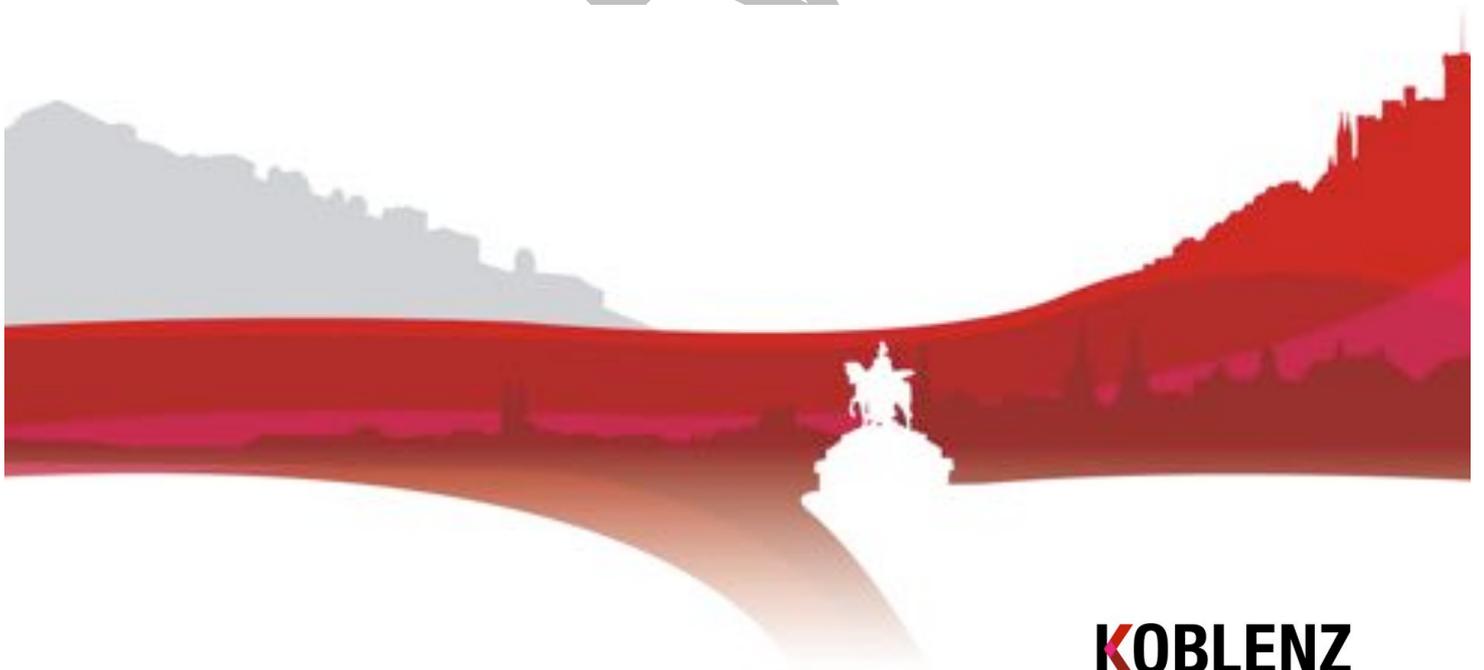


**- Entwurf -**

**Konzeption**  
**Jugendtreff „+“**  
**KO-Neuendorf**



**KOBLENZ**  
VERBINDET.

Amt für Jugend,  
Familie, Senioren  
und Soziales

## **Ausgangslage**

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept „Soziale Stadt Neuendorf“ (ISEK) beschreibt das Fehlen von Begegnungsorten im Stadtteil und sieht somit als eine zentrale Maßnahme die Einrichtung eines Stadtteilbegegnungszentrums vor. Das im Gemeinschaftshaus (Im Kreuzchen 72-74) etablierte Angebot für Jugendliche ist zu erhalten und weiterzuentwickeln. Darüber hinaus ist ein Familienangebot zu schaffen, das auch die Nutzung von Räumlichkeiten für Veranstaltungen und Feiern beinhaltet. Das bestehende Gemeinschaftshaus bildet den Mittelpunkt der sozialen Interaktion in der Großsiedlung Neuendorf. Aufgrund der zentralen Lage innerhalb der Großsiedlung findet in und um das Gebäude die soziale Interaktion der Bewohner statt.

Das bisherige Gemeinschaftshaus ist ein zweistöckiges Wohngebäude mit vier ehemaligen Wohnparteien. Zurzeit befinden sich darin Büroräume der Gemeinwesenarbeit des Caritasverbandes, der Jugendsozialarbeit St. Peter, der präventiven Jugendarbeit des Jugendamtes und der aufsuchenden Drogenarbeit des Caritasverbandes. Darüber hinaus finden in einzelnen kleineren Räumen die Angebote des Jugendtreffs, des Lerntreffs sowie themenorientierte Angebote (u.a. Kita plus) statt.

Die bisherige Nutzungsänderung des ehemaligen Wohngebäudes kann unter den aktuellen Umständen den zielgruppenspezifischen Anforderungen nicht gerecht werden. Insbesondere ist durch die baulichen Gegebenheiten die Durchführung sinnvoller Jugendarbeit massiv erschwert.

Eine zeitgemäße Jugendarbeit erfordert Räumlichkeiten, die flexibel nutzbar sind und so an unterschiedliche Settings und unterschiedliche Zielgruppen angepasst werden können. Notwendig sind Aufenthaltsräume, Lernräume, Kreativräume, Rückzugsbereiche, Beratungsmöglichkeiten und eine Aktionsfläche vor dem Gebäude. Die aktuelle Anforderung an Gebäude- und Arbeitssicherheit, Brandschutz sowie Barrierefreiheit sind im Bestandgebäude nicht ausreichend realisierbar.

Eine Vergleichsberechnung zwischen den Kosten einer Sanierung und einem Neubau ist vorzunehmen. Anzunehmen ist, dass ein Neubau auch eine wirtschaftliche sinnvolle Variante darstellt.

