

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 45/0571/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Kinder, Jugend und Schule		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	21.11.2018
		Verfasser:	FB 45/310.010
<b>Antrag gem. Pos. 40 Stadtjugendplan des Jugendwerkes für Internationale Zusammenarbeit e.V. zur Förderung der Sanierung der Räumlichkeiten in der Bleiberger Fabrik</b>			
<b>Beratungsfolge:</b>			
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	
04.12.2018	Kinder- und Jugendausschuss	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Kinder- und Jugendausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Er beschließt, dem Antrag des Jugendwerkes für Internationale Zusammenarbeit e.V. auf Gewährung einer Fördersumme zur Sanierung der Räumlichkeiten in der Bleiberger Fabrik in Höhe von 50.480,00 Euro stattzugeben.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

**1) 4-060201-940-9, SK 53180000**

**2) 4-060201-940-9, SK 53180010**

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 2018	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2018	Ansatz 2019 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2019 ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	<sup>1)</sup> 10.000	10.000	30.000	30.000	0	0
Abschreibungen	<sup>2)</sup> 9.000	9.000	47.400	47.400	0	0
Ergebnis	-19.000	-19.000	-77.400	-77.400	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

## **Erläuterungen:**

### **1. Ausgangslage**

Der Verein Jugendwerk für Internationale Zusammenarbeit e.V. sorgt seit vielen Jahren für den Betrieb und die Instandhaltung des Gebäudes „Bleiberger Fabrik“ als kulturelles Bildungszentrum für Kinder und Jugendliche in Aachen. Der Verein setzt hierfür erhebliche Eigenmittel ein und greift auf großes ehrenamtliches Engagement zurück.

Vor dem Hintergrund des Alters des Gebäudes, das im Jahr 1980 zu einem Bildungszentrum umgebaut wurde, sind aktuell einige größere Sanierungsmaßnahmen notwendig, um die Funktion des Hauses aufrecht zu erhalten und den hygienischen Anforderungen insbesondere im Küchenbereich gerecht zu werden.

Mit Beschluss des KJA vom 30.10.2018 wurden aufgrund der beginnenden kalten Jahreszeit bereits Fördermittel für die Sanierung der Heizungsanlage in Höhe von 5.520,87 Euro gewährt, wodurch der noch verbleibende Antrag sich um diese Fördersumme reduziert.

Die weitergehenden Sanierungsmaßnahmen sind für die Fortführung des Betriebes unabdingbar und nur durch eine Förderung der Stadt Aachen zu realisieren.

### **2. Antragstellung**

Es werden Fördermittel für die nachfolgenden Vorhaben beantragt.

- Anpassung der Küchensituation an die neue Hygieneverordnung und das neue Nutzerverhalten.

Das Haus aus den Gründerjahren verfügt über eine Kochküche, sowie eine separate durch den Hof getrennte Spülküche. Diese wurden in Vergangenheit sehr stark genutzt, um im Rahmen der „musisch kreativen Werkwochen“ Mittagessen für bis zu 150 Kinder und Jugendliche vor- und nachzubereiten. Die gestiegenen Anforderungen der Hygieneverordnung lassen inzwischen nur noch die Vorbereitung kalter Speisen und die Essensausgabe externer Zulieferer zu.

Gemäß Vorgaben der Lebensmittelüberwachung muss die Küche mit der Spülküche organisatorisch verbunden werden, um kurze Wege zu ermöglichen und die Hygienestandards zu erfüllen.

Hierzu sind Rückbau, Neubau und Ausstattung gemäß dem beiliegenden Verzeichnis erforderlich.

Zusätzlich wird weiterer Raum gewonnen, der als zusätzliche Arbeitsfläche und als Lager genutzt werden kann.

- Eingangszone

Die ca. 40 Jahre alte Eingangstüre aus Holz ist inzwischen so verzogen, dass sie im Winter nur noch mit grobem Körpereinsatz zu schließen ist. Weiterhin ist im Eingangsbereich kein Windfang vorhanden, wodurch im Winter enorm viel Energie verloren geht. Da der uneingeschränkte Zugang für Menschen mit Handicap nicht möglich ist, soll eine automatische Tür eingebaut werden, die sowohl den Energieverbrauch senkt als auch die Barrierefreiheit ermöglicht.

