



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2018/2458

Der Oberbürgermeister

V/65-651-Pe

Dezernat/Fachbereich/AZ

14.09.18

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Rat der Stadt Leverkusen zu Ziffer II.	19.09.2018	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Teilnahme am Förderprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur 2018" - Neubau der Jugendwerkstatt

**Beschlussentwurf:**

- I. Weil es sich um einen Fall äußerster Dringlichkeit handelt, beschließen die Unterzeichner gemäß § 60 Absatz 1 Satz 2 GO NRW:
  1. Der Teilnahme am Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur 2018“ mit dem Projekt Neubau Jugendwerkstatt (Baustein 1) wird zugestimmt.
  2. Die Verwaltung hat einen entsprechenden Förderantrag gestellt. Ein Ratsbeschluss über die Teilnahme ist dem Fördergeber bis zum 20.09.2018 vorzulegen.
  3. Die prognostizierten Gesamtkosten betragen nach heutigem Stand 4.000.000 € einschließlich Mehrwertsteuer. Vorbehaltlich der Bewilligung verbleibt ein städtischer Eigenanteil von 10 %.

Leverkusen, 14.09.18

gezeichnet:

Richrath

Rh. Eimermacher

Rh. Ippolito

- II. Vorstehende Dringlichkeitsentscheidung wird gemäß § 60 Absatz 1 Satz 3 GO NRW genehmigt.

gezeichnet:

Richrath



## **Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage**

### **Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Andrea Pesch /FB 65/ 406 - 65100**

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Teilnahme am Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur 2018“ Neubau der Jugendwerkstatt.

### **A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):**

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Mittel in Höhe von 4.000.000 € (brutto) sind auf der Finanzstelle 65000170011153, Finanzposition 783100, etatisiert und werden im Haushalt 2019 ff. entsprechend berücksichtigt. Insgesamt stehen auf der o. g. Finanzstelle 6.460.000 € für die Gesamtmaßnahme zur Verfügung. Bei Bewilligung sind 90 % der investiven Kosten förderfähig.

### **B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:**

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Mit der Fertigstellung der Maßnahme und einhergehend mit der Inbetriebnahme erfolgt die Aktivierung des Vermögensgegenstandes im Anlagevermögen der städtischen Bilanz (Aktivtausch). Die Anschaffungs- und Herstellungskosten entsprechen der Gesamtsumme von 4.000.000 €. Bei einer unterstellten Nutzungsdauer von 50 Jahren für ein Gebäude fallen jährlich Aufwendungen für Abschreibungen i. H. v. 80.000 € an, die den städtischen Haushalt belasten. Aufgrund der 90%igen Förderung werden jedoch analog zu den Abschreibungen jährlich Sonderposten i. H. v. 72.000 € ertragswirksam aufgelöst, sodass der städtische Haushalt letztendlich im Saldo mit 8.000 € pro Jahr belastet wird.

### **C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteln:**

(Veränderungsmitteln/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

Zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Gebäude werden die notwendigen Veränderungsmitteln an den Fachbereich Finanzen übersendet werden.

### **kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:**

Fachbereich Gebäudewirtschaft, Abteilung 650, Frau Luchterhand-Homberger

### **D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):**

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

Vorbehaltlich der Zustimmung wird eine neue Anlage im Bau angelegt.

**E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):**

<b>Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich</b>	<b>Stufe 1 Information</b>	<b>Stufe 2 Konsultation</b>	<b>Stufe 3 Kooperation</b>
[nein]	[nein]	[nein]	[nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			

**F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

<b>Klimaschutz betroffen</b>	<b>Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nachhaltigkeit</b>
[ja]	[ja]	[ja]	[ja]

## **Begründung:**

Der Deutsche Städtetag hat mit Schreiben vom 16.08.2018 mitgeteilt, dass der Deutsche Bundestag eine Neuauflage des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ mit 100 Mio. Euro für eine Laufzeit von 2018 bis 2022 beschlossen hat. Mit diesem Programm fördert der Bund seit 2015 bauliche Maßnahmen von Sport-, Jugend- und Kultureinrichtungen mit besonderer Bedeutung im Rahmen der sozialen Stadtentwicklung und mit besonderen Impulsen für die Region.

