

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Jugendgemeinderat**
 zur Vorberatung im **Ortsbeirat Lustnau**
 zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
 zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Jugendhaus Lustnau; Planungs- und Baubeschluss**

Bezug: Vorlagen 531/2008, 167/2014 und 354/2017

Anlagen: 3 1 - Jugendhaus Lustnau - Lageplan M. 1/500
 2 - Jugendhaus Lustnau - Grundriss Erdgeschoss
 3 - Jugendhaus Lustnau - Ansichten/Schnitt

Beschlussantrag:

1. Dem vorgeschlagenen Raumprogramm für das neue Jugendhaus Lustnau wird zugestimmt
2. Dem vorgeschlagenen Standort in direkter Angrenzung zum BauWa wird zugestimmt
3. Der Entwurfsplanung der Fachabteilung Hochbau v. 17.12.2018 wird zugestimmt, die Verwaltung wird beauftragt, das Jugendhaus Lustnau auf Basis dieser Planung zu erstellen und die dafür notwendigen Planungs-, Bau- und Lieferleistungsverträge zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen

	HH-Stelle	Bis 2018	2019	2020	Gesamt
Sonderrechnung - Sanierungsgebiet Lustnau-Süd					
Jugendhaus Lustnau					
Ausstattung	7.6158.9350.000-0150	45.000 €			45.000 €
Planungs- und Baukosten (inkl. Schallschutz BauWa)	7.6158.9400.000-0150	750.000 €	100.000 €		850.000 €
Gesamt		795.000 €	100.000 €		895.000 €
Zuweisungen vom Land (SIQ-Förderprogramm)	7.6158.3610.000-0100		-200.000 €		-200.000 €
Netto-Haushaltsbelastung		795.000 €	-100.000 €		695.000 €

Ziel:

Schaffung von angemessenen Flächen für die Jugendarbeit in Lustnau

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Der Jugendtreff Lustnau wurde im Februar 2007 im Gebäude der Turn- und Festhalle Lustnau eröffnet. Da die derzeitigen Räumlichkeiten an der Kapazitätsgrenze sind, insbesondere ein zweiter Raum für Gruppenarbeit und Rückzugsmöglichkeiten fehlen, wurde die Verwaltung bereits 2008 beauftragt, die Planung einer beständigen Lösung eines dem Bedarf entsprechenden größeren Jugendhauses in Lustnau aufzunehmen (Vorlage 531a/2008).

Im Rahmen der Vorlage 167/2014 zur Entwicklung von Flächen im Bebauungsplan „Alte Weberei“ wurde dieses Jugendhaus in den zu fördernden Maßnahmenplan aufgenommen und planungsrechtlich vorbereitet.

Die Quartiersentwicklung in der Alten Weberei ist inzwischen weitgehend abgeschlossen. Als letzte Maßnahmen sind noch der Bau des städtischen Jugendhauses und die Herstellung der im Osten anschließenden öffentlichen Grünfläche vorgesehen. Als private Maßnahme werden zurzeit die Grundstücke der EGERIA GmbH entwickelt. Voraussetzung ist in diesem Zusammenhang eine Aufrüstung des BauWa-Jugendclubs hinsichtlich des Schallschutzes.

2. Sachstand

2.1. Konzeptionelle Eckpunkte der pädagogischen Arbeit im neuen Jugendhaus

Zielgruppe der offenen Kinder- und Jugendarbeit am neuen Standort in der Alten Weberei sind hauptsächlich Kinder und Jugendliche im Alter von 10 bis 18 Jahre, die in Gesamt-Lustnau wohnen oder dort ihre Freizeit verbringen. Das Jugendhaus ist grundsätzlich für alle Jugendlichen aller Bildungsbiographien offen und bietet ihnen einen Treffpunkt und einen Ort, eigenen Interessen nachzugehen, sich einzubringen und mitzumachen. Die Angebote werden entsprechend niederschwellig gestaltet, damit sie für Jugendlichen mit unterschiedlichen Voraussetzungen und Bedürfnissen zugänglich sind. Das pädagogische Angebot soll Jugendliche durch Informationen und Gespräche in ihrer Lebensbewältigung unterstützen.

