



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0029/2009

Der Oberbürgermeister

IV/51-51-514-13-36-wei-cw
Dezernat/Fachbereich/AZ

05.11.09
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Kinder- und Jugendhilfeaus- schuss	12.11.2009	Vorberatung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	16.11.2009	Vorberatung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk I	23.11.2009	Vorberatung	öffentlich
Finanzausschuss	23.11.2009	Vorberatung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	14.12.2009	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Grundsatzbeschluss: Neubau eines Jugendhauses in Rheindorf

Beschlussentwurf:

1. Der Rat beschließt, das Gelände zwischen Boberstraße – Solinger Straße – Oderstraße für den Neubau eines Jugendhauses zur Verfügung zu stellen und beauftragt die Verwaltung, die notwendigen Planungsschritte einzuleiten (siehe Anlage Lageplan).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Maßnahmen so zu treffen, dass das geplante Bauvorhaben im Förderzeitraum des Projektes „Soziale Stadt NRW“ realisiert werden kann.
3. Die notwendigen Mittel sind in den Haushaltsjahren 2010 bis 2012 unter dem Vorbehalt, dass im investiven Haushalt die kommunalaufsichtlich genehmigungsfähigen Kreditorobergrenzen eingehalten werden können, bereitzustellen.

gezeichnet: Buchhorn Mues Adomat Häusler

Begründung

In Anbetracht des desolaten baulichen Zustandes des derzeit betriebenen Jugendhauses in Rheindorf, welches nach Einschätzung der zuständigen Fachverwaltung längst abhängig ist, hat der Rat bereits vor geraumer Zeit die sachliche Notwendigkeit eines Neubaus festgestellt und ein entsprechendes Bauvorhaben in Grundsatz beschlossen.

Die Aufnahme des Stadtteils Rheindorf Nord in das Landesprogramm „Soziale Stadt NRW“ ermöglicht u. a. die Beantragung von Investitionszuschüssen für städtebauliche Teilprojekte.

In diesem Zusammenhang wurden im laufenden Jahr Mittel der Städtebauförderung für den Neubau eines Jugendhauses beantragt (vgl. Statusbericht und Projektfortschreibung Soziale Stadt Rheindorf, Vorlage: R 1400/16.TA.).

Hierbei sind lt. Aussage der zuständigen Bezirksregierung diverse Vorgaben zu berücksichtigen. Neben der fristgerechten Beendigung des Bauvorhabens im Förderzeitraum ist zwingende Voraussetzung für die Förderung aus Städtebaufördermitteln die Schaffung größtmöglicher synergetischer Effekte durch die Zusammenführung und Vernetzung verschiedener Angebote und Einrichtungen sowie die optimale Nutzung der Raumkapazitäten. Ein reiner Ersatzbau für ein abgängiges Jugendhaus ist grundsätzlich nicht förderfähig.

Im Hinblick auf die zentrale Forderung nach umfänglicher Nutzung von Synergien ist neben der Bereitstellung geeigneter Räume für die Aktivitäten der Jugendkunstgruppen eine Verlagerung der städt. Jugendwerkstatt geplant.

Hierbei handelt es sich um eine Einrichtung der Jugendberufshilfe, deren Ziel die niederschwellige Heranführung von stark leistungsgeminderten jungen Menschen an Berufsvorbereitung, Beschäftigung oder schulische Bildung ist.

Ergänzend wurde die räumliche Zusammenführung von Jugendhaus und Bauspielplatz (PbS) an verschiedenen Standorten geprüft. Generell gilt, dass für den Neubau des Jugendhauses an allen geprüften Standorten eine Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig ist.

Die Auswertung der Stellungnahmen aller zu beteiligenden Fachbereiche lässt unter Berücksichtigung jugendfachlicher Aspekte die Realisierung des Bauvorhabens im Geländedreieck Boberstraße – Solinger Straße – Oderstraße (siehe gekennzeichnete Fläche im Lageplan), ggf. unter Einbeziehung eines Teils des derzeitigen Bauspielplatzgeländes, am sinnvollsten erscheinen. Der genaue Standort wird im Rahmen der Bauplanung festgelegt.

Maßgebliche Gründe für diese Standortpräferenz waren u. a.:

- Ausreichend großes Areal in zentraler Lage mit bereits vorhandener guter Eingrünung speziell in den Randbereichen.
- Größtmöglicher Synergieeffekt durch Einbeziehung des Bauspielplatzes sowie eines vorhandenen großen Bolzplatzes.

- Unbeeinträchtiger Jugendhausbetrieb am alten Standort während der Bauphase und anderweitige Verwertung des Grundstückes nach Fertigstellung.
- Weitgehende Akzeptanz der Anwohner durch Existenz des Bauspielplatzes.

Alternativ vorstellbar wäre der Neubau am derzeitigen Standort des Jugendhauses Felderstraße oder auf dem Schulgrundstück der GGS Netzestraße, wobei der Bauspielplatz an der Oderstraße verbliebe. Bei diesen Varianten lassen sich jedoch die oben genannten Synergieeffekte nicht im vollen Umfang erreichen.

Die Standortprüfung erfolgte bislang aus jugendfachlicher Sicht. Eine städte- und hochbauliche Prüfung soll mit den nun vorgeschlagenen Planungsschritten erfolgen.

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt auf der Grundlage der Förderrichtlinien zur Stadterneuerung (Runderlass des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport vom 22.10.08) und wird in Form einer Anteilsfinanzierung von 80 % der zuzwendungsfähigen Gesamtausgaben gewährt.

Die benötigten Mittel teilen sich zeitlich wie folgt auf:

100.000 € Planungskosten in 2010

1,9 Mio. € VE in 2010

1,5 Mio. € in 2011

400.000 € in 2012

und wurden entsprechend angemeldet.

Bezüglich der Folgekosten sind für den Betrieb und Personaleinsatz keine zusätzlichen Mittel erforderlich.

Zur Einhaltung des engen Zeitrahmens ist es zwingend erforderlich, noch im laufenden Jahr den vorliegenden Grundsatzentbeschluss zu fassen, damit nach Beschlussfassung der Planungs- und Bauvorlage spätestens 2011 mit der Bauausführung begonnen werden kann.

Nur bei Einhaltung des aufgezeigten Zeitplanes ist eine Förderung im Rahmen des Projektes „Soziale Stadt NRW“ möglich, da der Abruf der EU-Fördermittel eine Rechnungslegung bis spätestens 2012 bedingt.

Die Verwaltung schlägt vor, wie im Beschlussentwurf ausgeführt, zu entscheiden.

Anlage/n:

Anlage zur Vorlage Nr. 0029/2009 - Lageplan