Aus diesen Gründen ist die Schaffung von neuen Begegnungsmöglichkeiten für Jugendliche und Erwachsene notwendig.

(vgl.: Soziale Stadt Neuendorf, Gemeinschaftshaus –Im Kreuzchen (M 1.8 ISEK) – erste Einschätzungen der Bedarfe)

## **Jugendtreff+ im Städtebauförderprogramm Soziale Stadt Neuendorf**

Das Programmgebiet Koblenz-Neuendorf wurde im September 2014 in das Städtebauförderprogramm aufgenommen. Aufgrund der zentralen Lage und dem hohen Handlungsbedarf nimmt die Maßnahme Jugendtreff + eine Schlüsselposition in der Gebietsentwicklung ein. Die Maßnahme steht in unmittelbarem Bezug zur Einrichtung des Stadtteilzentrums am Pfarrer-Friesenhahn-Platz. Zum 1. Januar 2017

hat das Stadtteilmanagement seine Arbeit in Neuendorf aufgenommen. Das Stadtteilbüro ist bereits in das Gebäude am Pfarrer-Friesenhahn-Platz integriert. Mit Umsetzung der Maßnahme 1.7 wird ein Beratungszentrum eingerichtet und Anlaufstellen verschiedener Institutionen der Gemeinwesen- und Sozialarbeit gebündelt. Auf diese Weise entstehen zwei lokal vernetzte Gebäude mit unterschiedlichen Funktionen. Der Jugendtreff+ erfüllt „laute“ Funktionen und bedient Angebote der Freizeitgestaltung, das Stadtteilzentrum am Pfarrer-Friesenhahn-Platz hingegen erfüllt „leise“ Beratungs- und Unterstützungsfunktionen. Das Stadtteilmanagement ist mit den operativ tätigen Akteuren im Quartier vernetzt. Durch die neu geschaffene räumliche Situation wird nicht nur der Austausch mit den Akteuren sicher gestellt, sondern auch ein Austausch mit den BewohnerInnen, insbesondere mit den Kinder- und Jugendlichen, gefördert. Diese Zielgruppe nimmt in der Quartiersentwicklung einen hohen Stellenwert ein.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Kosten des Umbaus bis zu 90% aus Mitteln des Bund-Länder-Programms gefördert werden können. Des Weiteren ist die Umsetzung des Konzepts Jugendtreff+ bereits frühzeitig von zentraler Bedeutung im Prozess der Verstetigung der Sozialen Stadt. Die geschaffenen Angebote und Strukturen sind selbstragend und können auch nach Ende der Förderperiode fortgeführt werden.

Im Rahmen des Erfahrungsaustausch mit Akteuren im Bund-Länder-Programm Soziale Stadt am 18.10.2018 nahmen rund 25 Vertreter der ADD Trier, ADD Neustadt und des Ministeriums des Innern und für Sport an einem Stadtteilrundgang in Neuendorf teil. Wesentlicher Bestandteil war die Begutachtung des Gemeinschaftshauses im Kretzchen 72/74. Es herrschte Konsens darüber, dass die geplante Modernisierungsmaßnahme des ISEK lediglich einen kosmetischen Charakter besitzt. Für die ExpertInnen ist eine Realisierung der erforderlichen Angebote und Treffpunkte im Bestandsgebäude nicht realisierbar. Das Programm Soziale Stadt ist passgenau, um in Neuendorf eine wesentliche Veränderung für das soziale Miteinander herbeizuführen. So lassen sich neben einem Neubau auch die anliegenden Freiflächen bedarfsgerecht gestalten.

### **Bedarfsanalyse durch das Stadtteilmanagement - Beteiligung von Jugendlichen im Alter von 11- 18 Jahren**

Die Neugestaltung des Angebotes und der dafür notwendigen Räumlichkeiten soll, wie im ISEK vorgesehen, auf Grundlage eines breit gefächerten Beteiligungskonzeptes mit BewohnerInnen und Akteuren erfolgen. Die Beteiligung von Jugendlichen im Alter von elf bis 18 Jahren ist aufgrund der Sozialstruktur im Stadtteil ein wesentliches Element im Stadtentwicklungsprozess und bildete den Auftakt zu dem geplanten Beteiligungsprozess. Die Jugendlichen wurden zuerst befragt, weil rund ein Viertel der BewohnerInnen Neuendorfs jünger als 18 Jahre ist (Gesamtstadt 13,5%) und die Teilhabe der Jugendlichen an der Gestaltung ihres Quartiers einen höheren Stellenwert bekommen soll. Die Beteiligung richtete sich an Mädchen und Jungen in

allen Altersgruppen zwischen elf und 18 Jahren. Durch die Beteiligung wurden die Jugendlichen für die Neugestaltung sensibilisiert und eine Identifikation mit dem Vorhaben gefördert. Ziel war es, dass die Jugendlichen ein Verantwortungsgefühl gegenüber etwas „Eigenem“ entwickeln und etwas entsteht, das sie "selbst mitgestaltet" haben. Die Akzeptanz des Gebäudes seitens der Jugendlichen ist vor dem Hintergrund des vorherrschenden Vandalismus von immenser Bedeutung. Zudem ist zu beachten, dass quasi gegenüber ein neues Stadtteilzentrum für Fachkräfte entsteht (Pfarrer-Friesenhahn-Platz/ ISEK M 1.7) und die Jugendlichen dringend eigene, neugestaltete Räume brauchen. Somit muss zeitnah aufgezeigt werden, dass auch für die Jugendlichen bauliche Maßnahmen geplant sind.

Die Beteiligung wurde im Rahmen des etablierten Stadtteilstes „Spille un Dille“ am 02.09.2017 in der Zeit von 14:00 bis 16:00 Uhr durchgeführt, um eine bessere Erreichbarkeit der Jugendlichen zu ermöglichen. Standort der Beteiligungsaktion war der Platz vor dem bestehenden Gemeinschaftshaus im Kreuzchen 72/74.

