

Der Oberbürgermeister

I/01-012-20-06-kr

Dezernat/Fachbereich/AZ

22.01.10

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I (Nrn. 0300/0301/0302/2010)	25.01.2010	Vorberatung	öffentlich
Finanzausschuss (Nr. 0302/2010)	01.02.2010	Vorberatung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen (Nrn. 0301/0302/2010)	08.02.2010	Entscheidung	öffentlich

### Jugendhaus in Rheindorf

#### Sachstandsbericht

- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 09.01.10
- Nr. 0300/2010

#### Integration der Jugendwerkstätten und Jugendkunstgruppen in das Jugendhaus Rheindorf

- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 09.01.10
- Nr. 0301/2010

#### Veräußerung des städtischen Grundstückes an der Bober-, Solinger- und Oderstraße

- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 09.01.10
- Nr. 0302/2010

- Anfrage der Fraktion BÜRGERLISTE vom 13.01.10

- Stellungnahme der Verwaltung vom 18.01.10

#### Text der Anfrage und der Stellungnahme:

s. Anlage

01

- über Herrn Beig. Adomat
- über Herrn Oberbürgermeister Buchhorn

## **Jugendhaus in Rheindorf**

### **Sachstandsbericht**

- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 09.01.10
- Nr. 0300/2010

### **Integration der Jugendwerkstätten und Jugendkunstgruppen in das Jugendhaus Rheindorf**

- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 09.01.10
- Nr. 0301/2010

### **Veräußerung des städtischen Grundstückes an der Bober-, Solinger- und Oderstraße**

- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 09.01.10
- Nr. 0302/2010

### **Anfrage der Fraktion BÜRGERLISTE vom 13.01.10**

Zu den o. a. Anträgen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 14.12.2009 im Grundsatz den Bau eines Jugendhauses auf dem Gelände Boberstraße - Solinger Straße - Oderstraße beschlossen (Vorlage 0029/2009) und die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen Maßnahmen so zu treffen, dass das geplante Bauvorhaben im Förderzeitraum des Projektes „Soziale Stadt“ realisiert werden kann.

In der Begründung wird ausgeführt: „Die Standortprüfung erfolgte bislang aus jugendfachlicher Sicht. Eine städte- und hochbauliche Prüfung soll mit den nun vorgeschlagenen Planungsschritten erfolgen.“ Daraus ergibt sich, dass nun - nach erfolgtem Grundsatzbeschluss - die eigentliche Bauplanung beginnen kann.

Im Rahmen der Grundlagenermittlung und Vorplanung, für die ein Architekturbüro beauftragt wurde, wird zu klären sein, welches Bauvolumen mit dem Budget von 2 Mio. € zu realisieren ist.

In einer Besprechung bei der Bewilligungsbehörde (Bezirksregierung Köln) am 09.12.2009 wurde u. a. folgendes mitgeteilt:

1. Unabdingbare Voraussetzung für eine Förderung ist die Schaffung von Bau- und Planungsrecht.

2. Baubeginn sollte bis 31.12.2010 erfolgt sein.

3. Der Eigenanteil ist, auch wenn er durch Dritte erbracht wird, im Haushalt darzustellen. Die Durchführung des Bauvorhabens durch die WGL und Anmietung durch die Stadt ist nicht förderfähig.

Die Zusammenführung von Jugendhaus und Jugendwerkstatt, so wünschenswert sie aus jugendfachlicher Sicht ist, stellt optional eine von mehreren Kombinationsmöglichkeiten zur Erzielung von Synergieeffekten dar. Die Nichtrealisierung hat weder konkrete Nachteile für die Jugendwerkstatt, noch ist sie förderschädlich, zumal das konkrete Nutzungskonzept erst nach Vorlage entsprechender Baupläne mit der Bezirksregierung Köln als Zuschussgeber besprochen werden kann.