Zusätzlich sind baukonstruktive Anpassungen notwendig, da bei Starkregen Wasser in den Flur flutet. Bereits entstandene Schäden am Boden müssen dringend saniert werden.

- **Umnutzung Lager**

In 2016 konnte die Stelle eines Jugendkunstschulleiters eingerichtet werden, der nun mit einem Beschäftigungsumfang von 100% die Aktivitäten im Kinder und Jugendbereich verantwortet. Für diese Position ist kein frei zugängliches Büro vorhanden. Zurzeit erfolgt der Zugang durch das Atelier. Bedingt durch die hohe Frequentierung des Büros durch Mitarbeiter und Kooperationspartner während der Kursangebote, kommt es hier zu Störungen, die durch einen separaten Zugang vermieden werden können.

Aus diesem Grund soll das ehemalige Fotolabor, inzwischen Materiallager zu einem Büroarbeitsplatz umgebaut werden. Dazu muss ein zweiter Fluchtweg geschaffen werden. Zusätzlich soll der Raum als Arbeitsraum mit ausreichender Belichtung ertüchtigt werden.

### **3. Einschätzung der Fachverwaltung**

Aus Sicht der Fachverwaltung ist der vorliegende Antrag des Vereins Jugendwerk für Internationale Zusammenarbeit e.V. zu befürworten.

Die Anpassung der Küchensituation an die neue Hygieneverordnung ist zur Aufrechterhaltung des Betriebes unbedingt erforderlich. Durch die mit den Kindern gemeinsame Zubereitung von kleinen Snacks und Imbissen leisten die Mitarbeiter der Bleiberger Fabrik einen Beitrag zur Gesundheitsprävention. Dies aufgrund der mangelnden Hygienesituation nicht mehr leisten zu dürfen, bedeutet einen gravierenden Einschnitt in die Arbeit mit den Kindern und Jugendlichen.

Durch den zusätzlich entstehenden Vorbereitungsraum wird die Arbeit mit den Kindern und Jugendlichen erleichtert.

Mit der Sanierung des Eingangsbereichs wird ein barrierefreier Zugang zum Gebäude geschaffen, der aus heutiger Sicht zum Standard einer derart stark frequentierten Einrichtung gehört.

Zudem werden die Energiekosten durch den Einbau der neuen Türe reduziert, was zur besseren Energieeffizienz des Hauses beiträgt.

Die Angebote der Bleiberger Fabrik haben sich in den letzten Jahren stark erweitert. Durch die Einrichtung der Stelle des Jugendkunstschulleiters in 2016 wurde die Bereitstellung eines Arbeitsplatzes erforderlich. Als Übergangslösung diente bisher ein Raum hinter dem Atelier ohne eigenen Zugang. Um den Ablauf der Kurse nicht permanent zu stören, ist die Einrichtung eines separaten Raumes mit eigenem Eingang erforderlich. Der zusätzlich zu schaffende Fluchtweg ist vorgeschrieben.

### **4. Finanzielle Auswirkungen**

Gemäß Position 40 Stadtjugendplan ist eine 50%ige Förderung der Gesamtsumme einer Sanierung möglich.

Für die eingangs beschriebene Sanierung beantragt das Jugendwerk für Internationale Zusammenarbeit e.V. einen Förderbetrag in Höhe von 50.480 Euro.

Die Gesamtsumme der Maßnahme beläuft sich auf 140.000 Euro. Hiervon sind 80%, 112.000 Euro, förderberechtigt. Hiervon 50 % ergibt einen Förderbetrag in Höhe von 56.000 Euro. Die Heizungsanlage wurde bereits mit 5.520,87 Euro bezuschusst. Es verbleibt ein Förderbetrag in Höhe von 50.480 Euro (gerundet).

Das entsprechende konsumtive Konto zu Position 40 Stadtjugendplan weist einen jährlichen Ansatz in Höhe von 24.000 Euro aus. Hiermit sind entsprechend hohe Anträge nicht zu realisieren.

Vor Eingang des Antrages des Jugendwerkes für Internationale Zusammenarbeit e.V. erfolgten Förderungen an andere freie Träger in Höhe von 21.338,35 Euro, sodass nur noch eine Summe in Höhe von 2.661,65 Euro zur Verfügung steht.

Nach Durchsicht der Konten des FB 45/300 zum Jahresende kann jedoch Deckung für den Gesamtbetrag aus anderen Konten angeboten werden.