Ergebnisse: 47 Kinder und Jugendliche haben teilgenommen. Die meisten jungen BewohnerInnen waren unter 14 Jahre alt (43). Vier Jugendliche waren über 14 Jahre alt. Da die Befragung im Rahmen des Festes „Spille un Dille“ erfolgte, entsprach die Altersgruppe den FesteilnehmerInnen insgesamt.



Die meisten junge BewohnerInnen wünschen sich mehr Räume zum Treffen, Reden und Zusammensein. Vor allem im Winter sind die Aufenthaltsmöglichkeiten nicht sehr groß. Teens, die noch nicht in den Jugendtreff dürfen, haben kaum Alternativen. Zudem würden sich die Kinder und Jugendlichen über Grillmöglichkeiten freuen, aber auch das Angebot „gemeinsam Kochen“ wurde sowohl von den Jungen als auch von den Mädchen als wichtig erachtet. Verschiedene Sportmöglichkeiten zu haben, war den Kinder und Jugendlichen ebenfalls wichtig. Obwohl die meisten bisher Fußball als Sportart benennen, stellt sich die Frage, ob dies vielleicht auch dadurch bedingt ist, dass es kaum andere Angebote gibt (außer aktuell das Fahrrad-Projekt), die ausprobiert werden können. Der Spielplatz ist der zentrale Aufenthaltsort für die Kinder und Jugendlichen. Einige nutzen auch den Gemeinschaftsplatz, andere sind Besucher des Jugendtreffs, einige nutzen den Bolzplatz und den Affenkäfig. Es wurde

deutlich, dass sich die Kinder und Jugendlichen mehr Bänke zum Sitzen wünschen und eine Aufwertung des Spielplatzes (mehr Spielgeräte: vor allem eine Rutsche wurde gewünscht). Der Außenbereich, den die Kinder als Bereich „Zwischen den Häusern“ beschreiben, ist eher ein Bereich, in dem sich die Kinder unwohl fühlen. Der Gemeinschaftsplatz wird eher von „den Großen“ besetzt, Kleinere fühlen sich dort ebenfalls unwohl.

Die Kinder und Jugendlichen sind nicht die einzige Zielgruppe, die Räume im Stadtteil Neuendorf benötigt. Angebote, die auf Familien ausgelegt sind, Förderung von Vereinsarbeit, Kurse und Veranstaltungen haben bisher in Neuendorf keinen Platz. Alle bisherigen Veranstaltungen (auch im Rahmen des Programms Soziale Stadt) weichen bisher auf die Willi-Graf-Grundschule aus. Schulräumlichkeiten sind jedoch keine Räume, die für alle Zielgruppen ansprechend sind.

(vgl.: Soziale Stadt Neuendorf, Stadtteilmanagement – Beteiligung von Kindern und Jugendlichen)

## **Trägerschaft**

### **Bauträger**

Die Bauträgerschaft des Jugendtreff + Neuendorf liegt bei der Stadtverwaltung Koblenz, und wird dem Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales übertragen. Aus förderrechtlichen Gründen im Programm Soziale Stadt ist eine andere Bauträgerschaft ausgeschlossen.

### **Betriebsträger**

Für die Betriebsträgerschaft gibt es drei Optionen:

#### *Option 1:*

Die Stadt Koblenz ist Betriebsträger. Der Jugendtreff ist organisatorisch hinsichtlich der Verwaltung und Verantwortung dem städtischen Jugendamt dem Sachbereich Allgemeine Kinder-, Jugend- und Familienförderung zuzuordnen.

#### *Option 2:*

Ein freier Träger übernimmt die Betriebsträgerschaft des Jugendtreffs. Die Stadt Koblenz wird Zuschussgeber und macht ihre Interessen im Rahmen einer Ziel- und Leistungsvereinbarung. Die Zusammenarbeit wird darüber hinaus in einer Kooperationsvereinbarung geregelt.

#### *Option 3:*

Zusammen mit einem oder mehreren freien Trägern wird eine Betreibergesellschaft gegründet. Die Zusammenarbeit und die jeweiligen Leistungen werden in einen Kooperationsvertrag geregelt.

Vor- und Nachteile der jeweiligen Betriebsform sind der beigefügten Matrix zu entnehmen:

Betriebsform Jugendtreff + Neuendorf			
Kriterien:	Städtische Trägerschaft	KJSA	andere freier Träger
Erfahrung OJA	vorhanden	vorhanden	müssen vorhanden sein
Subsidiarität	nach Absage freier Träger	gegeben nach Abfrage	gegeben
Vernetzung Stadtteil	vorhanden	vorhanden	prüfen
Praktikabilität/ Kommunikation	vorhanden	vorhanden/zu schaffen	zu schaffen
Personal	vorhanden	vorhanden	zu schaffen
Personalkosten	0,5 St.	1 St.	1, 5 St.
Dienst- und Fachaufsicht	Stadt Koblenz	Bistum (?)	jwe. Träger
Betriebskosten	100%	Zuschuss (?)	Zuschuss (?)

Hieraus ergibt sich, dass falls die Trägerschaft nicht seitens der Kath. Jugendsozialarbeit übernommen bzw. weitergeführt wird, eine städtische Betriebsträgerschaft als sinnvoll ergibt und anzustreben ist.

## Rechtliche Grundlagen

Die rechtliche Grundlage für die Errichtung eines Jugendtreffs bildet das SGB VIII, hier insbesondere § 11 SGB VIII. Hier heißt es:

(1) Jungen Menschen sind die zur Förderung ihrer Entwicklung erforderlichen Angebote der Jugendarbeit zur Verfügung zu stellen. Sie sollen an den Interessen junger Menschen anknüpfen und von ihnen mitbestimmt und mitgestaltet werden, sie zur Selbstbestimmung befähigen und zu gesellschaftlicher Mitverantwortung und zu sozialem Engagement anregen und hinführen.

