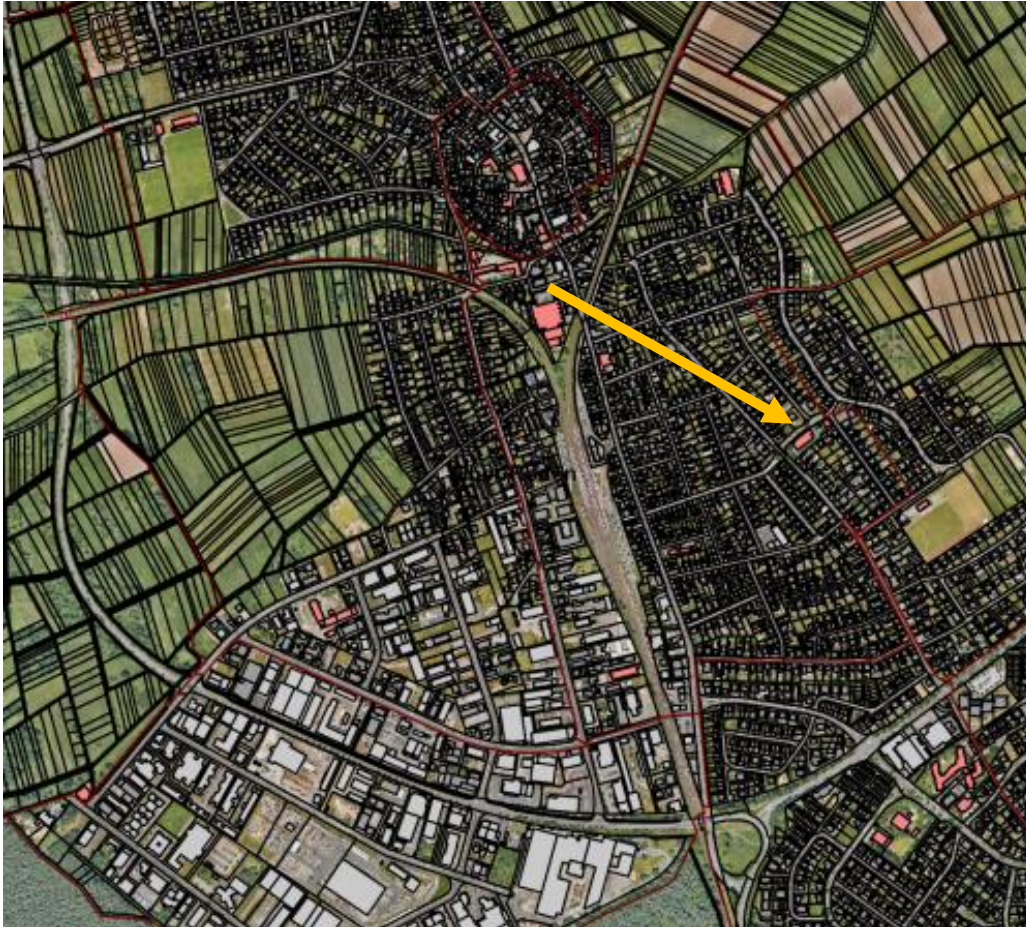




# JUZ Motzenbruch

Dr.-Ing. Ludwig Schwab – Valentine Böhmer- Velten



## Anlass:

**Heutiges JUZ wird zur „Alten Wache“**  
Multifunktionales Haus der Stadt  
für Bürger, Vereine, Mensa, Verwaltung

**Neuer Standort: Kita Motzenbruch**  
Das Gebäude muss umgebaut werden  
Nutzung als Jugendhaus mit Büros Fachdienst.

## **Flächen aktuelles JUZ**

Keller.....ca. 95m<sup>2</sup>  
Jugendhaus .....ca. 250m<sup>2</sup>  
Büros Fachdienst Jugend .....ca. 120m<sup>2</sup>





## Gewachsenes Umfeld:

### **Baubestand:**

Bau aus 1973, eingeschossig, KS-Mauerwerk, Satteldach ziegelgedeckt, Kanäle Prüfung: O.K. Nutzfläche EG ca. 550 m<sup>2</sup>, KG ca. 120 m<sup>2</sup>, Ca. 70 m<sup>2</sup> überdachte Außenfläche.