Die vielfältigen Interessen von Kindern und Jugendlichen wurden unter anderem in den Ergebnissen des im Juli 2018 durchgeführten Jugendforums sichtbar. Sie reichen von Tanz und Bewegung über kreatives Gestalten mit Farben, Holz, Stoffen etc., gemeinsamen Spielen bis zu dem Wunsch nach „Chillen“ und Rückzugsecken. Diesen wird räumlich mit mehreren Funktionsräumen Rechnung getragen. Eine ansprechende Gestaltung und eine auch explizit auf die Bedürfnisse von Mädchen bedachte Planung fördert deren Besuch und Beteiligung.

Die Arbeit mit den Kindern- und Jugendlichen wird verstärkt die Gemeinwesensorientierung in den Blick nehmen. Auf der Grundlage einer in 2015/2016 durch die Mitarbeitenden der Offenen Jugendarbeit in Lustnau durchgeführten Sozialraumanalyse werden folgende Maßnahmen genannt, um dem erhobenen Bedarf zu entsprechen:

- Die Entwicklung des Jugendhauses zu einem Ort der Beteiligung von Jugendlichen und einem Ort mit Beratungsangebot für den Bereich Übergang Schule – Beruf

- Aufbau einer im Jugendhaus angesiedelten Plattform oder Drehscheibe für Informationen über Angebote und Möglichkeiten des Engagements für Jugendliche.

Personalausstattung und Öffnungszeiten:

Für die Organisation des Angebots im neuen Jugendhaus werden 125% Fachkräfte eingesetzt. Dies entspricht der bisher vorhandenen Personalausstattung der offenen Kinder- und Jugendarbeit in Lustnau und bedeutet, dass die Einrichtung an 4-5 Tagen/Woche mit pädagogischem Personal betrieben werden kann. Die genauen Öffnungstage und –zeiten werden bei Betriebsaufnahme festgelegt und richten sich nach der aktuellen Bedarfslage und den personellen Möglichkeiten.

Der vorgesehene Standort des neuen Jugendhauses erscheint geeignet, da er einerseits gut erreichbar ist, andererseits eine gewisse Distanz zur benachbarten Wohnbebauung hat. Die Zugangswege sind mit guter Ausleuchtung so gestaltbar, dass diese auch für Mädchen keine Barriere darstellen. Die Anbindung an den ÖPNV ist gegeben. Das Außengelände kann für Spielaktivitäten nutzbar gemacht werden und die direkte Nachbarschaft zum BauWa Downtown erleichtern z.B. gemeinsame größere Veranstaltungen für ältere Jugendliche.

Kooperation mit dem Verein Bauwa:

Die direkte räumliche Anbindung des neuen Jugendhauses an das bestehende Gebäude des BauWa erschließt beiden Einrichtungen grundsätzlich die Möglichkeit, die Räume des anderen (mit)zu nutzen. Für die städtische offene Jugendarbeit ergeben sich vor allem Nutzungsmöglichkeiten des benachbarten Raums montags bis donnerstags am späteren Nachmittag und Abend für Veranstaltungen, z.B.: Filmabend Feste von Schulklassen, T-Dance-Veranstaltung (Teenie Discos), Workshops im Bereich Musik, Tanz und Theater. Die Nutzung an den Wochenendtagen hält sich der Verein selbst vor.

Für den normalen offenen Betrieb eines Jugendhauses ist der BauWa mit seinem jetzigen Charakter nicht geeignet, da eigene Gestaltungsmöglichkeiten durch die Jugendlichen nicht möglich sind und Nischen und Rückzugsmöglichkeiten fehlen.

Mitnutzung der neu zu errichtenden Räume durch Gruppen und Vereine:

Die Räume können außerhalb der Öffnungszeiten des Jugendhauses von sozialen Initiativen, Gruppen und Vereinen aus dem Stadtteil genutzt werden. Eine parallele Nutzung ist bei der geplanten Einrichtungsgröße nicht umsetzbar. Die Vermietung der Räume an Externe für Feste, Veranstaltungen etc. soll ebenfalls ermöglicht werden. Der Bedarf an Räumen für Kindergeburtstage oder Familienfeste wird auch vom „Runden Tisch Kinderarmut“ benannt und häufig nachgefragt.

Durch die gemeinwesensorientierten Angebots- und Kooperationsformen ist eine stärkere Verankerung und integrative Wirkung der offenen Jugendarbeit und deren Angebote im Sozialraum zu erwarten.

