

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Jugendzentren Köln gGmbH, Jugendzentrum "Alte Schule Widdersdorf",
hier: Baubeschluss zur baulichen Erneuerung des Bewegungsraumes "Pavillon" auf dem
Außengelände**

Beschlussorgan

Jugendhilfeausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	16.03.2020
Finanzausschuss	23.03.2020
Bauausschuss	04.05.2020
Jugendhilfeausschuss	05.05.2020

Beschluss:

1. Der Jugendhilfeausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Herbeiführung einer Baugenehmigung sowie der weiteren Planung und Ausführung des Projekts Mehrzweckraum „Pavillon“ im Jugendzentrum Alte Schule Widdersdorf, An den Kastanien 7-9 in 50859 Köln Lindenthal / Widdersdorf.
2. Der Finanzausschuss beschließt im Haushaltsjahr 2020 eine Mittelfreigabe von investiven Auszahlungsermächtigungen in Höhe von 729.862,01 € (Ermächtigungsübertragung der 800.000 Euro Ansatz aus 2019 nach 2020, abzüglich bereits in 2019 getätigter Projektauszahlungen) für den Neubau des Mehrzweckraums der „Alten Schule Widdersdorf“, An den Kastanien 7-9 in 50859 Köln Lindenthal / Widdersdorf.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen		<u>955.642</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja	<u>714.600</u>	__%
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme		_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	__%

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2021

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	<u>23.891</u> €

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2021

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	<u>17.865</u> €

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung:

Das Jugendzentrum Alte Schule Widdersdorf wird betrieben von der Jugendzentren Köln gGmbH und umfasst unter anderem den Mehrzweck- und Bewegungsraum „Pavillon“, der in den 1960er Jahren als Provisorium errichtet wurde.

Der Bestand ist baufällig und seit März 2017 zur Nutzung gesperrt. Außerdem verfügten die Räumlichkeiten nie über eine Wärme- oder Schallisolation. In den jüngsten Untersuchungen wurden zudem Schadstoffbelastungen in der Bausubstanz festgestellt. Eine Sanierung kann somit von vornherein als unwirtschaftlich ausgeschlossen werden. Das Gebäude wird daher voraussichtlich im zweiten Quartal 2020 niedergelegt.

Bedarf im Stadtteil

Der Stadtteil Widdersdorf ist in den vergangenen Jahren durch diverse große Neubaugebiete stark gewachsen. Zum Stichtag 31.12.2018 leben in Widdersdorf 2.679 Kinder und Jugendliche im Alter von 6 bis 20 Jahren. Die Tendenz ist seit zehn Jahren durchweg steigend. Allein seit 2016 ist die Anzahl von Kindern und Jugendlichen in dieser Altersgruppe um 273 Personen angestiegen.

Hinzu kommt die spezielle Ortslage. Widdersdorf liegt am Stadtrand und grenzt baulich nicht direkt an die nächstgelegenen Stadtteile an.

Vor diesem Hintergrund ist es zum einen besonders wichtig, im Stadtteil Widdersdorf selbst ein Jugendangebot vorzuhalten; zum anderen ist die Möglichkeit der Mehrzwecknutzung auch generationenübergreifend für die Widdersdorfer Bevölkerung von Bedeutung.

Dieser Bedarf findet zugleich Ausdruck in der freiwilligen Unterstützung der Maßnahme. So wurden beispielsweise mittels einer Crowdfunding-Aktion bereits über 6.000,- € an Spenden für die Erneuerung des Mehrzweckraums gewonnen.

Ablauf der Maßnahme

Dem Träger Jugendzentren Köln gGmbH werden die Alte Schule Widdersdorf und weitere Objekte im städtischen Eigentum mittels eines Rahmenmietvertrags zur Verfügung gestellt. Die Unterhaltung und Instandsetzung der Gebäude und Anlagen werden mieterseitig übernommen.

Im vorliegenden Fall hat der Träger die Machbarkeit baulicher Maßnahmen prüfen lassen und diese Prüfung mittels des o.g. Crowdfundings finanziert.

Das Architekturbüro Nebel Pössl Architekten hat daraufhin eine Bestandsaufnahme durchgeführt und anschließend im städtischen Auftrag die vorliegende Neubauplanung entwickelt.