(2) ...

(3) Zu den Schwerpunkten der Jugendarbeit gehören:

1. außerschulische Jugendbildung mit allgemeiner, politischer, sozialer, gesundheitlicher, kultureller, naturkundlicher und technischer Bildung
2. Jugendarbeit in Sport, Spiel und Geselligkeit
3. arbeitswelt-, schul- und familienbezogene Jugendarbeit
4. internationale Jugendarbeit
5. Kinder- und Jugendberatung
6. Jugendberatung.

Die rechtlichen Grundlagen offener Jugendarbeit sind in der Konzeption für die offene Jugendarbeit in der Stadt Koblenz weitgehend beschrieben.

## Grundlagen der pädagogischen Arbeit

Der besondere Schwerpunkt im Jugendtreff + Neuendorf liegt in der Arbeit mit Mädchen und Jungen ab 10 der Großsiedlung Neuendorf und dem gesamten Stadtteil.

Dabei soll den Jugendlichen und jugendkulturellen Szenen, im besonderen sozial benachteiligten Jugendlichen, generationseigene sozialadäquate Aneignungs- und Ausdrucksformen ermöglicht werden.

Der Jugendtreff soll den Besucher sinnvolle Angebote zur Freizeitgestaltung machen. Er ist ein Raumangebot für Jugendliche, die in beengten Verhältnissen wohnen, insbesondere aber ein konstantes, personelles Angebot an die jungen Menschen in Neuendorf.

Die ungünstigen Rahmenbedingungen in den die jungen Menschen leben, sollen zusammen verändert werden. Hieraus ergibt sich unter anderem die Notwendigkeit, vorhandene produktive Selbstorganisationsansätze zu unterstützen

Folgende **Prinzipien** sind wichtiger Bestandteil der pädagogischen Arbeit:

Niedrigschwelligkeit  
Akzeptanzorientiertheit  
Freiwilligkeit  
Offenheit  
Dezentralität  
Koedukativität  
Interkulturalität  
Inklusion  
Parteilichkeit  
Diversität  
Prävention  
Partizipation  
Vernetzung  
Bedürfnisorientierung

Folgende **allgemeingültige Grundsätze** bestimmen die offene Arbeit im Jugendtreff +:

- das Respektieren von Regeln und Grenzen
- die Entwicklung von Vertrauen und Zutrauen
- Wertschätzung und Respekt im Umgang miteinander

Verschiedene **Angebote** kennzeichnen die pädagogische Arbeit:

### **Raum**

Das Raumangebot mit einer Schon- und Schutzfunktion soll jungen Menschen dazu dienen, sich dort grundlegenden Bedürfnissen wie Entspannung, Kommunikation oder Geselligkeit, die im Elternhaus oder Schule nicht ausreichend gedeckt werden können, nachzuholen. Es ist als Anlaufstelle zu verstehen, damit junge Menschen sich treffen und kommunizieren können. Ein solches Raumangebot bietet für die Pädagogik einen geeigneten Rahmen, um Beziehungsarbeit leisten zu können.

### **Freizeit**

Der Jugendtreff + soll Jugendlichen alternative Möglichkeiten zur sinnvollen Freizeitgestaltung bieten. Sinnvoll heißt dabei, Jugendliche und junge Erwachsene zu motivieren, ihre Freizeit dafür zu nutzen, sich selbst entfalten zu können, Grenzen zu erfahren, diese aber auch zu überwinden und Freizeit abseits von devianten Verhalten einzuüben. Darüber hinaus sollen sie natürlich auch Spaß haben. Sie sollen Interessen entwickeln, die über ihre Gewohnheiten hinausgehen. Dies kann durch kreative, sportliche, handwerkliche, kommunikative, kognitive oder hauswirtschaftliche Angebote unterstützt werden.

### **Bildung**

Das Bildungsangebot ist ein außerschulisches und begreift sich als Ergänzung zu Schule, Beruf und Elternhaus im Sozialisationsprozess von jungen Menschen. Es gilt dabei, andere Wege aufzuzeigen und Themen wie Aggression und Gewalt, Sucht, Sexualität, Politik, gesellschaftliche Werte usw. aufzugreifen. Dies kann in verschiedener Form geschehen, z.B. innerhalb konkreter Angebote wie Workshops oder Seminaren, aber auch in Einzelgesprächen.

Das Lerntreffangebot der Kath. Jugendsozialarbeit St. Peter ist in die Bildungsarbeit des Jugendtreffs + zu integrieren.

### **Beratung**

Offene Jugendarbeit ist vor allem Beziehungsarbeit. Die Basis jeder Beziehungsarbeit ist ein vertrauensvolles Verhältnis zwischen BesucherIn und Pädagogischen Fachkräften. Die Beratung orientiert sich an den Prinzipien der Freiwilligkeit und Anonymität. Im Einvernehmen mit den zu Beratenden wird an eine einschlägige Fachberatung weitervermittelt und begleitet.

## Methodische Ansätze

- **Niederschwellige offene Jugendarbeit**
- **Gruppenarbeit**
- **Einzelfallhilfe**

## Raumprogramm

Aus den Grundlagen päd. Arbeit und den ermittelnden Bedarfslagen ist folgendes Raumangebot abzuleiten:

### *Raumprogramm Haus Jugendtreff +*

Jugendtreff +		
Anzahl	Bezeichnung	m <sup>2</sup>
1	zentraler Jugendraum	80
1	Medienraum/Lerntreff	40
1	Veranstaltungsraum	120
1	Mädchenraum	30
2	Multifunktionsräume	60
1	Personalraum	15
2	Kochzeilen	30
1	Lager/Küche	5
2	WC Damen	15
2	WC Herr	15
1	Behinderten WC	5
1	Materiallager	20
1	Putzraum	10
1	Technik/Lüftung	20
1	Erschließung/Foyer	20
19		<b>485</b>

Das Raumprogramm Haus Jugendtreff + (Neubau) wird in der folgenden Darstellung einerseits der Bestandsfläche sowie den möglichen Raumgrößen durch einen Umbau im Bestand gegenübergestellt. Alle Angaben sind auf Grundlage der Grundrisspläne der Koblenzer Wohnbau gemittelt. Die Grundrisspläne befinden sich im Anhang. Eine Nutzung des Dachgeschosses ist aus Sicherheitsgründen nicht möglich. Ebenso ist eine Nutzung des Kellergeschosses (Lagerräume) aufgrund der niedrigen Deckenhöhe ausgeschlossen.