2.2 Raumprogramm

Das der Planung zugrunde gelegte Raumprogramm wurde von der Fachabteilung Jugendarbeit erstellt. Die funktionalen Anforderungen wurden mit Beteiligung der Jugendlichen in Workshops erarbeitet.

Das neue Jugendhaus soll neben dem bestehenden Gebäude des BauWa-Jugendclubs auf einem gemeinsamen Baugrundstück erstellt werden. Das geplante Gebäude hat mit rd. 220 qm eine um etwa die Hälfte größere überbaute Grundfläche als der Bestand.

Das Raumprogramm besteht in der Hauptsache aus folgenden Räumen:

Hauptraum als Aufenthalt/ Mehrzweck / Café	67 qm
Kreativraum	24 qm
Rückzugs- /Chill-Raum	14 qm
Küche/Theke	12 qm
Büro	12 qm

Zusammen mit dem Sanitär-/Abstell- und Technikbereich (47 qm) und Flur- und Verkehrsflächen ergibt sich eine geplante Nettofläche von rd. 188 qm.

Das neue Gebäude soll direkt an den Bestand angebaut werden. Über die durchgängige, auch aus Schallschutzgründen überdachte Terrasse ergeben sich Synergien bei einer gemeinsamen Nutzung mit dem BauWa. Ggf. zusätzliche direkte Türverbindungen werden noch geprüft.

Der Hauptzugang ist von Südosten vorgesehen. Das Büro ist separat zugänglich. Das gesamte Gebäude ist - auch aus Schallschutzgründen – mechanisch be- und entlüftet, und soll – mit Ausnahme der massiven Bodenplatte – in Holzbauweise und insgesamt im Passivhausstandard erstellt werden.

Im Zuge der Neubaumaßnahme sollen die beauftragten Schallschutzmaßnahmen am BauWa (in der Hauptsache eine Schallschutzwand auf der Süd-West-Seite und ein Vordach über der Terrasse) miterledigt werden.

3. Vorschlag der Verwaltung

Mit dem Jugendhaus und der östlich anschließenden öffentlichen Grünfläche soll die Quartiersentwicklung der Alten Weberei ihren baulichen Abschluss finden. Alleine – aber auch in Kombination mit dem bestehenden BauWa - ist der Neubau des Jugendhauses ein wichtiger Baustein für die offene Jugendarbeit im Stadtteil.

Die vorgeschlagene Bauweise in Holz, der Zuschnitt der Räume, die großzügige Öffnung nach Süd-Osten und in den Freibereich soll der vielfältigen Nutzung einen angemessenen Rahmen bieten. Auch die weiteren Planungsschritte sowie die Farb- und Detailplanung soll regelmäßig mit den Nutzern abgestimmt werden.

Als nächstes soll jetzt die Genehmigungsplanung eingereicht, und im Anschluss daran die Werkplanung und Ausschreibung erstellt werden. Der Baubeginn ist für Herbst 2019, die Fertigstellung im Sommer 2020 vorgesehen.

4. Lösungsvarianten

Das neue Jugendhaus wird nicht gebaut, der Jugendtreff verbleibt in der Turn- und Festhalle Lustnau.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Kostenberechnung der Fachabteilung Hochbau zur Entwurfsplanung vom 17.12.2018 ergibt für die Baumaßnahme

Brutto-Baukosten (ohne zusätzliche Schallschutzmaßnahmen) von 750.000 €

Im Haushalt sind für die beschriebenen Maßnahmen (Bau, Ausstattung und Schallschutz) unter den HHStellen 7.6158.9350.000-0150 bzw. 7.6158.9400.000-0150

insgesamt 895.000 €
eingestellt.

Im Rahmen des eigenständigen Förderprogrammes Soziale Integration im Quartier (SIQ) für das Jugendhaus erhält die Stadt über die Städtebauförderung 90% der zuwendungsfähigen Kosten. Diese sind unter der HHStelle 7.6158.3610.000-0100 „Zuweisungen vom Land“ berücksichtigt. In konkreten Zahlen bedeutet dies:

Zuwendungsfähige Kosten (30 % von 750.000 € beantragten Baukosten) 225.000 €

Finanzhilfen hiervon (90 %) und damit Zuschuss 202.000 €