### **Vegetation:**

Eichen, Platane, Hainbuche  
Baumkontrolle geprüft: gesund.

### **Nachbarn:**

Unbeplanter Innenbereich §34 BauGB,  
geregelter Nachbarbebauung B-Plan OR A 49:  
„Allgemeines Wohngebiet“



## Schallemissionen

Geplante Nutzungsbelegung mit Fachdienst Jugend abgestimmt.

## Falluntersuchungen

Regelbetrieb  
15.00h-20.00h

Party (4 x pro Jahr)  
18:00h – 24:00h

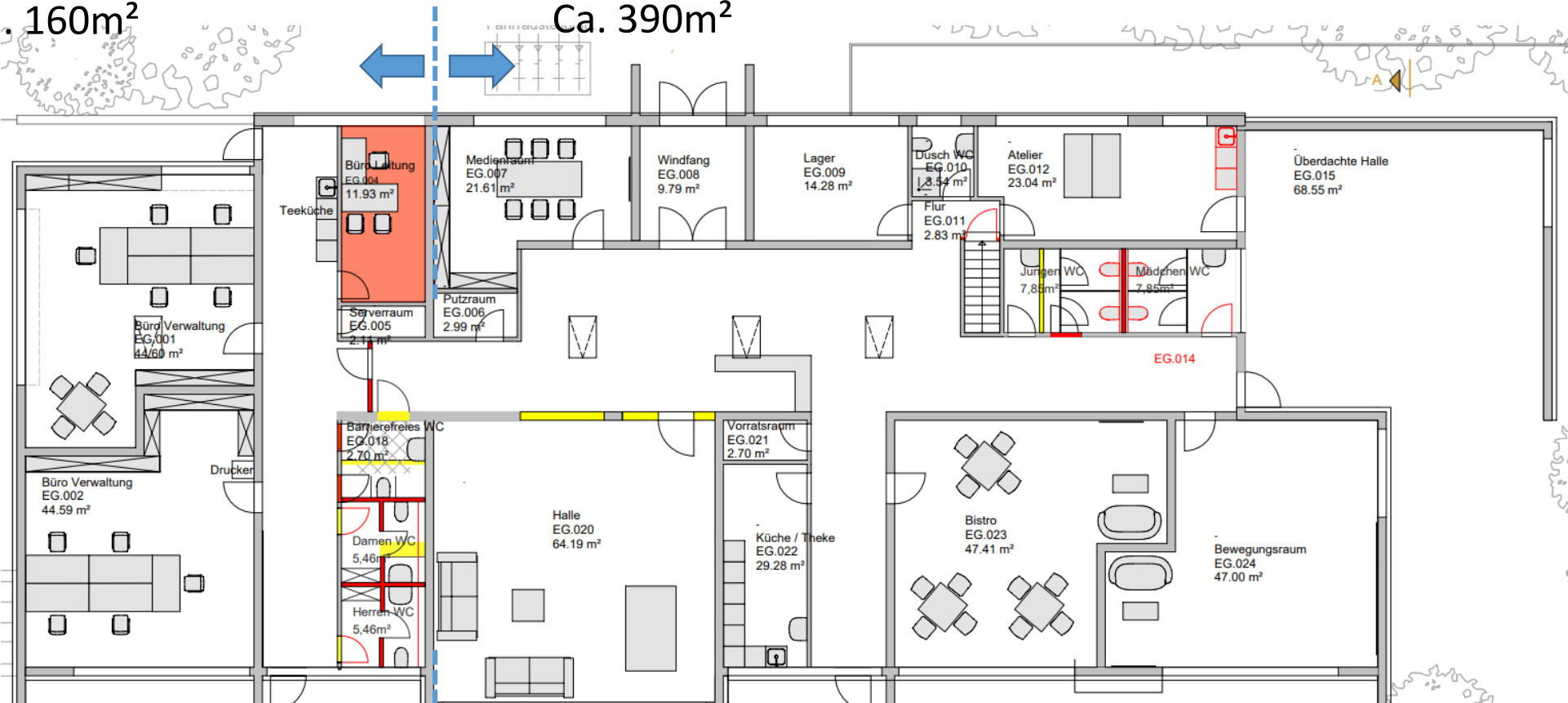
Gegenmaßnahmen für punktuelle  
Überschreitung: Wall oder Wand

