



TOP
Vorlagen-Nr. _____ Datum

Verwaltungsvorlage

öffentlich

**04 - 17
0386/2021**

22.09.2021

Betreff

Errichtung einer zweiten Jugendeinrichtung in Emmerich am Rhein;
hier: Ergebnis Prüfauftrag zur Unterbringung der zweiten Jugendeinrichtung im ehemaligen Vital Sports

Beratungsfolge

Jugendhilfeausschuss	07.10.2021
Haupt- und Finanzausschuss	02.11.2021
Rat	16.11.2021

Beschlussvorschlag

- I. Der Rat beschließt, von der Anmietung des ehemaligen Vital Sports abzusehen und
- II. beauftragt die Verwaltung weitere Räumlichkeiten auf Eignung als Standort für die zweite Jugendeinrichtung zu prüfen.

Sachdarstellung :

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat am 29.06.2021 beschlossen, dass das angedachte Gebäude „ehemaliges Terrasana“ nicht als Standort für die zweite Jugendeinrichtung geeignet ist und einen Prüfauftrag für das Gebäude „ehemaliges Vital Sports“ erteilt.

Bei der Prüfung der Eignung des Gebäudes als zweite Jugendeinrichtung wurden u.a. die Kosten, die Lage des Gebäudes, die mögliche Umsetzung des beschlossenen Konzeptes und weitere Punkte berücksichtigt.

Die Verwaltung kommt zu folgendem Prüfergebnis:

Das Gebäude wurde bis 2017 als Fitnessstudio betrieben und steht seitdem leer. Nach der Besichtigung des Gebäudes hat sich die Verwaltung den Grundriss zukommen lassen und erste Planungen vorgenommen, inwieweit bauliche Veränderungen des Gebäudes vorgenommen werden müssten, damit dieses Gebäude für eine Jugendeinrichtung genutzt werden könnte. Unter anderem muss dort eine neue Heiz- und Lüftungsanlage verbaut werden und ein neuer Boden im großen Trainingsraum verlegt werden, da der alte Boden aufgrund eines Wasserschadens entfernt wurde. Auch müsste der Bereich der ehemaligen Sauna umgebaut werden und für größere Veranstaltungen müsste der sanitäre Bereich ausgebaut werden.

Nach Rücksprache mit den Stadtwerken würden nach einer groben Schätzung die Sanierungskosten mind. 1.300.000€ betragen und auch die entstehenden Betriebskosten liegen deutlich über den im Haushalt eingeplanten und mit Sperrvermerk versehenen Betriebskosten.

Anfang des Jahres 2021 wurde im Jugendhilfeausschuss und im Rat der Bedarf einer zweiten Jugendeinrichtung festgestellt und Handlungsbedarf gesehen. Ebenso wurde deutlich gemacht, welche Auswirkungen die Corona-Pandemie auf Kinder und Jugendliche bereits schon jetzt hat und welche möglichen Auswirkungen langfristig die Kinder und Jugendlichen belasten können.

Die notwendigen Sanierungs-/Renovierungsarbeiten würden eine Eröffnung der zweiten Jugendeinrichtung erst frühestens in 2024 ermöglichen, bei weiterem Baustoffmangel wäre auch eine Eröffnung erst in 2025 nicht auszuschließen.

Damit könnte den Kindern und Jugendlichen frühestens in drei bis vier Jahren ein weiteres Angebot der Kinder- und Jugendarbeit im Form einer zusätzlichen Jugendeinrichtung unterbreitet werden, welches jedoch bereits seit 2017 von den Jugendlichen gefordert wird.

Um das Potential und die Größe des Gebäudes vollumfänglich nutzen zu können, ist eine Verwaltung/ein Management notwendig, welches nicht vom bisher eingeplanten Personal (1VZ Stelle Sozialpädagog:in mit Kombination aufsuchende Arbeit und 1 Bundesfreiwilligendienstleistend:e) geleistet werden kann. Das Gebäude könnte die Möglichkeit bieten auch einzelne Räume zeitweise an Vereine, Verbände oder Musikgruppen zu vermieten, doch dies müsste sowohl koordiniert werden als auch der Bedarf vorrangig festgestellt werden, ob und welcher Verein, Verband o.ä. sich eine zeitweilige Anmietung/Nutzung der Räumlichkeiten vorstellen könnte und welche Raumgestaltung vorhanden sein müsste (bspw. spezieller Boden, besondere Belichtung etc.).

Auch reicht das bisher eingeplante Personal nicht aus, um bei dieser Größe des Gebäudes eine dauerhafte Aufsicht zu gewährleisten.

Der frühere Trainingsraum würde die Möglichkeit bieten, dass dort auch größere Veranstaltungen wie bspw. Jugenddisco, Oberstufenfeten und Konzerte stattfinden könnten, jedoch müsste zuvor ein Immissionsgutachten in Auftrag gegeben werden, welches laut Einschätzung vom FB 5 (Bauordnungsamt) mehrere Wochen bis Monate dauern würde.

Erst dann könnte die Einschätzung getroffen werden, ob der Trainingsraum auch für solche Veranstaltungen genutzt werden darf oder ob weitere bauliche Veränderungen vorgenommen werden müssen, damit diese Durchführung ermöglicht werden kann. Sollten auf Grundlage des Immissionsgutachtens keine musikalischen und größeren Veranstaltungen (bis 250 Personen) nach 22 Uhr möglich sein, so würde der Trainingsraum größtenteils ungenutzt bleiben.

Das Gebäude befindet sich in einer Randlage und schließt an das Gelände vom Embricana an. Bei der Besichtigung wurde festgestellt, dass der hintere Bereich des Geländes an den Sauna-Bereich des Embricana anschließt und dort ein blickdurchlässiger Zaun die Grundstücke abtrennt. Dieser Zaun müsste sowohl erhöht werden als auch blickdicht gestaltet werden, damit beidseitige Störungen vermieden werden.

Die Randlage bietet auch wenig Möglichkeiten, dass Jugendliche auf dem Weg in die Stadt oder von der Schule vorbeilaufen, durch die Fenster die Aktivitäten und Jugendlichen sehen und dadurch motiviert werden die Jugendeinrichtung spontan aufzusuchen.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, von der Anmietung des Gebäudes Vital Sports abzusehen.

Da der Jugendhilfeausschuss und der Rat einstimmig die Errichtung einer zweiten Jugendeinrichtung beschlossen haben, muss nun erneut nach einem Gebäude gesucht werden, welches sowohl kurz- als auch mittelfristig angemietet werden kann.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 4.3.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter