



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0140/2019		Datum: 14.02.2019	
Bürgermeisterin			
Verfasser:	50-Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales	Az.: 504001	
Betreff:			
Beratung und Beschlussfassung über den Konzeptentwurf zum Neubau des „Jugendtreff plus,, in Koblenz-Neuendorf			
Gremienweg:			
16.05.2019	Stadtrat	<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
06.05.2019	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
19.03.2019	Fachbereichsausschuss IV	<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
07.03.2019	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 Stadtrat stimmt dem Konzeptentwurf zum Neubau des „Jugendtreff plus“ in Koblenz-Neuendorf zu und beauftragt die Verwaltung mit den erforderlichen Schritten der Planung und Kostenermittlung, der weiteren Konzeptkonkretisierung, der Klärung der Betriebsträgerschaft und den vertraglichen Regelungen sowie der förderrechtlichen Abwicklung des Projektes. Die entsprechende Beschlussfassung erfolgt in den zuständigen Gremien.

Begründung:

1. Allgemeine Zielsetzung und Bestandssituation

Das in 2016 vom Stadtrat beschlossene integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) „Soziale Stadt Koblenz-Neuendorf“ stellt sowohl das Fehlen eines Begegnungsortes als auch eines Veranstaltungsortes im Stadtteil als Mangel fest und definiert die Behebung dieser Mängel als zentrale Maßnahmen im Fördergebiet: M 1.8: Einrichtung eines Stadtteilbegegnungszentrums am Standort des jetzigen Gemeinschaftshauses „Im Kreuzchen 72-74“ sowie M 1.9: Veranstaltungssaal im Stadtteil einrichten.

Die Beratungsleistungen aller im Gebiet tätigen sozialen, kirchlichen und sonstigen Organisationen und Stellen sollen in einem Beratungszentrum im Erdgeschoss des Gebäudes Pfarrer-Friesenhahn-Platz 3-7 gebündelt werden (M 1.7).

Das bestehende Gemeinschaftshaus ist ein zweistöckiges Wohngebäude mit vier ehemaligen Wohnungen, das in den 1960er Jahren erbaut wurde und im Eigentum der Koblenzer Wohnbau steht. Zurzeit befinden sich darin Büroräume der Gemeinwesenarbeit, der Jugendsozialarbeit St. Peter, der

Präventiven Jugendarbeit, und der Aufsuchenden Sozialarbeit. Darüber hinaus finden in einzelnen kleineren Räumen folgende Angebote statt: Jugendtreff (11-18 Jahre / zwei Mal wöchentlich), Lerntreff (zwei Altersgruppen), Aufsuchende Sozialarbeit Schwerpunkt Sucht, sowie temporäre Angebote der Kita plus.

Die ursprünglich auf Wohnnutzung ausgelegten Räumlichkeiten erschweren eine sinnvolle Jugendarbeit und können den zielgruppenspezifischen Anforderungen eines Gemeinschafts- bzw. Begegnungszentrums nicht gerecht werden. Es fehlen Aufenthaltsräume, Lernräume, Kreativräume, Rückzugsbereiche, Beratungsmöglichkeiten und eine Aktionsfläche vor dem Gebäude. Genauere Ausführungen siehe auch Anlage Konzeption „Jugendtreff plus Koblenz-Neuendorf“ (Anlage 1).

2. Planungsvarianten

Um die im Gebiet dringend benötigten Begegnungsmöglichkeiten zu schaffen und damit die Zielsetzungen des ISEK Soziale Stadt Koblenz-Neuendorf umzusetzen wurden zwei Varianten untersucht: A. Sanierung der Bestandsimmobilie und B. die Errichtung eines Neubaus.

- A. Die Sanierung der Bestandsimmobilie würde nach überschlägiger Berechnung des Zentralen Gebäudemanagements rund 1,45 Mio. Euro brutto kosten. Jedoch könnten bei einer Sanierung die Zielsetzungen für ein nachhaltiges Angebot sowie die notwendigen Sicherheitserfordernisse nach den aktuellen Regelwerken aufgrund der Zwangspunkte und baulichen Gegebenheiten im Bestandsgebäude nur bedingt bzw. gar nicht umgesetzt werden. Zum Beispiel können die Keller- und Dachgeschossräume nicht umgenutzt werden.
- B. Die Errichtung eines bedarfsangepassten Neubaus inkl. Grunderwerb und Abriss der Bestandsimmobilie würde nach überschlägiger Berechnung des Zentralen Gebäudemanagements rund 2 Mio. Euro brutto kosten. Durch den Neubau würden sowohl die baulichen Voraussetzungen für eine adäquate Arbeit mit Kindern und Jugendlichen als auch ein Ort der Begegnung für die Menschen und die Vereine in der Großsiedlung geschaffen werden.

Die Sanierung der Bestandsimmobilie erweist sich daher im Vergleich zur Errichtung eines Neubaus in Bauträgerschaft der Stadt Koblenz als unwirtschaftlich (Anlage 2 u. 3).

