

Herr Gleß führte zunächst in den Tagesordnungspunkt ein. Er wies nochmals darauf hin, dass das Gebäude sich in einem sehr schlechten Zustand befinde und ein Sanierungsbedarf in Millionenhöhe bestehe.

Die Benutzerinteressen könnten aufgrund des derzeitigen Gebäudezustandes nicht mehr gewährleistet werden. Das zweite Obergeschoss sei aus Brandschutzgründen komplett für die Nutzung gesperrt worden.

In einem ersten Schritt sei nun durch ein Planungsbüro eine Machbarkeitsstudie erstellt worden, die die Möglichkeiten einer vollständigen Nutzung als Jugendeinrichtung darstelle. Es handele sich um keine konkrete Planung, sondern um eine Studie aus städtebaulicher Sicht. Zunächst müsse nun eine Grundsatzentscheidung getroffen werden, um dann in die konkrete Planung der Umsetzung einsteigen zu können. Hierbei würden dann – wie bereits im Ersten Schritt auch - die Nutzer der Einrichtung in die konkrete Planung des Gebäudes und der Räumlichkeiten einbezogen.

Aufgrund der bekannten Haushaltssituation müsse die Umsetzung des Projektes immer im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel gesehen werden, es sei daher davon auszugehen, dass die Umsetzung mittels eines "Stufenplanes" erfolge.

Auf Frage des Herrn Knülle teilte Herr Trübenbach mit, dass, sofern das Jugendzentrum unverändert weitergeführt werden sollte, aktuell rund 30.000 € für Brandschutzmaßnahmen nötig wären. In den nächsten Jahren werde insgesamt noch eine größere Summe (rund 1,2 Mio. €) benötigt zur Sanierung der Decken, Heizungsanlage, Leitungen etc. Als größte Summe dürfte die Kanalsanierung mit rund 500.000 € zu Buche schlagen.

Danach stellte Herr Gleß Herrn Hochgürtel vom Planungsbüro vor, der seinerseits die Machbarkeitsstudie vorstellen werde. Herr Knülle wies noch darauf hin, dass die den Fraktionen bereits zugegangenen Kostenübersichten im Vortrag mit einbezogen werden, damit auch die Vertreter der Träger der freien Jugendhilfe entsprechend informiert seien.

Herr Hochgürtel stellte sich und das Planungsbüro „Heske, Hochgürtel, Lohse“ kurz vor und wies darauf hin, dass das Büro bereits für die Stadt Sankt Augustin tätig gewesen sei. Das Büro habe nach dem Brand auf dem Abenteuerspielplatz unter Einbeziehung der Nutzer dort das neue Gebäude geplant und auf dem Platz erstellt.

Herr Hochgürtel stellte zunächst nochmals die derzeitige Gebäudesituation dar und wies darauf hin, dass der "Altbau" in die Planung nicht mit einbezogen worden sei.

Herr Hochgürtel stellte die Raumprogramme und Kostenübersichten der in der Machbarkeitsstudie erstellten drei Projekte vor:

1. Abriss Foyer und „alter“ Neubau danach etwas nach hinten versetzter Neubau, 911,5 qm, reine Baukosten rund 2,06 Mio. €, Gesamtkosten: rund 2,88 Mio. €
2. Teilabbriss (altes Foyer) Neubau Foyer nur noch Erdgeschoss als Cafeteria sowie Ertüchtigung des bestehenden „alten“ Neubaus, 835 qm, reine Baukosten rund 1,58 Mio. €, Gesamtkosten: rund 2,23 Mio. €
3. Kompletter Neubau an anderer Stelle (z.B. Butterberg), 1176 qm reine Baukosten (ohne Grundstück) 2,94 Mio. €, Gesamtkosten: rund 3,91 Mio. €

(Die Übersichten der Raumprogramme und Kostenübersichten der einzelnen Projekte sind als Anlage beigefügt)

Im Anschluss daran beantwortete er einige Fragen der Ausschussmitglieder und wies darauf hin, dass es sich bei den Kosten derzeit noch um qualifiziert geschätzte Kostenrahmen handele. Auf Frage des Herrn Waldästl teilte er mit, dass bei den einzelnen Projekten unterschiedliche Kosten pro qm ausgewiesen seien, da bei den einzelnen Projekten wie z.B. beim Neubau an anderer Stelle auch andere Standards an das Gebäude gestellt würden.

Herr Hochgürtel bestätigte auf Nachfragen, dass es selbstverständlich sei, dass die Nutzer des Gebäudes frühzeitig in eine weitere Planung mit einbezogen würden, wies jedoch auch darauf hin, dass zunächst eine Grundsatzentscheidung notwendig sei, um weiter in die konkrete Planung einzusteigen. Die derzeit dargestellten Kostenübersichten seien lediglich eine grobe Planung, für konkrete Zahlen müsse erst festgelegt werden, was gewünscht und benötigt wird.