<b>Jugendtreff +</b>					
<b>Bestand</b>		<b>Umbau im Bestand</b>		<b>Neubau</b>	
Keller / UG	m <sup>2</sup>	Keller / UG	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
Lagerräume	135	Lagerräume	135	Zentraler Jugendraum	80
Waschraum	12	Waschraum	12	Medienraum/Lerntreff	40
Gesamt UG	147	Gesamt UG	147	Veranstaltungsraum	120
				Mädchenraum	30
Erdgeschoss		Erdgeschoss		2 Multifunktionsräume	60
Büro	14,3	<i>Veranstaltungsraum</i>	43	Personalraum	15
Büro	12	<i>Gemeinschaftsraum</i>	30	2 Kochzeilen	30
Büro	9	Büro	14	Lager Küche	5
Büro	13,6	Büro	13,6	2 WC Damen	15
WC	5,2	WC	5,2	2 WC Herren	15
WC	4,2	Warteraum	7,7	1 Behinderten WC	5
Warteraum	7,7	Flur	19	Materiallager	20
Gemeinschaftsraum	25,5	Jugendtreff	25,3	Putzraum	10
Sozialraum Mutter Kind	14,3	Gesamt EG	157,8	Technik / Lüftung	20
Teeküche	5			Erschließung / Foyer	20
Flur	19			Kellerräume	150
Jugendtreff	28				
Gesamt EG	157,8				
Obergeschoss		Obergeschoss			
Besprechungsraum	14,3	Besprechungsraum	14,3		
Küche	12,1	Küche	12,1		
Flur	21	Flur	21		
Jugendbetreuung Kita+	23,4	Jugendbetreuung Kita+	23,4		
WC	4,4	WC	4,4		
WC	4,5	WC	4,5		
Wartebereich	7,8	Wartebereich	7,8		
Besprechungsraum	25	Werkraum	14,5		
Büro	13,6	<i>Multifunktionsraum</i>	52		
Werkraum	14,5	WC	4,3		
Werkraum	12	Gesamt OG	158,3		
WC	4,3				
Gesamt OG	157,01				
<b>Gesamtfläche Bestand 461,81 m<sup>2</sup></b>		<b>Gesamtfläche Umbau im Bestand 463,1 m<sup>2</sup></b>		<b>Gesamtfläche Neubau 635 m<sup>2</sup></b>	

Die Gegenüberstellung verdeutlicht, dass eine Sanierung mit einhergehenden Umbaumaßnahmen nicht wirtschaftlich wäre und keinen nachhaltigen Gewinn für die Jugendarbeit mit sich bringen würde. Durch ein Wegfallen nicht tragender Trennwände vergrößert sich die Nutzfläche im Bestandsumbau nur minimal. Aufgrund der Bautypologie und der damit einhergehenden Anzahl an tragenden Wänden lassen sich im Erdgeschoss zwei Räume (ein möglicher Veranstaltungsraum mit einer Größe von rund 43m<sup>2</sup> sowie ein Gemeinschaftsraum mit einer Größe von rund 30m<sup>2</sup>), im Odergeschoss lediglich ein Raum (Multifunktionsraum 52m<sup>2</sup>) zusammenführen und flächenmäßig erweitern. Es zeigt sich, dass die notwendigen pädagogischen

Angebote nur durch einen Neubau ergänzt werden können. Der Bedarf an einem großen Veranstaltungsraum kann durch einen Umbau im Bestand ebenfalls nicht gedeckt werden.

### **Außengelände**

Das Außengelände ist so zu gestalten, dass es Platz für Veranstaltungen und unterschiedliche Aktivitäten im Freien bietet. Vor allem sollen Möglichkeiten der sportlichen Betätigung geschaffen werden. Es soll primär durch Jugendliche des Jugendtreffs + genutzt werden, kann aber zudem als Treffpunkt für Zielgruppen unterschiedlichen Alters dienen.

### **Einschätzung der Koblenzer Wohnbau (Eigentümer) zu einem Umbau im Bestand**

Das geforderte Raumprogramm Haus Jugendtreff + lässt sich im Bestandsgebäude nicht verwirklichen. Zudem setzt die derzeitige Nutzung im Bestandsgebäude, wie auch eine zukünftige Nutzung im Bestandsumbau, brandschutztechnische Anpassungen voraus. Alle bestehenden Brandschutztüren zu den notwendigen Treppenträumen sind so herzurichten, dass sie über die vorhandenen Türschließer geschlossen gehalten werden. Ein offenhaltigen mit Keilen, Bodenfeststeller oder Schnüren ist nicht zulässig. Müssen die Türen arbeitsbedingt offen bleiben sind diese mit einer geeigneten automatischen Feststellanlage zu versehen. Die Verbindungstür vom Gruppenraum Außengruppe ist in Richtung Flur mit einem Panikschloss oder einem Drehknopf zu versehen um auch bei einer verschlossenen Tür aus dem Raum flüchten zu können.