Hierbei wird der Teil des Antrages auf Förderung der Herstellung einer temporären Hofüberdachung nicht berücksichtigt, da eine Dringlichkeit der Maßnahme nicht gesehen wird.

## **5. Vorschlag der Verwaltung**

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag des Jugendwerkes für Internationale Zusammenarbeit e.V. auf Gewährung einer Fördersumme in Höhe von 50.480 Euro stattzugeben.

### **Anlage/n:**

Antrag

Kostenaufstellung, Kostenvoranschläge

Bauskizzen

## **Baumaßnahmen Bleiberger Fabrik 2019-2020**

### **Hintergrund**

Der Verein Jugendwerk für internationale Zusammenarbeit e.V. sorgt seit vielen Jahren für den Betrieb und die Instandhaltung des Gebäudes „Bleiberger Fabrik“ als kulturelles Bildungszentrum für Kinder und Jugendliche in Aachen. Der Verein setzt hierfür erhebliche Eigenmittel ein und greift auf großes ehrenamtliches Engagement zurück.

Auf dem Hintergrund des Alters des Gebäudes, das im Jahr 1980 zu einem Bildungszentrum umgebaut wurde, sind aktuell einige größere Sanierungsaufgaben notwendig, um die Funktion des Hauses aufrechtzuerhalten bzw. neuen Anforderungen insbesondere im Küchenbereich gerecht zu werden.

Aus der Anlage ersehen Sie die notwendigen Bauabschnitte und den dazu von Herrn Architekt Til Jaeger / JKW Gebäude KG ermittelten Budgetrahmen.

Eine Förderung durch die Stadt Aachen würde die Realisierung der Maßnahmen ermöglichen und das Haus damit zukunftsfähig machen. Zusätzlich zu der städtischen Förderung wird der Verein eigene Mittel in Form von Geld- und Werkleistung einbringen.

### **Vorhaben**

#### **1. Anpassung der Küchensituation an die neue Hygieneverordnung und das neue Nutzerverhalten**

Das Haus verfügt aus den Gründerjahren über eine Kochküche, sowie eine separate durch einen Hof getrennte Spülküche. Diese wurden in der Vergangenheit sehr stark genutzt, um im Rahmen der „musisch kreativen Werkwochen“ Mittagessen vor- und nachzubereiten. Dies haben die ehrenamtlichen Mitarbeiter\*innen für bis zu 150 Kinder und Jugendliche eigenständig übernommen. Die gestiegenen Anforderungen der Hygieneverordnung lassen inzwischen nur noch die Vorbereitung kalter Speisen und die Essensausgabe externer Zulieferer zu.

Gemäß Vorgaben der Lebensmittelüberwachung muss die Küche mit der Spülküche organisatorisch verbunden werden, um kurze Wege zu ermöglichen und die Hygienestandards zu erfüllen. Weiterhin soll es im Sinne der Gesundheitsprävention möglich sein gemeinsam mit Kindern kleine Snacks und Imbisse vorzubereiten. Hierzu sind Rückbau, Neubau und Ausstattung gemäß dem beiliegenden Verzeichnis erforderlich.

Zusätzlich gewinnt das Haus durch den Umbau einen neuen Raum, der als Stuhllager und Vorbereitungsraum genutzt werden kann. Dadurch wird in dem angrenzenden großen Raum 40 qm zusätzliche Arbeitsfläche gewonnen, die bisher durch Stühle und Tische blockiert ist.

## **2. Eingangszone**

Die ca. 40 Jahre alte Eingangstüre aus Holz ist inzwischen so verzogen, dass sie im Winter nur noch mit grobem Körpereinsatz zu schließen ist. Weiterhin ist im Eingangsbereich kein Windfang vorhanden, wodurch enorm viel Energie im Winter verloren geht. Da der uneingeschränkte Zugang für Menschen mit Handicap nicht möglich ist, soll eine automatische Tür eingebaut werden, die sowohl den Energieverbrauch, als auch die Barrierefreiheit verbessert.

Zusätzlich sind baukonstruktive Anpassungen notwendig, da bei Starkregen Wasser in den Flur flutet. Bereits entstandene Schäden am Boden müssen dringend saniert werden.