In seiner Sitzung am 09.07.2018 hat der Rat der Stadt Leverkusen der Teilnahme am Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier 2018 (Vorlage Nr. 2018/2222)“ zugestimmt. Fristgemäß wurde der Förderantrag für das Projekt „Neubau Jugendwerkstatt/Job Service am Standort Am Stadtpark“ (2 Bausteine) gestellt - unter dem Titel „Ort der Generationen ‚Am Stadtpark‘“. Leider ist davon auszugehen, dass mit einer Überzeichnung zu rechnen ist und damit eine Förderung aus diesem Programm nicht als gesichert gilt. Da für den Neubau der Jugendwerkstatt Handlungsbedarf besteht, wird dieses Projekt auch für das Bundesprogramm angemeldet (für den Baustein 1), um alternative Fördermittel zu generieren.

In der Vorlage Nr. 2018/2425 hat die Verwaltung bereits in der Begründung darauf hingewiesen, dass sie beabsichtigt, für den Neubau der Jugendwerkstatt ein weiteres Projekt zur Förderung anzumelden. Ein entsprechender Ratsbeschluss über die Teilnahme ist dem Fördergeber bis zum 20.09.18 vorzulegen.

1. Beschreibung derzeitiger Zustand der Jugendwerkstatt an der Dhünnstr. 12d  
Das derzeit genutzte Gebäude aus dem Baujahr 1962 besteht aus zwei eingeschossigen Schenkeln und einer erhöhten Eingangshalle. Bislang sind keine größeren Sanierungsarbeiten an den Gebäuden durchgeführt worden. Die Fensteranlagen, die Fassade, die Dachflächen, die technische Gebäudeausstattung als auch die weiteren Ausbaugewerke stammen noch aus der Errichtungszeit und sind in weiten Teilen sanierungsbedürftig und an die energetischen Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung als auch in Bezug auf die Barrierefreiheit anzupassen. Ebenfalls entsprechen die Räumlichkeiten der Jugendwerkstatt nicht den Anforderungen der Einrichtung und erfordern aus nach genannten Gründen eine Verlagerung:

- Das notwendige Raumprogramm ist flächenmäßig nicht im Hauptgebäude realisierungsfähig, da ein erheblicher Raumfehlbedarf existiert.
- Die derzeitige Nutzung der Kellerräume ist ohne größere Umbaumaßnahmen mangels schlechten Belichtungsverhältnissen ungeeignet.
- Die Materialanlieferungsmöglichkeiten sind für die Werkstattbereiche durch das enge Treppenhaus erheblich eingeschränkt; schwere oder lange Lasten können nur unter großen Schwierigkeiten (u. a. durch Zerschneiden der Materialien) transportiert werden.
- Eine Barrierefreiheit ist nicht gegeben.

Die Nutzung ist im vorhandenen Gebäude wirtschaftlich nicht herzustellen.

2. Baubeschreibung Neubau am Standort am Stadtpark - Rathenastr. 87

Es wird auf dem Gelände der Rathenastr. 87 ein Zentrum in zwei voneinander getrennten, barrierefreien Gebäudeteilen, Projektbausteine genannt, errichtet. Der Neubau der Jugendwerkstatt (Ort der Generationen) ist als Projektbaustein 1 Förderbestandteil. Die JOB Service Beschäftigungsförderung Leverkusen gGmbH (JSL) als separates Gebäude (Projektbaustein 2), ist hierbei NICHT Förderbestandteil.

Vom generationenübergreifenden und interkulturellen gemeinsamen Lernen profitieren alle. Dieses Motiv soll eine Klammer für das gemeinsam von der Jugendwerkstatt (JWL) der Stadt Leverkusen, der JSL und dem Verein Dampfbahn Leverkusen e. V. (DBL) zu nutzende Bildungs- und Begegnungszentrum bilden und sich positiv auf das Quartier Leverkusen-Wiesdorf auswirken. Das Projekt „Ort der Generationen ‚Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen‘“ soll junge wie ältere Menschen aus unterschiedlichen gesellschaftlichen Gruppen und Kulturen zusammen bringen.