Die Kennzeichnung der Fluchtwege, Notausgänge, Notausstiege und Türen im Verlauf von Fluchtwegen ist nicht vollständig oder in geeigneter Weise vorhanden. Für Notausstiege sind erforderlichenfalls fest angebrachte Aufstiegshilfen zur leichten und raschen Benutzung vorzusehen (z. B. Podest, Treppe, Steigeisen oder Haltestangen zum Überwinden von Brüstungen). Besonderes Augenmerk ist auf den zweiten Fluchtweg zu legen, da der erste derzeit und unter Berücksichtigung besonderer Umstände in Bezug auf die Gebäudenutzung und in Anlehnung an die Schilderungen der dortigen Beschäftigten, ggf. auch zukünftig nicht sichergestellt werden kann.

### **Einschätzung Runder Tisch Neuendorf**

Mit dieser Stellungnahme befürwortet der Runde Tisch Neuendorf einen Neubau des Gebäudes im Kreuzchen 72/74. Im Runden Tisch Neuendorf sind insgesamt rund 60 Personen vertreten. Dazu gehören ständige Vertreter der Stadtverwaltung Koblenz (Jugendamt), des Caritas Verbandes Koblenz e.V., der Katholischen Pfarreiengemeinschaft Koblenz-Neuendorf und der Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH, sowie Delegierte aus den drei Arbeitsgruppen: Lenkungsgruppe „Soziale Stadt

Neuendorf“; Sicherheit, Ordnung & Integration sowie Soziale Arbeit, Bildung & Beschäftigung.

In seiner letzten Sitzung am 20.07.2018 haben sich die Vertreter/innen des Netzwerks für die Schaffung eines neuen Begegnungszentrums in den bisherigen Gebäuden im Kreuzchen 72/74 ausgesprochen. In dem Gebäude befinden sich aktuell die Büros von einigen Akteuren im Stadtteil, eine Außenstelle der Spiel- und Lernstube, sowie die Räumlichkeiten des Lerntreffs der Jugendsozialarbeit (katholischen Pfarrgemeinde St. Peter) und des Jugendtreffs. Gemäß ISEK M1.7 ist die zeitnahe Umsiedlung der Büros in das Gebäude am Pfarrer Friesenhahn Platz vorgesehen.

Folgende Gründe sprechen aus Sicht des Runden Tisches für einen Neubau:

- Die überdurchschnittliche Anzahl der Kinder und Jugendlichen im Gebiet und die dahinterstehenden Familien erfordern ein bedarfsorientiertes Raumkonzept. Ein Viertel der Bewohner Neuendorfs sind jünger als 18 Jahre.
- Eine Realisierung von erforderlichen Angeboten und Treffpunkten ist im Bestandsgebäude nicht möglich. Ein bisher geplanter Umbau im Bestand (M 1.8. ISEK) birgt keine wesentlichen Veränderungen für die Menschen im Quartier. Der ursprüngliche Charakter von kleinen, in die Jahre gekommenen Wohneinheiten bleibt bestehen. Das Programm „Soziale Stadt“ fördert Gemeinschaftseinrichtungen und ist somit passgenau um in Neuendorf eine wesentliche Veränderung für das soziale Miteinander herbeizuführen.
- Die Kirchengemeinde St. Peter, Ko-Neuendorf ist seit 2002 Träger der Jugendsozialarbeit in Koblenz Neuendorf und Mieterin der Räumlichkeiten für den Jugendtreff. Seit Oktober 2016 wird das Angebot des Jugendtreff durch die Präventive Jugendarbeit und die Mobile Jugendarbeit ergänzt. Im Januar 2018 prägen Eskalationen in bislang unbekanntem Ausmaß den Jugendtreff (Gezündete Silvesterkracher im Treff, Tannenbaumbrände, Vandalismus, Diebstahl, Einbruch). Der Treff wurde daraufhin vorübergehend geschlossen. Eine Gefahrenbeurteilung erfolgte auf Initiative der Koblenzer Wohnbau gemeinsam mit der Katholischen Pfarrgemeinde St. Peter als Träger der Jugendsozialarbeit, dem Amt 50, Fachkräften sowie Akteuren der Arbeitssicherheit, des Brandschutzes. Aus den gemeinsamen Begehungen und dokumentierten Mängeln, erfolgte eine längere Schließung als ursprünglich vorgesehen, da aus brand- und arbeitsschutzrechtlichen Gründen und der vorhandenen baulich-technischen Mängel ein weiterer Betrieb nicht zu verantworten war.
- Die Beseitigung aller Mängel bzw. die Bereitstellung von notwendigen Sicherheits-Standards im Zuge einer Sanierung des Bestandsgebäudes würde sehr hohe Kosten mit sich bringen, einige Sicherheitserfordernisse könnten aufgrund baulicher Gegebenheiten aber trotzdem nur bedingt umgesetzt werden.

