

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 5 / Fachbereich 5 - Kinder, Jugend und Schule

## Sitzungsvorlage

Datum: 23.07.2015

Drucksache Nr.: **15/0203**

---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Jugendhilfeausschuss	18.08.2015	öffentlich / Entscheidung

---

### Betreff

**Sachstandsbericht der Verwaltung zur möglichen Förderung des Jugendzentrums Bonner Straße 104 unter Einbeziehung des Altbaus im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes 'Sankt Augustin-Zentrum'**

### Beschlussvorschlag:

Der Jugendhilfeausschuss nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur möglichen Förderung des Jugendzentrums Bonner Straße 104 unter Einbeziehung des Altbaus im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes „Sankt Augustin-Zentrum“ zur Kenntnis.

### Sachverhalt / Begründung:

Der vorliegende Sachstandsbericht knüpft an die Berichterstattung im Jugendhilfeausschuss am 24.02.2015 an (s. Drucksache Nr. 15/0034). In dieser Sitzung informierte die Verwaltung den Jugendhilfeausschuss umfassend über die Möglichkeit, das Gebäude Bonner Straße 104 in den Förderantrag für das Integrierte Handlungskonzept „Sankt Augustin-Zentrum“ aufzunehmen und damit eine Chance zu nutzen, den Beschluss des Jugendhilfeausschusses vom 13.12.2011 trotz der Vorgaben des Haushaltssicherungskonzeptes umzusetzen. Im Nachfolgenden informiert die Verwaltung über die weitere Entwicklung des Prozesses, der notwendig ist, um termingerecht den Förderantrag für das Integrierte Handlungskonzept zu stellen und damit die entsprechenden Städtebaufördermittel zu erhalten.

Unter Berücksichtigung des Votums des Jugendhilfeausschusses vom 24.02.2015 befasste sich der Zentrumsausschuss in seiner Sitzung am 05.05.2015 ebenfalls intensiv mit dem Integrierten Handlungskonzept „Sankt Augustin-Zentrum“, zu dem maßgeblich das Projekt Jugendzentrum Bonner Straße mit dem Neubau am gleichen Standort sowie der Sanierung des verbleibenden Altbaus gehört (s. Drucksache Nr. 15/0120).

Auf Basis der im Zentrumsausschuss gefassten Beschlüsse hat die Verwaltung das Integrierte Handlungskonzept „Sankt Augustin-Zentrum“ weiter bearbeitet und die Abstimmung mit dem Fördergeber entsprechend fortgeführt.

Im Rahmen des am 12.06.2015 durchgeführten Fördergespräches mit der Bezirksregierung Köln wurde deutlich, dass es sich vor dem Hintergrund zu erwartender Förderanträge anderer Kommunen in NRW empfiehlt, ein erstes Projekt bereits für 2016 zu beantragen. Die Perspektive für eine Projektaufnahme in 2016 sei günstiger als in 2017. Hier kommt insbesondere das Jugendzentrum Bonner Straße 104 in Betracht, da bereits heute eine überwiegend multifunktionale Nutzung für die Kinder-, Jugend-, Familien-, Bildungs- und Kulturarbeit der Stadt Sankt Augustin mit deutlichem Quartiersbezug vorliegt. Hinzu kommt, dass für das Gebäude Bonner Straße 104 bereits auf eine qualifizierte Planungsgrundlage in Form der Machbarkeitsstudie des Büros Heske, Hochgürtel, Lohse zurückgegriffen werden kann. Auf Grundlage dieser Machbarkeitsstudie hatte der Jugendhilfeausschuss in seiner Sitzung am 13.12.2011 die Planungsvariante „Neubau am gleichen Standort“ einstimmig beschlossen. Um die Zuwendungsmöglichkeit für 2016 nutzen zu können, müssen bis Ende 2015, spätestens Februar 2016 bewilligungsreife Unterlagen vorliegen. Daher hat die Verwaltung die hierfür notwendigen konzeptionellen und planerischen Maßnahmen zur Antragstellung interdisziplinär mit großem Engagement weiter vorbereitet. Über diesen Sachverhalt wurden die Fraktionen sowie Herr Austria-Zink mit Schreiben vom 06.07.2015 informiert.

Im Folgenden stellt die Verwaltung die in der Zwischenzeit vorbereiteten Maßnahmen zur Aufnahme des Projektes Jugendzentrum Bonner Straße 104 in den Programmantrag des Integrierten Handlungskonzepts „Sankt Augustin-Zentrum“ für das Jahr 2016 dar.

Das Projekt Jugendzentrum Bonner Straße 104 umfasst im Einzelnen:

- Abriss eines Teilgebäudes,
- Neubau des Jugendzentrums,
- Sanierung des verbleibenden Altbaus,
- Bereitstellung Ersatzräume vor Beginn Abriss und Neubau,
- Erneuerung / Aufwertung der Außenanlagen.

