

### Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Sozialausschuss**  
**Ortsbeirat Lustnau z.K.**  
**Jugendgemeinderat z.K.**

---

**Betreff: Einrichtung eines Jugendraumes in Lustnau in dem Gebäude der Turn- und Festhalle, Neuhaldenstraße 12**

Bezug:

Anlagen: 1 Bezeichnung: Kostenaufstellung für den Umbau

---

**Beschlussantrag:**

In Lustnau wird im Gebäude der Turn- und Festhalle, Neuhaldenstraße 12, ein Jugendraum eingerichtet.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	Jahr: 2006	Jahr: 2007	Folgej.:
Investitionskosten:	3.200 €	2.800 €	€
bei HHStelle veranschlagt:			
Aufwand	35.000 € für den Ausbau, aus Sammelnachweis Nr. 2	für den Betrieb jährlich: 6.000 €	6.000 €

**Begründung:**

1. **Anlass**

Im Jahre 2004 begann die Umsetzung des neuen Strukturkonzeptes innerhalb der städtischen offenen Kinder- und Jugendarbeit (siehe Vorlagen 343/2003 und 561a/2004). Ziel dieses Konzepts ist es, trotz personeller Einsparungen, in allen Stadtteilen die notwendigen offenen Angebote für Kinder und Jugendliche bereitzustellen und dazu die Arbeit stärker zu dezentralisieren.

Seit 01.09.2004 ist für die stadtteilorientierte Jugendarbeit in Lustnau eine 50 %-Stelle geschaffen, besetzt in Personalunion mit 50 % Schulsozialpädagogik in der Dorffackerschule. Die Einrichtung dieser Stelle zum Aufbau der offenen Jugendarbeit in Lustnau war ein erster Schritt dahingehend, dem Bedarf an Angeboten für Jugendlichen in diesem Stadtteil gerecht zu werden.

Bei der Suche nach einem geeigneten Raum für die offene Jugendarbeit in Lustnau wurde die Verwaltung im Frühjahr 2005 im städtischen Gebäude der Turn- und Festhalle fündig. Dieser ehemals als Stadtteilbibliothek und vorübergehend im Rahmen der Ergänzenden Betreuung genutzte Raum stand leer.

## 2. Sachstand

Die Einrichtung und sozialpädagogische Betreuung eines Jugendraumes unten in „Lustnau-Dorf“ als zusätzliches Angebot zum Kinder- und Jugendbüro auf dem Herrlesberg wurde vom Stadtteilforum Lustnau im Frühjahr 2004 als dringendes Anliegen eingebracht. Die in Aussicht gestellte Umsetzung wurde sehr begrüßt.

Die Angebotsmöglichkeiten auf dem Herrlesberg sind räumlich und personell begrenzt. Der Schwerpunkt liegt hier auf der Arbeit mit Grundschulkindern. Die ehrenamtliche Jugendarbeit des Vereins zur Förderung und Betreuung eines Jugendtreffs in Lustnau e.V. im ‚Jugendhaus‘ BAUWA Downtown spricht vorwiegend junge Erwachsene an. Offene Angebote für Jugendliche, vor allem für die 12-16jährigen fehlen und sollen in einem neuen Jugendraum im möglichen Rahmen bereitgestellt werden.

Über die Absicht der Verwaltung in Lustnau für diese Arbeit einen Raum in der Turn- und Festhalle Lustnau einzurichten wurde im Sozialausschuss am 18.04.2005 in Vorlage 561a/2004 berichtet. Am 31.05.2005 wurde dieses Vorhaben auch dem Ortsbeirat Lustnau vorgestellt. Dieser hat sich dafür in inhaltlicher Hinsicht und für den gewählten Standort einstimmig ausgesprochen.

### 2.1 Nutzungsbeschreibung:

Der in der Turn- und Festhalle im Untergeschoss vorhandene ca. 70 m<sup>2</sup> große Raum mit anschließendem Küchenraum und dem Toilettenbereich im Eingangsbereich soll der stadtteilorientierten Jugendarbeit für die Durchführung von Angeboten und Treffmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Zielgruppe der offenen stadtteilorientierten Jugendarbeit in Lustnau sind alle Jungen und Mädchen schwerpunktmäßig im Alter zwischen 12 und 16 Jahren, die in Lustnau leben oder zur Schule gehen. Mädchen und Jungen in benachteiligten Lebenslagen sollen besonders angesprochen werden, da sie im besonderen Maße auf die Angebote der offenen Arbeit angewiesen sind.