- Zur Historie ist zu sagen, dass der Jugendtreff bis Frühjahr 2012 im Dachgeschoss des Gemeinschaftshauses betrieben wurde, dann jedoch aufgrund baulicher Vorschriften (zu geringe Deckenhöhe und fehlende Fluchtwege) in andere Räume ins EG des Gemeinschaftshauses verlegt werden musste. Die Koblenzer Wohnbau gab ihre Zustimmung zu dieser Lösung unter der Prämisse, die Räume im EG nur provisorisch als Jugendtreff zu nutzen. Man war sich darüber im Klaren, dass die Nutzung von Wohneinheiten für den Betrieb eines Jugendtreffs nicht optimal ist (kleine Räume, schlechte Überschaubarkeit, viele uneinsichtige Ecken, verwinkeltes Treppenhaus, Zugang zu Hausanschlüssen etc.). Immer wieder meldeten die Fachkräfte im Laufe der Jahre zurück, dass die Räumlichkeiten, insbesondere bei einer hohen Anzahl von Jugendlichen, sehr schwer zu überblicken sind und deshalb bei aggressivem oder provozierendem Verhalten von Jugendlichen deeskalierende Interventionen erschwert umzusetzen sind.
- Auf der Suche nach tragfähigen Kompromissen wurde deutlich, dass ein Umbau des Gebäudes keine stabile Lösung im Hinblick auf die Sicherheits- und Gefährdungsaspekte sowohl für die Jugendlichen/ jungen Erwachsenen als auch für die Beschäftigten mit sich bringt. Auch eine dringend notwendige Veränderung des Nutzungskonzeptes wäre durch eine Sanierung nicht möglich. Der Jugendtreff bliebe Provisorium und Notlösung. Darüber sind sich Pfarrei (Betriebsträger des Jugendtreffs), Koblenzer Wohnbau (Gebäudeeigentümer), Jugendamt und Vertreter des Arbeits- und Brandschutz der Stadt Koblenz einig.
- Im Rahmen eines Neubaus ist es aus Sicht des Runden Tisches wünschenswert, auch das im ISEK formulierte Freiraumkonzept (M3.4 und M3.10) frühzeitig in die Planung zu integrieren. Hier eröffnet sich die Möglichkeit nicht nur das Gebäude neu zu entwickeln, sondern auch die umgebenden Flächen neu zu planen und die Jugendlichen vor Ort mit ins Boot zu nehmen. Einzelne Aspekte des „Playgroundkonzepts“ können mitgedacht und umgesetzt werden.

Der Runde Tisch empfiehlt, Experten (Arbeitssicherheit, Brandschutz, Träger und Fachkräfte) frühzeitig bei der Planung eines Neubaus mit einzubeziehen.

## **Personalstruktur**

Der Jugendtreff ist mit 2,5 Stellen für pädagogische Fachkräfte auszustatten, wenn eine 5-tägige Öffnung erfolgen soll. FSJ/BFD sollten eingesetzt werden um die Fachkräfte in hausverwalterischen, administrativen zu entlasten und bei päd. Projekten zu unterstützen. Praktikanten sollen kontinuierlich eingesetzt werden um projektorientierte Angebote durchführen zu können.

Ein Personalkonzept ist seitens des Trägers zu erarbeiten, dabei sind Personalressourcen möglicher Kooperationspartner einzubeziehen; damit die dort

vorhandenen Personalkapazitäten in Arbeit einfließen können. Hauptakteure sind die Kath. Jugendsozialarbeit St Peter und das Jugendamt der Stadt Koblenz. Die Zusammenarbeit ist in einer Kooperationsvereinbarung festzulegen.

## **Öffnungszeiten**

Die Öffnungszeiten sind bedarfsorientiert festzulegen. Es wird, bei ausreichender personeller Besetzung von einer 5tägigen wöchentlichen Öffnung an Werktagen ausgegangen.

## **Das +**

Der Jugendtreff+ hat einen Veranstaltungsraum, der vorrangig der Neuendorfer Bevölkerung für Veranstaltungen und Feiern zu Verfügung gestellt werden kann. Der Raum (nebst Küche) kann an Vereine und Privatpersonen gemäß Nutzungsordnung und dem Mietpreistarif vermietet werden. Akteure der Sozialen Arbeit in Neuendorf können den Raum für Angebote an entsprechende Zielgruppen und Veranstaltungen gemäß der Nutzungsordnung nutzen.

Das Stadtteilmanagement stellt für die Vermietung und Vergabe administrative Ressourcen zur Verfügung.

## **Vernetzung/ Zusammenarbeit/ Kooperation**

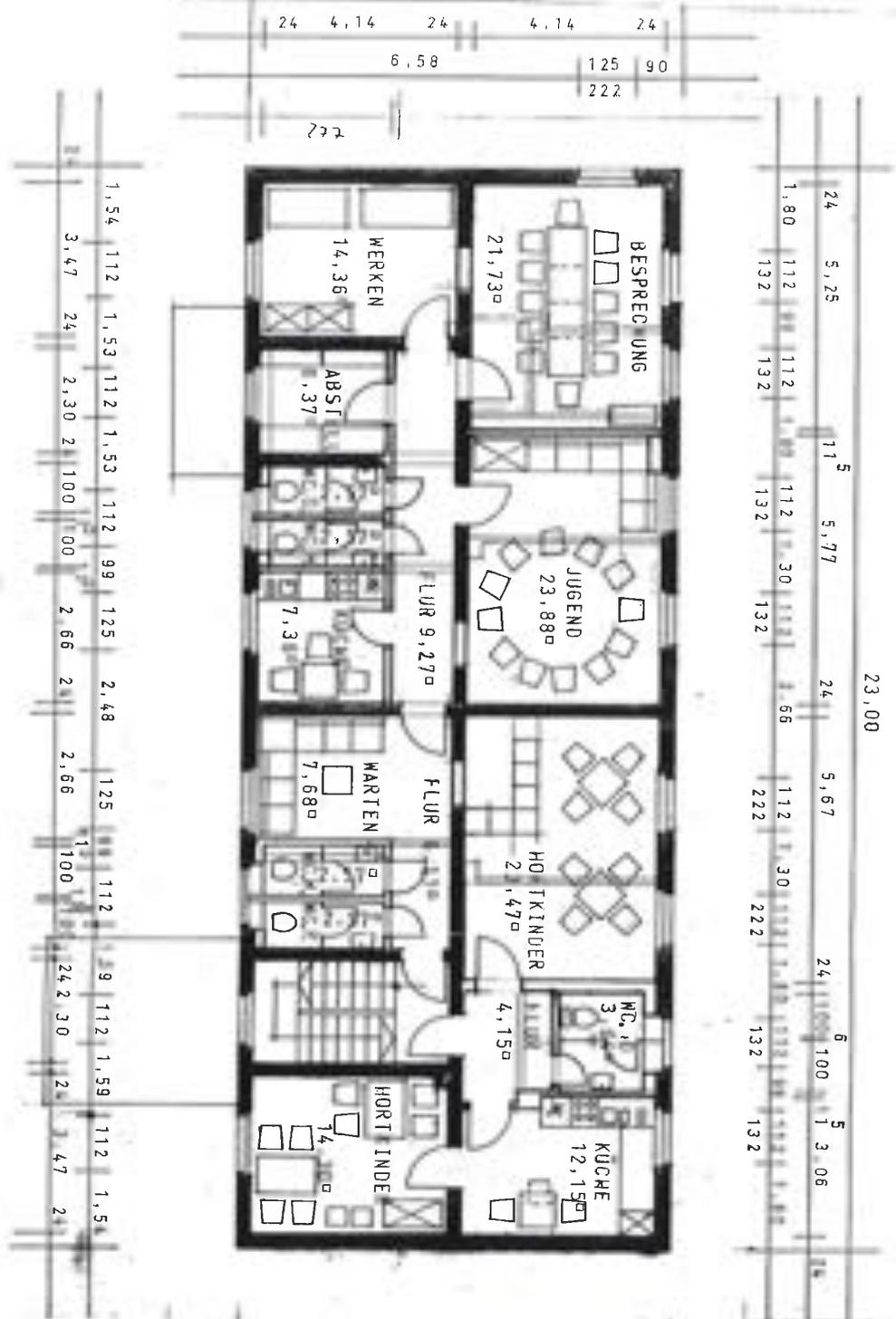
Die im Jugendtreff eingesetzten Fachkräfte kooperieren mit allen relevanten Einrichtungen im Stadtteil Neuendorf und den bestehenden Netzwerkzusammenschlüssen. Vorrangig ist eine Zusammenarbeit mit dem Stadtteilmanagement. Für den Betrieb des Jugendtreffs wird eine Kooperationsvereinbarung erarbeitet.