Bezüglich der Einbeziehung der Jugendkunstgruppen war zu keiner Zeit geplant, diese zur Gänze räumlich in das Jugendhaus zu integrieren, da die Räume am derzeitigen Standort (Kerschensteiner Str.) vor kurzer Zeit grundlegend saniert wurden. Geplant ist vielmehr die Durchführung einzelner Kurse in geeigneten Räumlichkeiten des Jugendhauses.

Zur Frage der Veräußerung des städtischen Grundstückes an der Bober-, Solinger- und Oderstraße ist festzustellen, dass im Flächennutzungsplan der o. g. Bereich nicht als Wohnbauland ausgewiesen ist. Ein Verkauf der Fläche bzw. die Einleitung eines darauf ausgerichteten Prüfungsverfahrens kommt erst in Betracht, wenn für eine Wohnbebauung die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen und keine anders lautende Beschusslage dem Verkauf entgegensteht. Hinsichtlich des Planungsrechtes wird auf die Stellungnahme vom 07.05.2009 verwiesen. Eine Bebauung des Standortes für Wohnzwecke wird nicht befürwortet.

Zu den in der Anfrage der Fraktion BÜRGERLISTE vom 13.01.2010 gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen:

### **Erster Teil**

1. Die Verwaltung hat keinerlei Beschlüsse der Gremien eigenmächtig verändert. Der Beschlusstext lautet: „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.“ Genau dies erfolgt zur Zeit.

2. In 2001 erfolgte eine Vorplanung des Fachbereiches Gebäudewirtschaft für ein Jugendhaus am Standort Felderstraße. Damals wurde die Summe von 1,5 Mio. € für den Haushalt angemeldet. Leider wurden die Mittel jährlich in spätere Jahre verschoben, so dass diese Planung nicht fortgeführt werden konnte. Sie ist zwischenzeitlich durch das veränderte Raumprogramm und den anderen Standort völlig überholt.

Für die zur Zeit im Finanzplan etatisierten Mittel von 2 Mio. € wurde bislang weder eine Planung noch eine Kostenberechnung durchgeführt. (Ohne Entscheidung über Standort und Raumprogramm ist dies gar nicht möglich).

Nachdem nun die Grundsatzentscheidung des Rates für den Standort vorliegt, wurde ein Architekturbüro mit der Grundlagenermittlung und Vorplanung beauftragt.

Sobald die ersten Ergebnisse vorliegen, wird zu entscheiden sein, welches Bauvolumen innerhalb dieses Budgets zu realisieren ist.

3. Das Grundstück ist ausreichend groß.

4. In den mit der Bezirksregierung Köln geführten Gesprächen wurde lediglich pauschal die Schaffung von Synergieeffekten gefordert. Wie diese konkret aussehen können, konnte bisher nicht thematisiert werden, da hierfür die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen sowie die Vorlage der Baupläne erforderlich ist. Eine Stellungnahme der Bezirksregierung Köln liegt daher nicht vor.

## **Zweiter Teil**

1. Die Gasleitung der EON-Ruhrgas verläuft im Wesentlichen unterhalb des bestehenden Weges von der Boberstraße zur Solinger Straße. Der Schutzstreifen beträgt in der Regel ca. 5 m. Die Anfrage beim Leitungsträger und die Vermessung sind beauftragt.

2. Für den Bereich ist ein Bodengutachten erstellt worden. Der Fachbereich Umwelt hat festgestellt, dass es keine Auffälligkeiten hinsichtlich erhöhter Schadstoffgehalte, die die Nutzung oder auch die geplant Nutzung gefährden, gibt.

3. Am Rande des Grundstücks an der Ecke Boberstraße/Solinger Straße befindet sich ein alter Bunker unter einem bepflanzten Erdwall. Der Bunker ist für das Projekt irrelevant und wird nicht angetastet werden. Die Grundstücke befinden sich im Besitz der Stadt.

4. Die o. g. Fakten sind im Rahmen der nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen. Sie stellen aber weder den Standort noch das Projekt in Frage.

gez. Gurk