Es findet eine effiziente Ressourcenbündelung durch Verknüpfung der Projekte und Räumlichkeiten statt.

Die räumliche Aufteilung der Jugendwerkstatt orientiert sich an den Erfordernissen der Teilnehmergruppe. Der Baukörper ist in drei Hauptfunktionsbereiche gegliedert, die durch die gemeinsam genutzten Flurtrakt verbunden und erschlossen werden. In der Nähe der Zugangsstraße befinden sich aufgrund der Materialanlieferung die Werkstatt mit den Bereichen Lager und Metall. Ergänzt wird das Ensemble um einen multifunktionalen Raum, der sowohl der JWL als auch dem Verein Dampfbahn Leverkusen e. V. dienen kann. Durch die gemeinsamen Raumanforderungen an höhere Decken bilden diese Räume eine Einheit und setzen sich vom restlichen Gebäude als Halle ab.

Der L- winklig angeordnete Verwaltungsbereich beinhaltet im Erdgeschoss Büros, Aufenthalts-, Wasch- und Umkleieräume für die Jugendlichen und das Personal. Im Obergeschoss liegt der Lehrbereich mit seinen Hauptfunktionen Lehrküche, Hauswirtschaftsbereich, Unterrichtsraum und Differenzierung. Der Pausen- und Aufenthaltsbereich hilft den Jugendlichen sich Freiräume zu schaffen und den persönlichen Bedürfnissen nach Kommunikation, Spiel und Lärmen oder aber Ruhe und Zurückgezogenheit zu ermöglichen. Die offenen Flurbereiche lassen ins Freie blicken und haben eine gesteigerte Aufenthaltsqualität. Eine teilweise überdachte Außenterrasse ermöglicht Unterricht im Freien, Rückzugsorte oder gemeinschaftsstärkende Aktivitäten wie z. B. Grillen.

Der Verein Dampfbahn Leverkusen e. V. als zweiter Nutzer dient als soziale „Klammer“ zwischen den beiden Institutionen Jugendwerkstatt und dem bereits am Standort vorhandenen Jobservice. Der Verein Dampfbahn Leverkusen e. V. wird beide Gebäude (Jugendwerkstatt und Jobservice) mit beziehen und mit nutzen. In der Jugendwerkstatt werden zukünftig die Arbeitsmaterialien gelagert; die Räume der Jugendwerkstatt (Werkhallen/Lager/Multifunktionsbereich/Schulungsraum/ Aufenthalt) dienen in den Abendstunden und am Wochenende als Zweitnutzung der allgemeinen Vereinstätigkeit. Dasselbe gilt für die Räume des Jobservice, wo die Werkstatt samt sanitärem Nebenbereich ebenfalls in den vorgenannten Zeiträumen durch den Verein Dampfbahn Leverkusen e. V. mitgenutzt werden sollen.

3. Baukosten

Die Baukosten für Projektbaustein 1 belaufen sich insgesamt auf 4.000.000 € einschließlich Mehrwertsteuer. Eine Veranschlagung erfolgt in den Jahren 2019 bis 2021. Der Eigenanteil beläuft sich bei Bewilligung auf 10 %.

4. Terminplan

Vorbehaltlich der Anerkennung durch den Zuschussgeber und Aufnahme in das Förderprogramm kann die Maßnahme in folgendem Zeitraum durchgeführt werden:

- Fördermittelantrag: August/September 2018,
- Fördermittelzusage: Dezember 2018,
- Bau- und Planungsbeschluss: 3. Quartal 2019,
- Bauantrag: 4. Quartal 2019,
- Ausführungsplanung und Vergabe: 4. Quartal 2019 bis 3. Quartal 2020,
- Bauzeit: 3. Quartal 2020 bis 4. Quartal 2021,
- Verwendungsnachweis Fördermittel: 1. Quartal 2022.

5. Quartiersbezug

Der Neubau der Jugendwerkstatt erfüllt in hohem Maß die Fördervoraussetzung des städtebaulichen Quartiersbezugs.