In Anbetracht sowohl des Bedarfs im Stadtteil als auch des Volumens und der über eine Instandsetzung hinausgehenden Komplexität der Maßnahme hat die Stadt Köln als Eigentümer die weitere Planung und Ausführung übernommen. Bis zum Stichtag 24.01.2020 sind Auszahlungen in Höhe von 111.558,79 € für Planungsleistungen sowie die Einrichtung der Baustelle erfolgt. Dem gegenüber stehen bisher Einzahlungen aus Fördermitteln in Höhe von 91.499,61 €.

Bauvorhaben

Das Bauvorhaben umfasst den eigentlichen Mehrzweckraum, einen Sanitärtrakt sowie angrenzende Lagerräume, die barrierefrei ausgestaltet werden.

Die hofbildende Anordnung der Alten Schule Widdersdorf aus Vorderhaus, Pavillon /Mehrzwecksaal und dem die nördliche Grundstücksgrenze begleitenden Arkadengang soll erhalten und gestärkt werden. Der Neubau richtet sich mit seine Eingängen und großen Glasflächen konsequent auf den Hof aus. Lärmemissionen in die Nachbarschaft werden so minimiert. Überdies wird ein neuer Zugang zum Mehrzweckraum nördlich der Alten Schule geschaffen.

Der eigentliche Mehrzweckraum wird in der ehemaligen Flächengröße wiederhergestellt und wird ausgelegt auf bis zu 270 Personen. Ein flächenelastischer Schwingboden bietet ideale Voraussetzungen für Spiel, Sport, Gymnastik und Tanz.

Das Lager wird seitlich als separater Raum angegliedert und um eine von außen zugängliche Lagerfläche ergänzt.

Der Sanitärtrakt besteht aus geschlechtergetrennten Toiletten und Umkleieräumen sowie einer weiteren Toilette für Menschen mit Behinderung.

Die entsprechende Kostenberechnung wurde dem städtischen Rechnungsprüfungsamt vorgelegt und mit Schreiben vom 23.01.2020 (Anlage 5) bestätigt. Die Hinweise aus dem Prüfbericht z.B. hinsichtlich der Kanaluntersuchung oder der Holzfassade wurden zum Teil bereits umgesetzt und finden ansonsten im weiteren Verlauf Berücksichtigung.

Nutzung und Betriebskonzept

Das Kinder- und Jugendhaus „Alte Schule“ in Widdersdorf pflegt seit Entstehen die Kooperation mit Anbietern sozialer, kultureller und freizeitpädagogischer Anbieter aus Widdersdorf und Umgebung. Viele dieser Angebote fanden im Mehrzweckraum statt und sollen zukünftig wieder dort erfolgen.

Der ursprüngliche Zweck, der sich an dem Sozialraum und der ländlichen Infrastruktur in Widdersdorf orientiert hat, soll auch nach dem Neubau wieder aufgegriffen werden. Dabei legt der Träger den Schwerpunkt auf die Schaffung attraktiver, zeitgemäßer Angebote und außergewöhnlicher Events für Kinder und Jugendliche, darunter:

- Sporttrainer, Kunstschaffende, Musiker bieten AGs, Kurse und Workshops an
- regelmäßige freiwillige Sport- und Kreativangebote für die Besucher der Alten Schule
- freizeitpädagogische Angebote jeglicher Art
- Gamingabende für Jugendliche, insbesondere im E-Sports Bereich
- geschlechtsspezifische Arbeit
- Musikevents (Die Alte Schule hat eine Bühne zum Aufbauen)
- alljährliche Feste, die sich bereits in der Einrichtung etabliert haben. (Sommerfest, Flohmarkt, Winterzauber)
- Themenabende / Mottopartys (Halloween, Dinner im Dunkeln,..)
- Vermietung für private Zwecke (Geburtstage, Kommunion, etc)
- Kulturelle Events
- Wohltätige Zwecke

Klimanotstand

Im Hinblick auf Belange des Klimaschutzes stellt der Neubau eine deutliche Verbesserung gegenüber

dem Altbestand dar. Im Gegensatz zum Altbestand wird der Neubau bauphysikalisch so beschaffen sein, dass Heizwärme und Kühlenergiebedarf begrenzt werden, insbesondere durch eine effektive Dämmung, Verschattung und Belüftung. Beispielsweise werden Lamellenfenster im oberen Teil der Außenwände positioniert, so dass sie gezielt für einen Austausch der erwärmten Luft sorgen. Auch werden die erforderlichen Nachweise nach Energieeinsparverordnung (EnEV) mit dem Bauantrag erbracht, so dass ein wesentlich energieeffizienteres Gebäude als zuvor entsteht.