## **3. Umnutzung Lager**

Die Arbeit der Bleiberger Fabrik hat sich bis den letzten Jahren enorm verändert und erweitert. Es konnte 2016 die Stelle eines Jugendkunstschulleiters eingerichtet werden, der nun mit einem BU von 100% die Aktivitäten im Kinder- und Jugendbereich verantwortet. Für diese Position ist leider kein adäquates Büro vorhanden, das frei zugänglich ist. Der Zugang ist nur durch das Atelier möglich, das während der normalen Arbeitszeiten durch Kursangebote gut genutzt wird. Ein uneingeschränkter Zugang zu dem Büro ist besonders für die ehrenamtlichen Mitarbeitenden und die zahlreichen Kooperationspartner\*innen notwendig.

Auf diesem Hintergrund soll das ehem. Fotolabor, inzwischen Materiallager zu einem Büroarbeitsplatz umgebaut werden. Dazu muss ein zweiter Fluchtweg geschaffen werden. Zusätzlich soll der Raum als Arbeitsraum mit ausreichender Belichtung ertüchtigt werden.

Sibylle Keupen

20.08.2018

betr.: **Bauliche Maßnahmen zur Ertüchtigung und Instandsetzung des Gebäudes Bleiberger Fabrik, Bleibergerstr. 2 in Aachen**

hier.: **VERZEICHNIS** der Maßnahmen mit Rangordnung der Dringlichkeit und veranschlagtem **Budgetrahmen**

## 1. Erneuerung Wärmeerzeuger für Raumwärme

### Ziel:

Gewährleistung der sicheren Versorgung mit Raumwärme durch überfälligen Austausch der Anlage von 1979; spätestens zum Herbst / Winter 2018/2019. Optimierung der neuen Anlage in Hinblick auf Energieverbrauch und bereits durchgeführter Dämmmaßnahmen (Dach).

	<u>in €</u> <u>inkl. 19% MwSt.</u>
1.1 Herstellung	
<ul style="list-style-type: none"><li>Austausch Gaskessel (neu ca. 90 KW Leistung) mit teilweiser Erneuerung der Verteiltechnik gem. Anlagenkonzeption Dipl.- Ing. G. Walterscheid</li></ul>	<u>14.500 €</u>
1.2 Architektur, Ingenieursleistung, Nebenkosten	<u>3.500 €</u>
<b>SUMME</b>	<u><b>18.000 €</b></u>

## 2. Umbau und Neustrukturierung Küchen- / Spülküchen Bereich und Lichthof

### Ziel:

Notwendige Anpassung der Räume und der Ausstattung an Hygieneanforderungen der Lebensmittelüberwachung und zur Verbesserung der allgemeinen Gebrauchstauglichkeit

2.1 Herstellung	
<ul style="list-style-type: none"><li>Rückbau und Abbruch der An- und Einbauten und Überdachung im Lichthof, Fenster und Fassade der ehem. Küche und Spülküche, Kücheninnenraum mit Abluftanlage</li></ul>	<u>4.500 €</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>Neubau 1-geschossiger Anbau, ca. 12,5 m<sup>2</sup> Anschluss an den Bestand bzw. an vorh. Spülküche auf Kosten einer Lichthof-Teilfläche</li></ul>	

Decke in F90 Qualität, Bodenplatte gedämmt gegen Erdreich, Verglasung mit öffenbaren Fenstern zum Lichthof, Flachdacheindichtung	<u>14.500 €</u>
• Verlegung von Anschlüssen für Frisch- und Abwasser, (Stark-) Strom (alle örtlich vorh.), optionale Installation einer Abluftanlage vorrichten.	<u>1.500 €</u>
• Neuerrichtung der Fassade ehem. Küche zum Lichthof; s. neuer Küchenanbau	<u>4.000 €</u>
• Schaffung eines Zugangs vom Mehrzweckraum (R1) in den Lichthof mit Fenstertüre Abstell- und Bergeraum an Nachbarwand für Müll etc.	<u>2.500 €</u>
• Innenausbau neuer Küchenbereich inkl. Ausgabebereich mit allen Böden, Ober- und Sicht- und Fliesenflächen sowie notwendige Installationen	<u>7.500 €</u>
• Neuausstattung der Aufwärm- und Ausgabeküche unter Verwendung vorh. Geräte und Einrichtung inkl. Raum- und Arbeitsplatzbeleuchtung gem. Küchenplanung	<u>6.000 €</u>
• Unvorhergesehenes	<u>2.000 €</u>
	<b><u>42.500 €</u></b>
2.2 Architektur, Ingenieursleistung, Nebenkosten	<u>8.500 €</u>
<b>SUMME</b>	<b><u>51.000 €</u></b>

### 3. Instandsetzung und Ertüchtigung der Eingangszone

#### Ziel:

Ersatz der defekten und verschlissenen Hauptzugangstüre von 1980 unter Berücksichtigung von Barrierefreiheit in der Nutzung mit Kinderwagen etc.