3. Städtebauförderung

Ziel ist es, das Projekt im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt Koblenz-Neuendorf“ zu realisieren. Die Voraussetzung, dass der Bedarf im Rahmen des ISEK ermittelt wurde, ist grundsätzlich gegeben. Auf Grund der Größenordnung des Projektes ist im Zuge der Prüfung der förderrechtlichen Anerkennung durch die ADD eine baufachliche Prüfung seitens der SGD Nord auf Basis einer Konzeptbeschreibung, der entsprechenden Entwurfsplanung und Kostenberechnung erforderlich. Hierbei ist insbesondere auch eine Kostengegenüberstellung des Umbaus- und Neubaus (Kostenerstattungs-betragsberechnung) vorzulegen. Auf Grund der Förderbedingungen ist die Betriebsträgerschaft dahingehend festzulegen, dass die Nutzung mindestens für 25 Jahre gewährleistet ist.

Grundsätzlich sind Maßnahmen, wie z.B. der Grunderwerb, das Freimachen und die Herrichtung und Änderung von Erschließungsanlagen sowie der Neubau einer Gemeinschaftseinrichtung laut VV-StBauE des Ministeriums des Innern und für Sport vom 22.03.2011 förderfähig. Die förderfähigen

Kosten werden derzeit im Fördergebiet „Soziale Stadt Koblenz-Neuendorf“ mit bis zu 90% bezuschusst. Die konkrete Förderobergrenze wird mit der förderrechtlichen Anerkennung für das Einzelprojekt festgelegt.

4. Personaleinsatz

Der Jugendtreffs plus müsste natürlich personalisiert werden. Das städtischen Rahmenkonzept für die Kommunale offene Kinder- und Jugendarbeit beschreibt unter Punkt 13 (personelle Rahmenbedingungen) folgende Grundlagen: *„Um den Auftrag offener Jugendarbeit zu erfüllen, bedarf es eines entsprechenden Personaleinsatzes. Das Kinder- und Jugendhilfegesetz kennt ein Fachkräftegebot. Demnach sollen in den einzelnen Aufgabengebieten eines Jugendamts nur solche Personen beschäftigt werden, die „sich für die jeweilige Aufgabe nach ihrer Persönlichkeit eignen und ... eine entsprechende Ausbildung erhalten haben“ (siehe auch § 72 SGB VIII). In der offenen Arbeit mit Kindern und Jugendlichen muss qualifiziertes Fachpersonal eingestellt sein. (Mindestanforderung: Bachelor SA oder vergleichbar) Für die Arbeit mit Kindern sollten Fachkräfte mit der Qualifikation Erzieherin (oder vergleichbar) beschäftigt werden. ... Eine hauptamtlich geleitete Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit kann nur von mindestens zwei Hauptamtlichen aufgrund der Aufsichtspflichten in verschiedenen Räumen geöffnet/betrieben werden. Daher sollten pro Einrichtung mindestens 2,5 VZ-Stellen eingesetzt werden, um dort eine kontinuierliche Öffnungszeit auch bei Urlaub, Krankheit, Fortbildung oder Netzwerkarbeit zu gewährleisten, andernfalls sind Einschränkungen in den Öffnungszeiten die Folge.“*

Für den Jugendtreff Neuendorf wird aus fachlicher Sicht auf Grund der besonderen Gegebenheiten eine Ausstattung mit 3,00 VZÄ empfohlen um der vorhandenen Problematik in der Großsiedlung adäquat begegnen zu können.

In diesem Zusammenhang wäre auch die Frage der Betriebsträgerschaft zu klären. Hier ist eine städtische Betriebsträgerschaft anzustreben, damit die Steuerungshoheit für diese wichtige Einrichtung und ihre Angebote beim Jugendamt verbleibt. Im Hinblick auf den Grundsatz der Subsidiarität wäre diese Frage aber mit den freien Trägern der Jugendhilfe zu erörtern.

Im Bereich der Großsiedlung Neuendorf sind derzeit folgende städtischen Kräfte in der offenen Jugend- und Jugendsozialarbeit tätig, die ggf. im Jugendtreff eingesetzt werden könnten:

1,0 VZÄ Präventive Jugendarbeit Neuendorf des Jugendamtes Stadt Koblenz (derzeit vakant)

0,2 VZÄ mobile Jugendarbeit Stadt Koblenz

1,2 VZÄ

Es bestünde somit ein Mehrbedarf von 1,8 VZÄ, der im städtischen Stellenplan abzubilden wäre.

Eine Alternative zur Personalaufstockung könnte in der Kooperation mit den freien Jugendhilfeträgern liegen. Die Kath. Pfarrgemeinde St. Peter beschäftigt derzeit in Neuendorf 1,0 VZÄ Jugend(sozial)arbeit, die mit einem Stellenanteil von 25% offenen Jugendarbeit betreibt. Die Stadt Koblenz zahlt hier einen Zuschuss von 32.400 €. Zudem hat der Caritasverband in der Großsiedlung 0,5 VZÄ Jugendsozialarbeit für die aufsuchende Drogenarbeit im Einsatz, die ebenfalls bezuschusst wird.

Die Vorlage wurde mit Amt 61/Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung abgestimmt.

Anlage/n:

Anlage 1: Konzeptentwurf zum Neubau des „Jugendtreff plus“

Anlage 2: Kostenkalkulation „Sanierung Bestand“

Anlage 3: Kostenkalkulation „Neubau“