Weiterhin wird beim Neubau Wert gelegt auf die Verwendung nachwachsender Ressourcen. Sowohl die Unter- als auch die Außenkonstruktion werden in Holz ausgeführt.

Förderung/Finanzierung

In 2017 wurden die Gesamtkosten des Projekts in der Mitteilung 3301/2017 an den Jugendhilfeausschuss mit rund 800.000,- € benannt. Die Steigerung der Kosten im Vergleich zu dieser ersten Schätzung gründet auf der Konkretisierung der Maßnahme, sowie auf der aufwändigeren Schadstoffentsorgung und Baustellenzufahrt. Letztere waren zum Zeitpunkt des Planungsbeginns nicht abzusehen.

Für die Maßnahme wurde am 26.07.2018 ein Städtebauförderantrag im Rahmen des Förderauftrages „Investitionspaket Soziale Integration im Quartier“ gestellt. Die grundsätzlich zuwendungsfähigen Gesamtkosten beliefen sich auf 799.979,56 € und wurden um die anrechenbaren Crowdfunding-Einnahmen von 5.064,47 € reduziert. Dies ergab zuwendungsfähige Kosten von 794.915,09 € für den Förderantrag. Dem Antrag wurde mit Zuwendungsbescheid vom 05.11.2018 entsprochen. Die beantragten zuwendungsfähigen Kosten wurden auf volle Tausend Euro abgerundet und in Höhe von 794.000,- € anerkannt. Die Zuwendung wurde mit einem Fördersatz von 90% (714.600,- €) bewilligt. Die Mehrkosten von 155.642,- € (rd. 19% Kostensteigerung gegenüber dem Förderantrag) sind aus städtischen Mitteln zu tragen. Eine Nachförderung ist ausgeschlossen.

Die investiven Mittel in Höhe von 800.000 € wurden im Rahmen der Haushaltsplananmeldung 2019 im Teilfinanzplan 0604, Kinder- und Jugendarbeit, in Teilplanzeile 8, Auszahlungen für Baumaßnahmen, bei Finanzstelle 5100-0604-0-4101 auf der Finanzposition 5102.578.5100.4 berücksichtigt und werden in 2020 durch Ermächtigungsübertragung bereitgestellt.

Der Mehrbedarf i. H. v. 155.642 € wird im Rahmen der Bewirtschaftung aus dem Teilfinanzplan 0604 Kinder- und Jugendarbeit finanziert.

Für die Maßnahme entstehen investive Mehreinzahlungen in Höhe von bis zu 714.600 € (74,85 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben) im Teilfinanzplan 0604, Kinder- und Jugendarbeit, in Teilplanzeile 1, Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen, bei Finanzstelle 5100-0604-0-4101 auf der Finanzposition 5102.168.1800.3 aus dem Zuwendungsbescheid der Bezirksregierung Köln vom 05.11.2018.

Geplant ist eine Inbetriebnahme zum 01.06.2021.

Dies führt zu ergebniswirksamen jährlichen Folgeaufwendungen für bilanzielle Abschreibungen in Höhe von 19.850 €. Die Aufwendungen wurden in der Mittelfristplanung im Teilergebnisplan 0604, Kinder- und Jugendarbeit, in Teilplanzeile 14, bilanzielle Abschreibungen, veranschlagt.

Weiterhin führt die Auflösung des Sonderpostens zu ergebniswirksamen jährlichen Folgerträgen in Höhe von 17.865 €. Die Erträge werden im Teilergebnisplan 0604, Kinder- und Jugendarbeit, in Teilplanzeile 02, Zuwendungen und allgemeine Umlagen, als Mehrerträge berücksichtigt.

Anlagen

Anlage 01 – Lageplan

Anlage 02 – Luftbild

Anlage 03 – Grundriss

Anlage 04 – Ansichten

Anlage 05 – RPA Prüfbericht