Quelle: Emissionsschutzgutachten Ingenieurbüro Krebs und Kiefer / Fall Maximalpegel Regelbetrieb

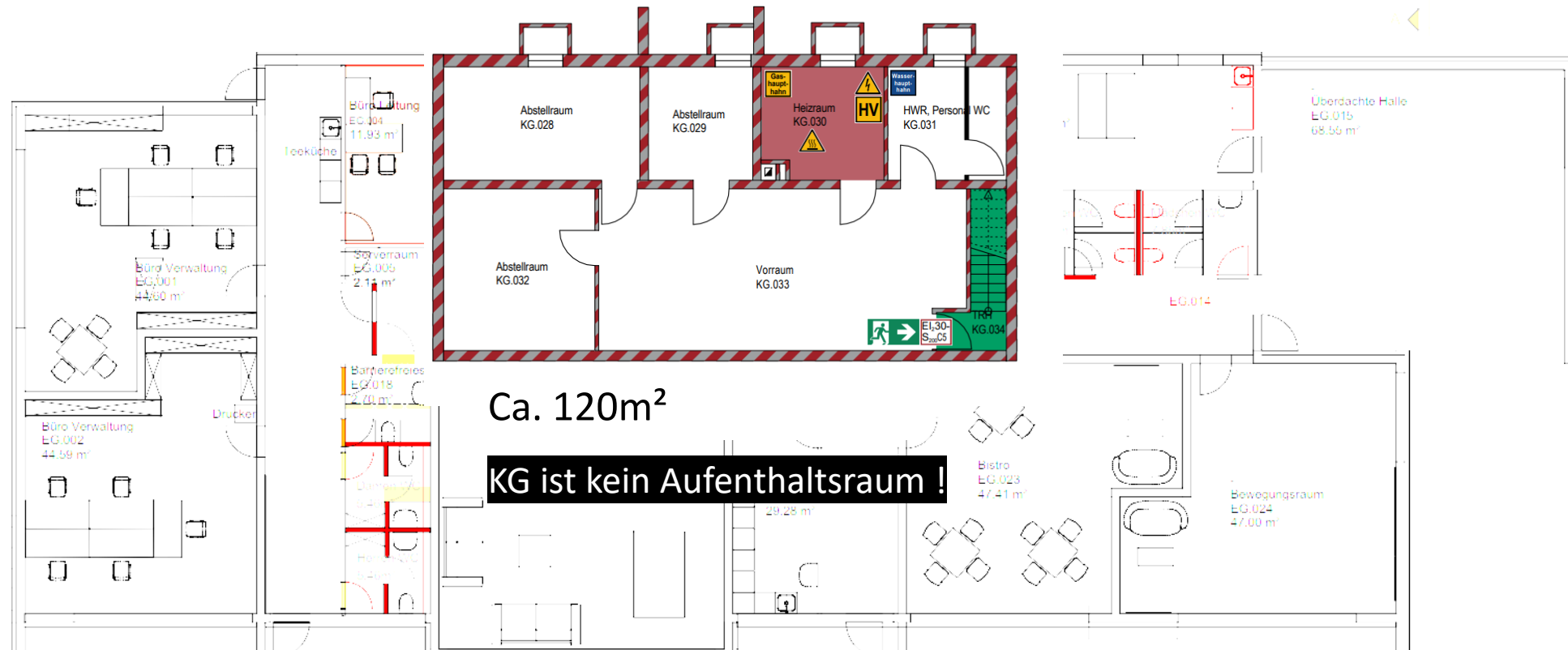
# Planung

Büros Fachdienst Jugend  
Ca. 160m<sup>2</sup>

Jugendhaus  
Ca. 390m<sup>2</sup>



Dr.-Ing. Ludwig Schwab – Valentine Böhmer- Velten



- Abstimmung mit FB 4 zur Nutzung / Gestaltung
- Baugenehmigung Umnutzung erteilt am 26.01.2024.
- Ausschreibung / Vergabe der Gewerke am Laufen.
- Geplante Baufertigstellung Anfang 2025

- 
- Geschätzte Kosten: Rund 250.000 Euro