

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 51/0191/WP16
Federführende Dienststelle: Jugend		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	31.07.2012
		Verfasser:	FB 45/301
Standortfrage zur Teiloffenen Tür in Aachen- Kornelimünster			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
29.08.2012	B 4	Anhörung/Empfehlung	
11.09.2012	KJA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

1. Die BV Kornelimünster nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Sie beschließt die Nichtveräußerung des Gebäudes Schulberg 18.
3. Sie empfiehlt dem KJA, die Fachverwaltung zu beauftragen in Zusammenarbeit mit der Bezirksverwaltung Kornelimünster ein Nutzungskonzept zu entwickeln.
4. Der KJA beauftragt die Fachverwaltung, in Zusammenarbeit mit der Bezirksverwaltung Kornelimünster ein Nutzungskonzept zu erarbeiten.

finanzielle Auswirkungen

investive Auswirkungen	Ansatz 2011	fortgeschriebener Ansatz 2011	Ansatz 20xx ff.	fortgeschriebener Ansatz 2013 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	€	€	0	0	0	0
Auszahlungen	€	€	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / -Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben / keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben / keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	fortgeschriebener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Folgekosten (alt)	Folgekosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal- /Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / -Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben / keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben / keine ausreichende Deckung vorhanden			

Erläuterungen:

1. Ausgangslage

Seit 2007 wurden von allen Fraktionen in der Bezirksvertretung insgesamt vier Anträge zur Schaffung von Räumlichkeiten für die Jugendarbeit in Aachen-Kornelimünster gestellt. Gewünscht wird eine Jugend- oder Gemeinschaftseinrichtung, in der wie bisher an den Nachmittagen Hausaufgabenbetreuung durchgeführt oder sich im Vormittag eine Seniorengruppe treffen kann.

2. Sachstand

In Aachen-Kornelimünster besteht ein kleiner Jugendtreff, eine so genannte Teiloffene Tür (TOT) im Gebäude Schulberg 18.

Die TOT ist zurzeit einmal wöchentlich für drei Stunden geöffnet. Das Gebäude wurde 2003 als Jugendtreff mit Wohnung im Obergeschoss genehmigt und wird auch als Gemeinschaftseinrichtung genutzt.

Das Einzugsgebiet der TOT reicht von Kornelimünster bis Oberforstbach und Schleckheim. Für diese beiden Lebensräume sind folgende Zahlen von dort lebenden Kindern und Jugendlichen ausgewiesen (Stand von 2011):

- Kinder von 6 bis 10 Jahren in Kornelimünster: 139,
- Kinder von 10 bis 16 Jahren in Kornelimünster und Oberforstbach: 431,
- Jugendliche von 15 bis 18 Jahren in Kornelimünster und Oberforstbach: 286.

Die nächstgelegenen Jugendfreizeitstätten befinden sich in Walheim und in Brand.

Die Jugendarbeit in Kornelimünster wird von Honorarkräften geleistet. Als Berater konnte der Verein „Jugend und Begegnung – Das Netz“ aus Brand gewonnen werden.

Das Sozialnetzwerk Indella e.V. ist im Bereich der Hausaufgabenbetreuung in Kornelimünster tätig. Der Verein ist daran interessiert, Jugendarbeit in Kornelimünster aufrecht zu erhalten, um für die Kinder und Jugendlichen dauerhaft ein Freizeitangebot zur Verfügung zu stellen.

3. Standortfrage

Im Rahmen der Neubebauung Kornelimünster West II stellt sich die Frage,

- ob der Bedarf einer Fläche für den Neubau einer Jugendfreizeiteinrichtung angemeldet werden soll,
- ob eine Jugendeinrichtung und eine Kindertagesstätte in einem Gebäude untergebracht werden können,
- ob und welche alternativen Standorte denkbar sind.

Die gemeinsame Nutzung eines Gebäudes für Jugendliche und eine Kindertagesstätte wurde bereits verworfen, weil die Bedürfnisse und Verhaltensweisen dieser Altersgruppen zu stark voneinander abweichen.

Als Jugendfreizeitstätte wird ein Neubau im Wohngebiet in Erwägung gezogen sowie das Gebäude der Benediktinermönche gegenüber der Abtei. Eine weitere Alternative stellt das Gebäude Schulberg 18 dar, obwohl dazu ein Beschluss vorliegt, dieses Gebäude zu veräußern.