Baukonstruktive Maßnahmen zum Schutz bei Starkregenereignissen

Reduzierung Wärmeverlust und Pflegeaufwand und

Verbesserung der Aussen- und Innengestalt des Entrées

#### 3.1 Herstellung

- |   |                 |
|---|-----------------|
| • Austausch Hauptzugangstüre; mit Türautomatik                      | <u>8.500 €</u>  |
| • Erneuerung Bodenbelag Flurzone Erdgeschoss, ca. 40 m <sup>2</sup> | <u>10.000 €</u> |

• Ergänzung Windfang und Sauberlaufzone	<u>8.500 €</u>
• Einbau Gitterrost mit Ablauf vor Eingangstüre	<u>2.500 €</u>
• Ersatz des vorh. Vordaches	<u>2.500 €</u>
• Unvorhergesehenes	<u>1.500 €</u>
	<b><u>33.500 €</u></b>
3.2 Architektur, Ingenieursleistung, Nebenkosten	<u>5.000 €</u>
	<b>SUMME <u>38.500 €</u></b>
<b>4. Umnutzung Medienlager zu einem Büroarbeitsraum für die Jugendkunstschul-Leitung</b>	
<b>Ziel:</b>	
Büro mit 2 AP (Leitung+PraktikantIn) mit Anbindung an die öffentliche Erschließung im Haus bzw. an den Besucherstrom	
4.1 Herstellung	
• Durchbruch ins Atelier u.a. zur Gewährleistung des notw. 2. Rettungsweges; mit geeigneter Türe	<u>4.500 €</u>
• Verlegung Installation: Serverschrank	<u>3.500 €</u>
• Verlegung Installation: Ausgussbecken Atelier	<u>1.500 €</u>
• Vergrößerung der Belichtungsfläche;	<u>3.500 €</u>
• Innenausbau Büro, ca. 15,5 m² NF mit Erneuerung Boden, Sichtflächen bei Innendämmung der Aussenwände	<u>5.500 €</u>
• Austausch der vorh. Türe (mit Branschutzanforderung) zum Flur / Treppenraum; mit großflächiger Verglasung	<u>2.500 €</u>
• Unvorhergesehenes	<u>1.500 €</u>
	<b><u>22.500 €</u></b>
4.2 Architektur, Ingenieursleistung, Nebenkosten	<u>4.500 €</u>
	<b>SUMME <u>27.000 €</u></b>

**5. Umbau und Ausstattung ehem. Buchhaltungsbüro für Aktivitäten des Jugendverbandes GCL Aachen**

**Ziel:**

Schaffung eines gut erreichbaren Raums für die Ehrenamtlichen Mitarbeiter der J-GCL Aachen als Veranstalter der musich-kreativen Werkwochen in Aachen als Organisationsbüro / Lager und zur dauerhaften Anbindung des ehrenamtlichen Engaments in der Bleiberger Fabrik

4.1 Herstellung / Ausstattung

5.500 €

**SUMME ges. 140.000 €**

Förderung 1/2 von 80/100 56.000 €  
Eigenmittel 84.000 €

**6. Entwurf u. Herstellung einer temporären Hofüberdachung zus. wünschenswert**

**Ziel:**

Funktion als Sonnen- und Regenschutz zur Nutzungserweiterung des Innenhofs für Aussenwerkstätten (z.Bsp. Bildhauerei)

5.1 Herstellung

- Ausführung gem. Planung

13.000 €

5.2 Architektur, Ingenieursleistung, Nebenkosten

2.500 €

15.500 €

Förderung 1/2 von 80/100 6.200 €  
Eigenmittel 9.300 €

Aachen, 31.07.2018

UMBAU 2018/19  
 KÜCHENTRAKT  
 BEIBEGEGER FARBK  
 AACHEN