Der Raum soll unter Regie der Sozialpädagogin und mit Beteiligung Jugendlicher als Raum für Jugendliche gestaltet werden. Vor allem die Schüler/innen der Dorfackerschule warten auf die Realisierung dieses Projekts.

Der Raum soll an Werktagen nachmittags ab ca. 13:30 Uhr für themen-, geschlechts- oder zielgruppenspezifische Gruppenangebote genutzt werden und im Abendbereich von Montag bis Donnerstag maximal bis 22:00 Uhr und freitags und samstags maximal bis 24:00 Uhr für offene Treffangebote zur Verfügung stehen. Hier sollen die Jugendlichen die Möglichkeit haben, sich zu treffen, Musik zu hören, zu reden, zu spielen und sich mit ihren Fragen und Problemen an die Sozialpädagogin zu wenden.

Zunächst werden die Öffnungs- und Nutzungszeiten auf die Arbeitszeit der Fachkraft begrenzt sein und daher einen sehr eingeschränkten Umfang haben. Wenn es im Zuge der Arbeit gelingt, Verantwortung an ehrenamtlich engagierte junge Erwachsene zu übertragen oder die professionelle Betreuung aufgestockt werden kann, wird der Raum in dem genannten Rahmen zeitlich intensiver genutzt werden können.

## 2.2 Baugenehmigungsverfahren:

Es bestand zunächst Unklarheit darüber, ob eine Baugenehmigung für dieses Vorhaben erforderlich ist. Begonnene Umbauarbeiten mussten wieder eingestellt werden, als geklärt war, dass ein Antrag auf Nutzungsänderung erforderlich ist. Der Bauantrag ging am 18.01.2006 beim Baurechtsamt ein. Das Baugenehmigungsverfahren ist nun abgeschlossen. Aufgrund von Einwendungen von Angrenzer bedurfte es einer Genehmigung durch das Regierungspräsidium. Die Baugenehmigung wurde vom Regierungspräsidium am 04.05.2006 unter Zurückweisung der Einwendungen erteilt.

Gegen die Baugenehmigung kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Klage erhoben werden. Diese Frist endet demnach Anfang Juni 2006.

## 2.3 Nebenbestimmungen und nötige Umbauarbeiten

Die Baugenehmigung wurde mit folgenden Nebenbestimmungen erteilt:

- Für das Vorhaben sind keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich.
- Der Zugang zum Gebäude ist barrierefrei zu gestalten. Die vorhandenen zwei Stufen sind durch eine Rampe zu ersetzen.
- Auf ein zusätzliches behindertengerechtes WC im Gebäude kann verzichtet werden, wenn das vorhandene WC entsprechend der geltenden DIN Vorschrift nachgerüstet wird und sichergestellt wird, dass es jederzeit den Nutzern und Nutzerinnen des Jugendraumes zugänglich ist.
- Es bedarf eines Treppenraumabschlusses im Untergeschoss. Dieser muss feuerhemmend hergestellt werden.
- Die Fensterscheiben sind durch lärminderndes Sicherheitsglas zu ersetzen.
- Ein Fenster muss als Fluchtfenster eingerichtet werden und während der Öffnungszeiten jederzeit von innen ohne fremde Hilfe leicht mit einem Griff zu öffnen sein.
- Bei der neuen allgemeinen Ausstattung des Jugendraumes ist an die Belange von Menschen mit Behinderungen zu denken.

Des Weiteren bedarf es der Erneuerung des Bodenbelags aufgrund großer Abnutzung und Unebenheiten im vorhandenen Belag.

## 2.4 Kosten und Finanzierung

### 2.4.1 Kosten für den Umbau

Die Kosten für den Umbau entsprechend den baurechtlichen Bestimmungen und Auflagen betragen 35.000 €.

Eine detaillierte Kostenaufstellung ist als Anlage beigefügt. Ziel der Verwaltung ist es, diese Mittel aus dem Sammelnachweis 2 in Kombination mit den gesperrten Mitteln zur Gebäudesanierung zu finanzieren.