Die Argumente für oder gegen die einzelnen Standorte werden im Folgenden dargestellt.

3.1. Errichtung eines Gebäudes im Neubaugebiet

Pro	Contra
Unmittelbar im Wohngebiet für Kinder und Jugendliche gut zu erreichen	Konflikte wegen Lärmbelästigung und Müll sind bei den Anwohnern zu erwarten
Soziale Kontrolle	Subjektives Angstepfinden bei den Anwohnern
	Wenig zentrale Lage im Ort
	Kostenschätzung von ca. 765.000 €

3.2. Nutzung des Gebäudes am Benediktinerkloster

Keine direkte Nachbarschaft	Gebäude muss saniert und umgebaut werden
	Zugang zu den anderen Wohnungen muss abgetrennt werden
	Die Räume liegen hintereinander. Es existiert kein Raum, der als zentrales Café dienen könnte
	Kein städtisches Eigentum, sondern das der Benediktiner
	„Ort der Stille“ ist gefährdet, Konflikte mit den Mönchen vorprogrammiert

3.3 Nutzung des Gebäudes Schulberg 18

Bei dem Gebäude handelt es sich um städtisches Eigentum.	Es besteht ein Beschluss der Bezirksvertretung aus dem Jahr 2010 das Gebäude zu veräußern, aber es gibt erhebliche Schwierigkeiten, einen privaten Investor zu finden wegen <ul style="list-style-type: none"> • hohen strukturellen Aufwandes, d.h.
--	---

	<p>sämtliche Versorgungsleitungen laufen über das Gebäude des Bezirksamtes und müssen bei einem Verkauf aus- und umgebaut werden,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schulberg 18 und Schulberg 20 stehen auf demselben Grundstück, • das zugehörige Grundstück ist sehr klein • zum Haus gehört kein Parkraum • das Gebäude steht unter Denkmalschutz • das Gebäude steht auf einem Felsen, der in absehbarer Zeit aus Sicherheitsgründen verankert werden muss.
	Das Gebäude entspricht nicht den derzeitigen energetischen Standards.
Das Gebäude verbindet den alten mit dem neuen Ortsteil.	
Das Gebäude ist seit 2003 als Jugendtreff genehmigt und das „Aufkommen“ an jungen Menschen ist in der Anwohnerschaft bekannt.	
<p>Das Erdgeschoss des Gebäudes mit einer Fläche von etwa 110 qm kann im jetzigen Zustand genutzt werden, Renovierungsarbeiten können sukzessive erfolgen.</p> <p>Eine vorläufige Kostenschätzung beläuft sich auf ca. 150.000 €, um einen spezifischen Ausbau und eine Neueinrichtung der TOT durchführen zu können.</p>	Bei einer nur groben Kostenschätzung für das Erdgeschoss werden lt. E 26 für eine Sanierung ca. 140.000,- € Brutto incl. Nebenkosten angesetzt. Die Hinzunahme des Obergeschosses erhöht den Betrag entsprechend.
Eine Mitnutzung des Obergeschosses bietet die Möglichkeit zu einer Gemeinschaftseinrichtung (Senioren, Musikgruppen).	Bei einer Mitnutzung des Obergeschosses sind Brandschutzmaßnahmen vorzunehmen.

4. Lösungsansatz

Nach Abwägung aller Für und Wider schlägt die Fachverwaltung im Einvernehmen mit der Bezirksverwaltung vor, die Offene Jugendarbeit in Kornelimünster weiterhin im Gebäude Schulberg 18 zu belassen und den Beschluss zur Veräußerung zurückzunehmen.

Der KJA beauftragt die Fachverwaltung in Zusammenarbeit mit der Bezirksverwaltung ein Nutzungskonzept zu erstellen.

Laut E 26 werden nach einer groben Kostenschätzung 140.000 € für die Sanierung des Erdgeschosses angesetzt.

Für den Innenausbau werden nach einer ersten Einschätzung 150.000 € entstehen, zuzüglich der Betriebskosten in Höhe von rd. 40.000 € für einen noch zu findenden Träger.

Anlage/n:

Die Kopien der Anträge der politischen Parteien.