austausch beim Abholen können Eltern in der Kita ihren eigenen Platz zum Verweilen und zum Austausch finden.

BAUHERR	Stadt Konstanz
PROJEKTLEITUNG	Stadt Konstanz Hochbauamt
ENTWURF	Stadt Konstanz Hochbauamt
AUSSENANLAGEN	Stadt Konstanz Amt für Stadtplanung und Umwelt
PÄDAGOGISCHE KONZEPTION	Stadt Konstanz Sozial- und Jugendamt Abt. KJSSt und ATK
WERKPLANUNG UND BAULEITUNG	Krehl Girke Architekten Konstanz
HAUSTECHNIK	Planungsbüro Vogt und Feist Ravensburg
ELEKTROPLANUNG	Kienle Beratende Ingenieure GmbH Ostrach
TRAGWERKSPLANER	Ingenieurbüro Rudolf Held Konstanz
BAUPHYSIK	Bauphysik 5 Überlingen
BRANDSCHUTZ	Sinfiro GmbH & Co. KG Balingen
SIGEKO	Hartwich Huber Poll Architekten GmbH Konstanz

KOSTEN

Hochbau	5.440.000 €
Außenanlagen	425.000 €
gesamt	5.865.000 €
davon Fördergelder	1.867.500 €

GEBÄUDEKENNDATEN

4 Geschosse	
BGF	2623 m ²
BRI	7948 m ²
Außenfläche	6982 m ²
Nutzfläche	1689 m ²
Baubeginn	Mai 2017
Fertigstellung	Mai 2019



Förderprogramm

Die Stadt Konstanz dankt der Förderung durch das Bundesprogramm
„Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“