### 2.4.2 Kosten für die Ausstattung

Für die Einrichtung und Ausstattung des Raumes als Jugendraum benötigt die Verwaltung eine Gesamtsumme von 6.000 €:

Musikanlage	2.000 €
Computer, Drucker, Zubehör	2.500 €
Theke	700 €
Mobiliar (Schrank, Tisch, Stühle, Sessel)	800 €

Im Haushaltsjahr 2006 stehen für die Ausstattung des Jugendraums im Vermögenshaushalt der Fachabteilung Jugendarbeit 3.270 € zur Verfügung (HHSt. 2.4600.9351.000-0101, 2.600 € Planansatz für 2006 und 670 € übertragene Restmittel aus 2005).

Im laufenden Haushaltsjahr kann mit diesen Mitteln die Theke eingebaut werden, eine Musikanlage und das aller notwendigste Mobilar angeschafft werden. Die weiteren Anschaffungen müssen zurückgestellt werden und in 2007 erfolgen.

### 3. **Lösungsvarianten**

- 3.1 Es wird kein Jugendraum in Lustnau für die Realisierung einer notwendigen Angebotsstruktur innerhalb der offenen Jugendarbeit in Lustnau eingerichtet. Der Raum im Untergeschoss der Turn- und Festhalle wird zurückgegeben.
- 3.2 Der Raum im Untergeschoss der Turn- und Festhalle wird als Jugendraum eingerichtet.

### 4. **Vorschlag der Verwaltung**

Wegen des beschriebenen Bedarfs und der präventiven Wirkung wird der Ausbau des benannten Raums in der Neuhaldenstraße 12 zum Jugendraum unter Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen weitergeführt. Nach den Sommerferien 2006 steht der Raum für die Jugendarbeit bereit.

### 5. **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für den Umbau betragen 35.000 €.

Die Kosten für die Ausstattung und Einrichtung betragen 6.000 €.

Der im Haushaltsjahr 2006 unter HH-St. 2.4600.9351.000-0101 verfügbare Betrag wird ganz für diese Maßnahme verwendet werden. Andere Maßnahmen können in 2006 nicht mehr erfolgen. Die weiteren Ausstattungsgegenstände müssen im Jahr 2007 beschafft werden.

Für den Betrieb des Jugendraums und die Programmgestaltung ist jährlich ein Betrag in Höhe von 6.000 € nötig. Davon entfallen 3.000 € auf Programmmittel und ca. 3.000 € auf Reinigungs- und Bewirtschaftungskosten. Die Kosten wurden auf der Basis der Kosten des Jugendraums Mixed-up geschätzt.

Die Mittel für den Betrieb und die Programmgestaltung sowie die Kosten für Bewirtschaftung und Reinigung werden von der Verwaltung im Haushaltsplan 2007 beantragt.

### 6. **Anlage**

Kostenaufstellung des Hochbauamtes für die nötigen Umbauarbeiten

**TH Lustnau**

Einbau eines Jugendraumes

**Kostenfeststellung**

**Glaserarbeiten**

7 neue Fenster mit Sicherheitsverglasung ca. 7.000,-- €

Schreinerarbeiten

Feuerhemmende Treppenabschlußwand mit T 30-Türe  
Und Panikschloß, Kennzeichnung der Rettungswege ca. 5.000,-- €

Elektro-Installation

Instandsetzung bzw. teilweise Erneuerung Beleuchtung etc. ca. 2.500,-- €

Fußboden-Belagsarbeiten

Entfernen vorh. PVC-Belag, neuer Linobelag ca. 3.500,-- €

Malerarbeiten

Wurden zum größten Teil schon in Eigenarbeit ausgeführt ---

Sanitäre Installation

Umbauarbeiten im voh. Behinderten-WC in der Turnhalle ca. 5.000,-- €

Behinderten-Außenrampe

Abbruch des vorh. Treppenabgangs und Herstellen einer behinderten-  
gerechten Außenrampe ca. 10.000,-- €

-----  
ca. 33.000,-- €

Gesamtsumme aufgerundet ca. 35.000,-- €

=====

Finanzierung noch nicht geklärt!

Hochbauamt, 31.05.2006