



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0019/2018/1		Datum: 14.02.2018	
Bürgermeisterin			
Verfasser:	50-Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales	Az.: 504401	
Betreff:			
Beratung und Beschlussfassung über die Nutzung des ehemaligen Café Mumpitz im Kurt-Esser-Haus			
Gremienweg:			
14.05.2018	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
09.05.2018	Jugendhilfeausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, die weitere Nutzung des Café Mumpitz im Kurt-Esser-Haus wie folgt vorzusehen:

Alternative 1:

Nutzung durch Koblenz Lernt e.V. als Lerntreff (Unterrichtsräume, Büro)

Alternative 2:

Nutzung durch Technikcamps als dauerhaftes Technikkursangebot (Kursräume, Büro)

Alternative 3:

Nutzung durch die Jugend-Kunst-Werkstatt (JuKuWe)/Stadtjugendring (SJR) zur Erweiterung des Kinder- und Jugendbüros zum Ausbau und der Erweiterung der Kinder- und Jugendbeteiligung (Besprechungsräume/Büro)

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem maßgeblichen Träger die Nutzungsbedingungen zu vereinbaren und umzusetzen.

Begründung:

Der bisherige Pächter des Café Mumpitz im Kurt-Esser-Haus hatte den Pachtvertrag nach einer Laufzeit von 5 Jahren zum 31.05.2016 gekündigt, da ihm eine wirtschaftliche Fortführung des Betriebes nicht mehr möglich war. Die intensiven Bemühungen der Verwaltung, einen neuen Pächter für eine gastronomische Nachnutzung der Räumlichkeiten zu finden, schlugen fehl. Potentielle Interessenten sprangen ab oder erwiesen sich als nicht geeignet.

Die Verwaltung empfiehlt daher, eine anderweitige Nutzung, die sich in den Gesamtkontext des Kurt-Esser-Hauses einfügt, anzustreben. Der Stadtvorstand hat das Jugendamt daher in seiner Sitzung am 28.08.2017 beauftragt, im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens den freien Trägern die Möglichkeit zu geben, entsprechende Konzepte einzureichen.

Es wurden folgende fünf Konzepte vorgelegt:

- Verein Koblenz lernt Nutzung für Bildungs- und Sprachförderung
- Technik-Feriencamps Nutzung für ein dauerhaftes Technikbildungsangebot
- JuKuWe e.V./SJR Nutzung Politische Bildung, Erweiterung Jugendbüro
- Offener Kanal Koblenz Nutzung für Medienbildung, Büro + Arbeitsräume
- Lichtspielbühne Rhein-Mosel. e.V. Nutzung für kulturelle Bildung, Spielstätte

Der Haupt- und Finanzausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 20.11.2017 die abschließende Entscheidung über die zukünftige Nutzung des Café Mumpitz, nach vorhergehender Beratung durch den Stadtvorstand und den Jugendhilfeausschuss vorbehalten. Der Stadtvorstand hat in seiner Sitzung am 04.12.2017 die im Beschlusstenor genannten Konzepte favorisiert. Die Anfragen des Offenen Kanals Koblenz und der Lichtspielbühne Rhein-Mosel e.V. wurden dagegen nicht berücksichtigt, da sie nicht zum Gesamtkonzept des Kurt-Esser-Hauses passen und nicht dem Bereich der Jugendhilfe zuzuordnen sind.

Die drei im Beschlusstenor aufgeführten Nutzungsmöglichkeiten werden verwaltungsseitig aus Jugendhilfe-Gesichtspunkten als gleichwertig angesehen. Beim Nutzungskonzept der JuKuWe/SJR ist darauf hinzuweisen, dass hier ein erhöhter Personaleinsatz vorgesehen ist, der mit einem städtischen Zuschussbedarf in Höhe von mindestens 80.000,00 € p.a. verbunden wäre.

Abhängig von der endgültigen Nutzung werden noch Umbaumaßnahmen erforderlich, deren Kosten noch durch das ZGM zu ermitteln sind.

Die Personalkosten der JuKuWe haben sich auf 30.000,00 € reduziert.

Die Konzepte wurden durch Trägervertreter in der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 06.02.2018 vorgestellt. Der Jugendhilfeausschuss hat eine Beschlussfassung über die Nutzung des ehemaligen Café Mumpitz auf die Sitzung am 09.05.2018 vertagt. Bis dahin soll die Verwaltung sondieren, ob eine Zusammenarbeit zwischen den beiden favorisierten Trägern, der JuKuWe und „Koblenz lernt“, möglich ist.

