

23.09.2014

Stadterneuerung: Regionale 2010 - Stadtumbau West  
Neue bahnhofstadt opladen  
Ergänzung zum Gesamttestat

## **Neuer Baustein: Ergänzung Handlungsprogramm um das Haus der Jugend**

### Bisherige Berücksichtigung des Hauses der Jugend im Handlungsprogramm

Das Haus der Jugend liegt im räumlichen Geltungsbereich des Stadtumbaugebietes neue bahnhofstadt opladen.

Im Rahmen des Handlungsprogrammes neue bahnhofstadt opladen wurde im Umfeld des Kulturausbesserungswerkes, des „Haus der Jugend“ und des Kindergartens ein Quartiersplatz entwickelt, der den angrenzenden Häusern und insbesondere hier den Kindern und Jugendlichen als Spiel- und Aufenthaltsfläche zur Verfügung gestellt wurde (Fertigstellung ist bereits erfolgt). Darüber hinaus wurde dieser Ort auch als wichtige Verbindungsstelle zum bestehenden Quartier an der Kolberger Straße entwickelt.

Der neue Quartiersplatz wird direkt anfahrbar über die Kolberger Straße und spannt sich zwischen dem Gelände des Haus der Jugend und des Kindergartens auf. Dieser Ort stellt eine urbane Platzsituation dar, auf der sich Jung und Alt begegnen. Mit dem Haus der Jugend ist ein wichtiger Ort auch in dem Gesamtprojekt neue bahnhofstadt opladen gegeben, der Kindern und Jugendlichen ein Angebot für die Freizeit, Beratung und Betreuung gibt. Weitere Gemeinschaftseinrichtungen insbesondere für junge Menschen bestehen auf dem Gelände der neuen bahnhofstadt opladen insbesondere im Außenbereich. Zusammen mit Kindern und Jugendlichen wurde die Gestaltung der Grünflächen im Bereich des Grünen Kreuzes intensiv diskutiert. Spielanlagen für kleine Kinder, aber auch größere Anlagen wie Skateboardanlagen und ein Bolzplatz bieten ergänzende Freizeitmöglichkeiten für junge Menschen auch in der neuen bahnhofstadt opladen. Insofern ist der Standort des „Haus der Jugend“ in der Nähe der großzügigen Freianlagen mehr als sinnvoll. Das Haus der Jugend wurde auch intensiv einbezogen bei der Gestaltung des neuen Quartiersplatzes (Durchführung von Workshops). Die Jugendlichen haben sich für den Quartiersplatz Sitzgelegenheiten, aber auch ein Podest für die Durchführung von Veranstaltungen gewünscht. Gleichzeitig wünschten sie sich Flächen als Graffiti-Flächen, die im Bereich der errichteten Lärmschutzwand bereitgestellt wurden. Mit dem Quartiersplatz wird zugleich ein neuer Grundstücksabschluss für das Haus der Jugend gebildet. Durch die neue Rampe wird das Grundstück des Jugendhauses größer und ein geänderter Abschluss gebildet. Begleitend zur Straße wurde eine Hecke als Einfriedung hergestellt. Zur Platzfläche selber wurde eine 3 m breite Toranlage als Zufahrt auch für größere Fahrzeuge für das Jugendhaus hergestellt.

Die Nähe des Haus der Jugend zum Quartiersplatz bedingt auch, dass der Standort nachhaltig gesichert werden sollte.

### Aufnahme des Umbaus des „Haus der Jugend“ in das integrierte Handlungsprogramm

Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der Bedeutung des „Haus der Jugend“ für die Gesamtplanung und -entwicklung des Geländes der neuen bahnstadt opladen (Erschließung, Quartiersplatz, Herrichtung der Grünflächen) sind der Verbleib und die Modernisierung des Hauses mehr als sinnvoll. Insofern wird die geplante energetische Sanierung des Hauses, verbunden mit der Erweiterung und Neugestaltung der Außenanlagen, Teil des Handlungsprogramms der neuen bahnstadt opladen. Das Haus der Jugend ist die einzige Offene Kinder- und Jugendeinrichtung ihrer Art im Stadtteil, wobei sich der Einzugsbereich über die Stadtteile Quettingen und Opladen erstreckt. Beide Stadtteile gehören bevölkerungsmäßig zu den größten in Leverkusen und weisen überdurchschnittliche Werte an Ausländer- und Doppelstaatlern sowie der Arbeitslosenquote aus. Wie die aktuelle Sozialraumanalyse im Rahmen des Konzeptionsentwicklungsprozesses der Offenen Kinder- und Jugendarbeit belegt, besteht ein deutlicher Bedarf an regelmäßigen Freizeitangeboten insbesondere für die Altersgruppe der 6 – 11 Jährigen.

Folgende bauliche Maßnahmen sind vorgesehen:

Haus der Jugend, Kolberger Straße 95: Energetische Sanierung, Umbau und Sanierungen im Innenbereich, Erweiterung des Gebäudes um ein Treppenhaus und einen Aufzug, Ertüchtigung der Außenanlagen

#### 1. Beschreibung derzeitiger Zustand

Das Gebäude, das 2008 von der Bahn übernommen wurde, befindet sich in einem schlechten Zustand. Die Bausubstanz und die technischen Anlagen sind sanierungsbedürftig und an die energetischen Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung anzupassen.

#### 2. Vorgesehene Maßnahmen

- Energetische Sanierung des Daches
- Erneuerung der Fenster- und Außentüren
- außenliegender Sonnenschutz
- Fassadendämmung
- Erweiterung des Gebäudes um ein Treppenhaus, einen Aufzug und neue WC- Anlagen
- Erneuerung der technischen Anlagen
  
- Neugestaltung der Außenanlagen

Auf dem Hof des Jugendhauses wird zukünftig ein Garten mit Rasenflächen gestaltet. In Verlängerung des Quartiersplatzes ist eine vielfältig nutzbare Fläche (hergestellt mit Plattenbelag) eingeplant. Diese Gestaltung ermöglicht Aktivitäten im Freien, wenn von der Betreuungssituation die Nutzung des Platzes nicht möglich ist. In den Böschungsfuß der Rampe wird eine Bank integriert, von der sowohl das Haus als

auch die Platzfläche einsehbar ist. Wegstreifen verbinden die Zugänge des Hauses mit der Fläche des Quartiersplatzes.

### 3. Baukosten

Kostenschätzung ca. 1,5 Mio €

### 4. Terminplan

Sofern die Fördermittelzusage im Frühjahr/Sommer 2015 eintrifft, ist vorgesehen, die Maßnahme in 2016 durchzuführen.

G:\NBSO\02\_NBSO\04\_Kosten und Finanzierung\02\_Budget\02\_Zuwendungsbescheide und Förderanträge\Städtebau\Ergänzung Gesamttestat Ost um HdJ\140923 - Ergänzung Handlungsprogramm.docx