

Beschlussvorlage 2017/0119

Amt / Fachbereich	Datum
Kinder und Jugend	27.04.2017

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Verwaltungsausschuss	13.06.2017		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Zukünftiger Standort für das Jugend- und Kulturzentrum Altes Stahlwerk: Prüfauftrag für das Gebäude Jugendherberge

Beschlussvorschlag:

Vor einer Umsetzung der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Soziales, Familie und Jugend vom 24.08.2016 ist zu prüfen, ob die Jugendherberge als alternativer Standort für das Jugend- und Kulturzentrum Altes Stahlwerk geeignet ist.

Strategisches Ziel	Sicherung des chancengleichen Zugangs zu einem bedarfsgerechten und vielfältigen Bildungsangebot für ein lebenslanges Lernen.
Handlungsschwerpunkt(e)	Die notwendige Infrastruktur wird stetig und planvoll entsprechend der sich wandelnden Anforderungen an Standards ausgerichtet. Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche als Orte der Bildung und Erziehung bedarfsgerecht anpassen.
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Sicherstellung des optimalen Standortes für das Jugend- und Kulturzentrum Altes Stahlwerk
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Prüfung der vorhandenen städtischen Gebäude.
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Die innerstädtische Entwicklungsfläche „Melle - Neue Mitte Nord“ umfasst eine Entwicklungsfläche von ca. 21.000m². In diesem Gebiet befindet sich auch das Jugend- und Kulturzentrum Altes Stahlwerk. Der Ausschuss für Planen, Bauen und Stadtentwicklung hat sich für die Durchführung eines Architektenwettbewerbes (Realisierungswettbewerb) für den Bereich „Melle - Neue Mitte Nord“ ausgesprochen.

In der Sitzung des Ausschusses für Soziales, Familie und Jugend am 24.08.2016 wurde folgende Empfehlung ausgesprochen.

*1. Im anstehenden Realisierungswettbewerb „Melle – Neue Mitte Nord“ nach Maßgabe des anliegenden Bedarfsplans Räumlichkeiten für das Jugend- und Kulturzentrum „Altes Stahlwerk“ am jetzigen Standort (Baufeld 1) zu berücksichtigen. Hierbei soll der Charakter eines Jugendzentrums Rechnung getragen werden und die Außenfassade im Bereich der Jugendräume nach Möglichkeit gestalterisch den Namen „Altes Stahlwerk“ widerspiegeln.
2. Die zwischenzeitliche Unterbringung des Alten Stahlwerkes in geeigneten Räumen ist sicherzustellen.*

Bei dem Architektenwettbewerb wurde auch das Jugend- und Kulturzentrum Altes Stahlwerk berücksichtigt.

Für einen Neubau an dem Standort „Melle – Neue Mitte Nord“ sprechen insbesondere folgende Punkte:

- finanzielle Förderung der Baumaßnahme zu 2/3 durch Bund und Land.
- das Jugendzentrum liegt im gewohnten Sozialraum.
- die Raumplanung kann sich bei einem Neubau gut an den räumlichen Anforderungen orientieren.
- Verkehrstechnisch günstige Lage in der Nähe des Bahnhofs
- Akzeptanz der Nutzung durch die bisherige Nachbarschaft

Bei einem Neubau an dieser Stelle sind die folgenden Punkte zu bedenken:

- 1/3 der Baukosten, bisher geschätzt mit 2 Mio. €, sind von der Stadt Melle zu tragen
- dem Immobilienbestand der Stadt Melle wird dauerhaft ein neues Objekt hinzugefügt, das unterhalten und bewirtschaftet werden muss.
- ein auf die speziellen Bedarfe des Jugend- und Kulturzentrums (ca. 1000qm Gesamtfläche) zugeschnittener Raumzuschnitt bedingt eine langfristige Nutzung.
- bei geänderten Bedarfen ist eine Nachnutzung aufgrund des speziellen Raumzuschnitts schwierig
- noch offen ist, ob und wie die Parallelnutzung zwischen dem Jugend- und Kulturzentrum und der direkt angrenzenden Wohnbebauung gelöst werden kann (insbesondere Geräuschemissionen). Hier ist auch der erforderliche Außenbereich zu berücksichtigen und zu bewerten.

Das Jugend- und Kulturzentrum ist wie geplant Anfang Mai in das ehemalige RWE-Gebäude an der Bruchstraße 9 umgezogen. Dieses ist nur eine Zwischenlösung, die Regelungen im B-Plan einer dauerhaften Nutzung in diesem Bereich entgegenstehen. Mit dem Abriss des Jugend- und Kulturzentrums soll im Juli 2017 begonnen werden.