Das Baugrundstück liegt zentral städtebaulich eingebunden und leicht mit dem ÖPNV erreichbar im Betrachtungsbereich der städtebaulichen Gesamtmaßnahme InHK Wiesdorf. Wiesdorf ist zudem einer von fünf Stadtteilen, in denen die Anzahl ausländischer Kinder und Jugendlichen die Anzahl ausländischer Senioren übersteigt.

Wiesdorf weist mit beiden Bezirken stadtweit die höchste Rate von 15-18 Jährigen in Bedarfsgemeinschaften aus, Wiesdorf West mit 32,6 % und Wiesdorf Ost mit 20 % gemessen an der Zahl der gleichaltrigen Einwohner.

Vor diesem Hintergrund ist die Ansiedlung des Quartiertreffpunktes in diesem Stadtteil eine wichtige Einrichtung, besonders für bildungsferne junge Menschen ohne Chancen auf berufliche Integration. Neben dem Kostenvorteil des gemeinsamen Baugrundstücks und der Identifikation mit dem Stadtteil wird das Quartier als Ankerpunkt für Initiativen und Austausch aufgewertet. Die gemeinsame Anordnung von Jugendwerkstatt, Job Service und Verein Dampfbahn Leverkusen e. V. als Bausteinensemble liefert langfristig nutzbar einen begründeten Beitrag zum gesellschaftlichen Zusammenhalt und zur sozialen Integration im Quartier.

Ziele:

- Schaffung einer modernen Jugendwerkstatt im Quartier mit Synergien zur Umgebung.
- Jugendwerkstatt als eine niederschwellige berufsorientierende und berufsvorbereitende Maßnahme gem. § 13 SGB VIII mit pädagogischer Begleitung und pädagogischem Ansatz zum nachträglichen Erlangen eines Schulabschlusses.

- Das Projekt ist für zahlreiche Zielgruppen geöffnet und soll als gesellschaftliche und altersübergreifende Klammer zur Stärkung des Miteinanders im kulturell gemischten Quartier beitragen.
- Synergien der täglichen Nutzungen u. Arbeitsabläufe in benachbarten Räumlichkeiten der beiden Projektbausteine (JWL/DBL und JSL).
- Es findet eine effiziente, synergetische Ressourcenbündelung durch Verknüpfung der Projekte und Räumlichkeiten statt.
- Gemeinsamer Personal-, Materialeinsatz und kurze Wege zwischen verschiedenen Angeboten prägen den Ort der Begegnungen.
- Steigerung eines gegenseitigen Verständnisses und Respekts untereinander.
- Verständniserwicklung und Wissenstransfer zwischen den Generationen, Kulturen und Erwerbsbiografien.
- Themenübergreifende vernetzte Hilfestellungen.
- Aufwertung des Quartiers/einladende Standortattraktivität.
- Kostenvorteile.
- Identifikation mit dem Stadtteil/Quartier.
- Ankerpunkt für Initiativen und Austausch.
- Vielfältige, übergreifende Beschäftigungsfelder.
- Öffnung und Einbeziehung der Anwohner in neuen Quartiertreffpunkt im Nachmittags- und Abendbereich.
- Mögliche Wiedereingliederung in die Gesellschaft durch Maßnahmen von JWL und JSL.
- Angebote „Väterarbeit“, „Eltern- Kind Kochprojekt“ und „Supervision“.
- Basketball-Projekt „Baskidsball“.
- Wissensweitergabe durch den Verein Dampfbahn Leverkusen e. V.
- Förderung von Kommunikation und Gemeinschaft im Quartier.

### **Begründung der äußersten Dringlichkeit:**

Zur Teilnahme am Förderprogramm ist ein Ratsbeschluss erforderlich, der dem Fördergeber bis zum 20.09.2018 vorgelegt werden muss.

### **Anlage/n:**

2458 - 0

2458 - Druckstück

Anlage 1-Projektaufwurf

Anlage 2-Lageplan

Anlage 3-Projektvorstellung Grundrisse\_Schnitte

Anlage 4-Projektvorstellung Ansichten