Mit Blick auf die für den Programmantrag 2016 einzuhaltenden Termine ist es unerlässlich, die entsprechende Hochbauplanung in Form einer Entwurfsplanung nach Leistungsphase III HOAI herbeizuführen. Diese bedingt, dass die Nutzungskonzepte für den Neubau des Jugendzentrums und den verbleibenden Altbau konkretisiert werden müssen. Zu diesem Zweck mussten bis zum 08.07.2015 die Anforderungsprofile für den Neubau des Jugendzentrums sowie den Altbau Bonner Straße 104 erstellt werden.

Nach Abstimmung mit den derzeitigen „Hauptnutzern“ des Gebäudes Bonner Straße 104, zu denen insbesondere der Verein zur Förderung der städtischen Jugendeinrichtungen in Sankt Augustin e.V., der Deutsche Kinderschutzbund – Ortsverband Sankt Augustin sowie die Volkshochschule gehören, wurden dem Fachbereich Gebäudemanagement folgende Unterlagen vorgelegt:

#### 1. Für den Neubau des Jugendzentrums

Ein Anforderungsprofil entsprechend der vom Jugendhilfeausschuss in seiner Sitzung am 13.12.2011 beschlossenen Planungsvariante „Neubau am gleichen Standort“.

## 2. Für den Altbau des Gebäudes Bonner Straße 104

- 2.1 Ein Anforderungsprofil für den dauerhaften Bestand der Kindertageseinrichtung „Casa Lu“ – vorbehaltlich der Beratung und Beschlussfassung im Jugendhilfeausschuss.
- 2.2 Ein Anforderungsprofil für die Geschäftsstelle und die Anlauf- und Beratungsstelle des Deutschen Kinderschutzbundes – ebenfalls vorbehaltlich der Beratung und Beschlussfassung im Jugendhilfeausschuss sowie
- 2.3 ein Anforderungsprofil für die Fortsetzung der Angebote der Volkshochschule. Dieses Anforderungsprofil wurde durch den Fachbereich Kultur und Sport erstellt.

### Zu Ziff. 1: Neubau des Jugendzentrums

Unter Berücksichtigung der Vorgaben des Integrierten Handlungskonzeptes, zu denen unabdingbar die Multifunktionalität der Gemeinbedarfseinrichtungen sowie ein „Mehrwert“ für das Zentrum und die Bürgerinnen und Bürger gehören, sieht das Anforderungsprofil für den Neubau folgende Nutzung vor:

- Primäre Nutzung im Rahmen der Offenen Kinder- und Jugendarbeit mit Kreativ- und Versammlungsräumen, Café-Betrieb, Musikräumen, Büroarbeitsplätzen, die u. a. auch den Stadtjugendring, Partizipation von noch zu entwickelnden neuen Beteiligungsformen Jugendlicher berücksichtigen (s. hierzu auch Machbarkeitsstudie des Büros Heske, Hochgürtel, Lohse).
- Sekundäre, temporäre Mitnutzung durch die Volkshochschule Rhein-Sieg, die dort die Integrationskurse fortsetzen möchten, die Pfarrstelle für Behindertenarbeit für ihre inklusiven Angebote, die AG Streetwork, die Spielplatzpaten u. a..
- Innerhalb dieses Anforderungsprofils besteht Flexibilität im Rahmen der beschriebenen Funktionen.

### Zu Ziff. 2: Altbau des Gebäudes Bonner Straße 104

Derzeit befindet sich im Altbau des Gebäudes Bonner Straße 104 u. a. eine provisorische Gruppe der Kindertageseinrichtung „Casa Lu“ mit der Perspektive, dass diese in 2018 aufgelöst wird. Der Deutsche Kinderschutzbund, Ortsverband Sankt Augustin, wünscht sich die dauerhafte Einrichtung der 1gruppigen Kindertageseinrichtung „Casa Lu“. Hinzu kommt, dass die Flächen für die Kindertagesstätte über Mieten refinanziert werden und es im Hinblick auf die Haushaltskonsolidierung geboten ist, Refinanzierungsmöglichkeiten zu nutzen. Unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Termine für den Programmantrag 2016 wurde daher vorbehaltlich der Beratung und Beschlussfassung im Jugendhilfeausschuss vorsorglich ein Anforderungsprofil für die dauerhafte Einrichtung dieser Kindertagesstätte in Trägerschaft des Deutschen Kinderschutzbundes – Ortsverband Sankt Augustin – vorgelegt, das auch den Vorgaben des Landesjugendamtes und der Unfallkasse Nordrhein-Westfalen entspricht. Hierzu gehört zwingend auch ein entsprechendes Außengelände.

Im Weiteren befinden sich im Altbau die Geschäftsstelle sowie die Anlauf- und Beratungsstelle des Deutschen Kinderschutzbundes – Ortsverband Sankt Augustin – sowie die Volkshochschule Rhein-Sieg, die dort Integrationskurse anbietet.

Unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Raumressourcen im Erdgeschoss und Obergeschoss des Altbaus sieht das Anforderungsprofil Folgendes vor:

- Die Flächen im Erdgeschoss werden vollständig für die dauerhafte Einrichtung der Kindertagesstätte „Casu Lu“ benötigt,
- im Obergeschoss befinden sich ein weiterer Raum für die Kindertagesstätte „Casa Lu“, der für das Personal und Elterngespräche benötigt wird, sowie die Geschäftsstelle und Anlauf- und Beratungsstelle des Deutschen Kinderschutzbundes – Ortsverband Sankt Augustin sowie ein Seminarraum für die Volkshochschule Rhein-Sieg.
- Das Gebäude ist barrierefrei und wird energetisch erneuert.
- Innerhalb der Anforderungsprofile besteht Flexibilität im Rahmen der beschriebenen Funktionen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Anforderungsprofile für den Neubau des Jugendzentrums und des verbleibenden Altbaus eine Multifunktionalität für die Kinder-, Jugend-, Familien-, Bildungs- und Kulturarbeit der Stadt Sankt Augustin ermöglicht.

Hinsichtlich der Umsetzung des Projektes „Jugendzentrum Bonner Straße“ ist zu berücksichtigen, dass zwischen allen einzelnen Maßnahmen (Abriss eines Teilgebäudes, Neubau des Jugendzentrums, Sanierung des verbleibenden Altbaus, Bereitstellung von Ersatzräumen, Erneuerung / Aufwertung der Außenanlagen) enge funktionale und zeitliche Abhängigkeiten bestehen.

Dies bedingt insbesondere, dass vor dem Abriss des Teilgebäudes entsprechende Ersatzräume und –flächen zur Verfügung gestellt werden. So muss sichergestellt werden, dass in der Interimszeit zwischen Abriss sowie dem Neubau und der Sanierung des Altbaus die Angebote

- des Vereins zur Förderung der städtischen Jugendeinrichtungen in Sankt Augustin e.V.,
- der Kindertageseinrichtung „Casa Lu“,
- der Geschäfts- sowie Anlauf- und Beratungsstelle des Deutschen Kinderschutzbundes – Ortsverband Sankt Augustin,
- der Volkshochschule Rhein-Sieg,
- des Stadtjugendrings etc. pp

fortgesetzt werden können und dies möglichst an einem Standort, dass durch die langjährig gewachsene Bindung der Nutzerinnen und Nutzer an ihre Einrichtungen nicht beeinträchtigt wird. Dieser Wunsch wurde auch kommuniziert. Angesichts der Tatsache, dass auch Wirtschaftlichkeitsaspekte zu berücksichtigen sind, kristallisiert sich derzeit heraus, dass für die Ersatzräume ein Standort in unmittelbarer Nähe des Rhein-Sieg-Gymnasiums favorisiert wird. Ein Alternativstandort am Standort Mülldorf würde gegenüber dem Standort am Rhein-Sieg-Gymnasium zu rd. 422.000 € Mehrkosten führen.

Um den Anforderungen für die dauerhafte Einrichtung einer Kindertagesstätte entsprechen zu können, sind Anpassungen an das Außengelände notwendig. Hinzu kommt, dass infolge des Teilabrisses des Bestandsgebäudes und des Neubaus das jetzige Außengelände tangiert wird und daher eine Neugestaltung der Außenanlagen zwischen Neubau, Altbau und Mehrzweckhalle erforderlich wird. Diese berücksichtigt auch alle jetzigen Nutzerinnen und Nutzer. Durch flexible Nutzungsmöglichkeiten des Außengeländes für alle umliegenden Nutzerinnen und Nutzer entsteht zugleich ein Mehrwert.

Weitere Schritte:

Die Ergebnisse der Entwurfsplanung für das Jugendzentrum sollen am 20.10.2015 in die Sitzung des Zentrumsausschusses eingebracht werden. Dieser Entwurfsplanung werden aktualisierte Kostenschätzungen beigelegt über:

- Die Errichtung Neubau Jugendzentrum,
- die Sanierung Altbau Jugendzentrum (insbesondere energetische Ertüchtigung und Herstellung der Barrierefreiheit),
- die Vorhaltung von Ersatzräumen während der Abriss- und Neubauphase bzw. der Altbausanierung und
- der Aufwertung der Außenanlagen.

Auf dieser Grundlage soll ein Planungsbüro mit der Erstellung einer Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung nach DIN 276 beauftragt werden. Die Entwurfsplanung ist bis spätestens Ende Januar 2016 abzuschließen, um sie dem Förderantrag 2016 beifügen zu können.

Darüber hinaus ist es unerlässlich, das Integrierte Handlungskonzept bei den Haushaltsberatungen für den Haushalt 2016/2017 zu berücksichtigen. Hierzu gehört insbesondere, dass der kommunale Eigenanteil an der Gesamtmaßnahme sichergestellt und die Planungsmittel für 2016/2017 bereitgestellt werden.

In Vertretung

Marcus Lübken  
Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von  
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.  
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.