Bevor die endgültige Entscheidung über einen Neubau des Jugend- und Kulturzentrums in der innerstädtischen Entwicklungsfläche „Melle – Neue Mitte Nord“ getroffen wird, sollte in

Anbetracht der auslaufenden Nutzung der Jugendherberge durch die Grönenbergschule geprüft werden, ob dieses Objekt als Standort für das Jugend- und Kulturzentrum in Betracht kommt.

Die Notwendigkeit für eine Alternativbetrachtung einer Investition dieser Größenordnung ergibt sich aus § 12 GemHKVO.

Die Grönenbergschule wird in den Sommerferien 2017 in das neue Schulgebäude umziehen und somit wird das Gebäude der Jugendherberge wieder frei. Eine neue Nutzung für das denkmalgeschützte Gebäude gibt es bisher nicht.

Die folgenden Aspekte sprechen für eine nähere Untersuchung der Jugendherberge als möglichem Standort für ein Jugend- und Kulturzentrum:

- Zentrale Lage im Herzen der Stadt
- Sofortige Verfügbarkeit des Gebäudes nach Auszug der Grönenbergschule.
- Sinnvolle Verwendung eines als Denkmal ohnehin zu erhaltenden städtischen Gebäudes
- Keine Erweiterung des Immobilienbestandes der Stadt Melle
- Großzügiges Raumangebot mit der Feierhalle, die seit Jahrzehnten für Kulturveranstaltungen genutzt wird.
- Gute Erreichbarkeit durch Nähe zum ZOB
- Nähe zu den Sportanlagen und der Skateranlage, die durch das Alte Stahlwerk betreut wird.
- Vorhandenes großzügiges Freiflächenangebot für Outdoor-Aktivitäten.
- Chance zur Erweiterung des Nutzerkreises durch veränderte räumliche Lage

Bei einer Nutzung der Jugendherberge sind folgende Punkte zu bedenken:

- Das Objekt hat viele kleine Räume. Für die Umsetzung des Raumkonzeptes sind bauliche Maßnahmen vorzunehmen, deren Höhe derzeit nicht zu beziffern ist
- Für die Kulturveranstaltungen im Jugend- und Kulturzentrum und der sich daraus ergebenden Geräuschentwicklungen sind voraussichtlich schalltechnische Maßnahmen notwendig.
- Nach derzeitigem Stand sind die Umbaukosten voll von der Stadt Melle zu tragen. Im Rahmen der Prüfung werden Fördermöglichkeiten betrachtet.
- Das Gebäude liegt nicht im gewohnten Sozialraum und liegt 1,5 km vom bisherigen Standort entfernt
- Akzeptanz in der Nachbarschaft muss erarbeitet werden
- Weitere Wege für einen Großteil der bisherigen Nutzer

Inhalt der Prüfung ist, ob sich die räumlichen Anforderungen an ein Jugend- und Kulturzentrums sich in der Jugendherberge abbilden lassen. Dabei ist insbesondere festzustellen, welcher Aufwand zur Anpassung und Herrichtung der Räume erforderlich ist. Nicht zuletzt sind auch die Umsetzungsmöglichkeiten für das pädagogische Konzept zu beurteilen.

Das Ergebnis der Prüfung wird durch die beiden zuständigen Fachausschüsse – Ausschuss für Gebäudemanagement und Sozialausschuss – zur Beschlussfassung vorbereitet.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e): 366-01 Einrichtungen der Jugendarbeit HSP 6.1 Sanierungsstau identifizieren und stetig abbauen (Z 6) HSP 7.2 Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche als Orte der Bildung und Erziehung bedarfsgerecht anpassen (Z7) LB 6 Wir bauen die Freizeitmöglichkeiten aus und fördern den Tourismus Z 7 Sicherung des chancengleichen Zugangs zu einem bedarfsgerechten und vielfältigen Bildungsangebot für ein lebenslanges Lernen	
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	Gemäß II. Ziffer 3 der Richtlinie über die Abgrenzung von Zuständigkeiten zwischen dem Rat, dem Verwaltungsausschuss und dem Bürgermeister handelt es sich bei der Maßnahme um eine Investition von erheblicher finanzieller Bedeutung i. S. v. § 12 GemHKVO für die grds. ein Wirtschaftlichkeitsvergleich unter mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten erfolgen soll.