Am 20.3.2018 wurde in einen Ortstermin die Möglichkeit des Umbaus des Cafebereichs mit Vertretern des ZGM und der JuKuWe erörtert. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Abtrennung eines Büros in den Bestand eingreift, sowohl architektonisch, wie auch baurechtlich und somit baurechtliche Prüfungen im Bereich Barrierefreiheit und Brandschutz mit möglichen Folgekosten nach sich ziehen wird. Das ZGM wurde nochmals gebeten, entsprechende Kosten zu ermitteln. Eine entsprechende Kostenkalkulation mit verschiedenen Berechnungsalternativen ist als Anlage beigefügt. Eine Einrichtung eines Büroarbeitsplatzes im Cafebereich mit mobilen Trennwänden/Raumteilern ist ohne größere Aufwendungen möglich. Licht und Stromversorgungen müssten angepasst werden.

Am 26.3.2018 fand eine Begehung mit Vertretern von „Koblenz lernt“ statt. Seitens der JuKuWe wurden zwei Räume im 1. OG für die Nutzung als Büro und Hausaufgabenraum angeboten. Diese fanden Akzeptanz und hohes Interesse. Bedingung für die Überlassung der Räume ist jedoch die Schaffung eines **räumlich abgetrennten** Büros im Cafebereich.

Anlage:

Anlage 1: Kostenschätzung Umbau

Historie:

Die ursprüngliche Vorlage BV/0019/2018 wurde in der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 06.02.2018 vertagt.



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0168/2018		Datum: 25.04.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	65-Zentrales Gebäudemanagement	Az.:	
Betreff:			
Kurt-Esser-Haus - Neunutzung Café Mumpitz -			
Gremienweg:			
	Jugendhilfeausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP	<input type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> ohne BE abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen

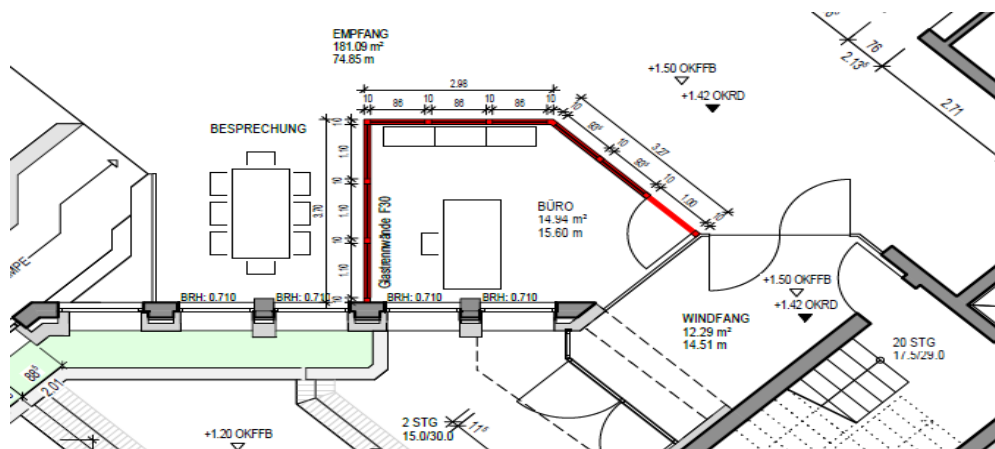
Unterrichtung:

Für die Neunutzung des ehemaligen Café Mumpitz werden durch den Jugendhilfeausschuss zwei Nutzungskonzepte favorisiert. Eine gemeinsame Nutzung durch Koblenz lernt e.v. und das Kinder- und Jugendbüro (JukuWe) macht es zwingend erforderlich, dass ein Büroraum in den Räumlichkeiten des ehemaligen Cafés eingebaut wird. Zusätzliche bauliche Maßnahmen im Sinne der Barrierefreiheit, die über die vorhandenen hinausgehen, sind nicht erforderlich. Maßgebliches Kriterium bei der Entscheidung ist, wie teuer ein solcher Umbau sein wird.

Das Zentrale Gebäudemanagement hat daher auf Grundlage der Abstimmungen beim Ortstermin am 20.03.2018 eine Grobplanung und darauf basierend eine Grobkostenschätzung erstellt.

Die zu erwartenden Investitionen belaufen sich geschätzt wie folgt auf:

Var.	Ausbildung der Trennwände	Kosten brutto
1.	als Glaswandelemente	113.900 €
2.	als Teilverglasung mit geschlossenen Brüstungen	63.400 €
3.	als Gipskartonwände ohne Verglasung	49.800 €
4.	Malerarbeiten WC-Anlage (optional)	2.800 €



Der Lösungsvorschlag des ZGMs lautet keine festen Einbauten, sondern mobile Trennwände einsetzen.