Erstellt:  
Thomas Muth  
Stadtteilmanagement Koblenz Neuendorf,  
August 2018

Anhang:  
Grundrisspläne Im Kreuzchen 72/74



1.05



23,00

24 5,25 11,5 5,77 24 5,67 24 6 100 5 3,06  
 1,80 112 112 112 112 112 30 132 2,66 112 30 222 222 132 132

24 4,14 24 4,14 24  
 6,58 125 90  
 222

1,54 112 1,53 112 1,53 112 99 125 2,48 125 112 9 112 1,59 112 1,5  
 3,47 24 2,30 2,100 2,00 2,66 2,1 2,66 1,100 24 2,30 1,2 1,47 2

24 4,14 24 4,14 24  
 24 120 2,58 115 125 24 2,00 115 1,82 20 2

DER BAUHERR

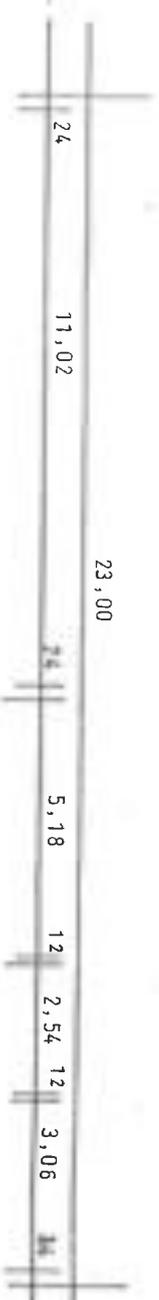
DIE TREUHÄNDERIN

DER ARCHITEKT

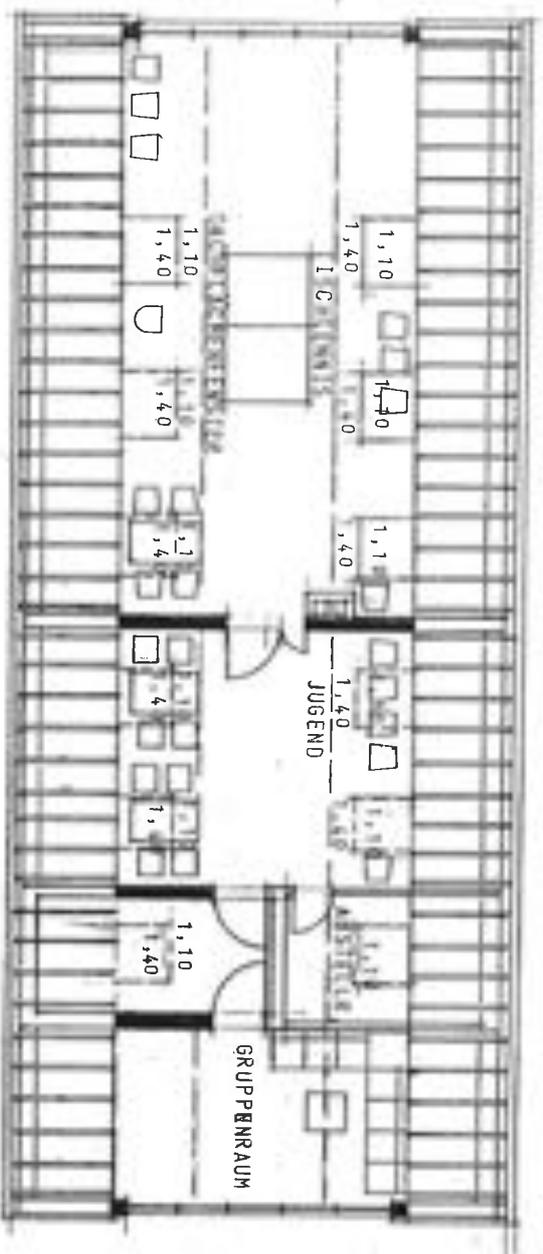
1.03



*Wd*



2,00 5,00 2,00  
75 50 2,50 1,50 1,75  
HÖHE 1,00m  
HÖHE 2,00m  
HÖHE 1,00m



4,50 24 3,78  
24 8,52 24  
9,00

DER BAUHERR:

DIE TREUHÄNDERIN: \*

DER ARCHITEKT:

DS

