

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
IV/51/511/SWI

Verantwortliche/r:

Vorlagennummer:  
511/036/2012

## Fortschreibung des Sanierungskonzepts der Spiel- und Lernstuben

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Jugendhilfeausschuss	18.07.2012	Ö	Beschluss	
Kultur- und Freizeitausschuss	10.10.2012	Ö	Kenntnisnahme	

### Beteiligte Dienststellen

Amt 23, GEWOBAU; Amt 24, Amt 40

## I. Antrag

1. Der Jugendhilfeausschuss nimmt das vorgestellte Konzept der Sanierung für die Spiel- und Lernstuben, wie von der Verwaltung entwickelt, zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt für den Anger und die Junkersstraße 1 die vorgestellten Alternativen zu untersuchen und für den Jugendhilfeausschuss auf zu bereiten.
3. Über Einzelmaßnahmen wird jeweils gesondert Beschluss herbeigeführt.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Sicherung des Angebots der Spiel- und Lernstuben.

Die Sanierung der Spiel- und Lernstuben waren im Jugendhilfeausschuss immer wieder Thema. Letztmalig wurde in der Sitzung 13.10.2011 die Fortschreibung des Sanierungsplans beschlossen. Diese geplante Umsetzung wurde weiter vorangetrieben und teilweise wurden auch bauliche Maßnahmen durchgeführt. Inzwischen wurden verschiedenen Teilbereiche weiter vorge-trieben, bearbeitet und auch Lösungen erreicht. Aufgrund von veränderten Rahmenbedingungen ist teilweise eine Modifizierung des Sanierungskonzepts erforderlich.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Durchführung der notwendigen baulichen Maßnahmen

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Abarbeiten des Sanierungsplans

### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

## Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt  
 sind vorhanden auf IvP-Nr.  
 bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk  
 sind nicht vorhanden

### Sachbericht:

Im Jugendhilfeausschuss im Oktober 2011 wurden die fehlenden Nutzungsänderungen dargestellt. Die genehmigte Nutzungsänderung ist Voraussetzung für eine Betriebserlaubnis durch die Regierung von Mittelfranken. In diesem Bereich wurde intensiv gearbeitet, um hier die Genehmigungen für die Einrichtungen zu bekommen. Die Vermieter haben die entsprechenden Unterlagen erarbeitet und die Nutzungsänderungen beantragt, die das Bauaufsichtsamt zum Teil bereits verbeschieden hat, zum Teil aktuell bearbeitet.

### Übersicht über den aktuellen Stand (Juni 2012):

Bereich	Nutzungsänderung	Betriebserlaubnis
<b>Anger</b>		
<b>Grundschullernstube Hertleinstr. 59a</b> 20 Plätze, 6 integrative Plätze, davon 4 Heilpäd. Plätze	liegt vor	Bescheid steht noch aus
<b>Grundschullernstube Hertleinstr. 22-24</b> 36 Plätze (davon 6 integrative)	Antrag liegt vor	Bescheid steht noch aus
<b>Hauptschullernstube „Villa“ Michael-Vogel-Str. 3</b> 34 Plätze (3 integrativer Plätze)	Liegt uns nicht vor	Bescheid liegt vor, Befristung für 5 Jahre
<b>Bruck</b>		
<b>Grundschullernstube Zeißstraße 51</b> (vormals Eggenreuther Weg 36); Derzeit wegen räumlicher Situation 13 Plätze (4 integrative Plätze, davon 2 Heilpädagogische Plätze)	Liegt vor, befristet bis 31.7.2012; die Verlängerung ist im Bauantrag für den Umbau enthalten	Betriebserlaubnis befristet bis 01.08.2012  An- bzw. Umbau der GS Brucker Lache für 2012/13 geplant
<b>Grundschullernstube Junkersstraße 1</b> 25 Plätze (2 integrativ)	Antrag liegt vor	Bescheid steht noch aus
<b>Jugendlernstube Junkersstraße 1</b> 34 Plätze (2 integrativ)	Antrag liegt vor	Bescheid steht noch aus
<b>Grundschullernstube Max-Planckstr. 42</b> 15 Plätze (2 integrative Plätze)	Liegt vor	Unbefristet erteilt
<b>Spielstube Eggenreuther Weg 30</b> 20 Plätze (davon 2 integrative Plätze)	liegt vor (befristet ab 7.Juni 2011 für vorerst 4 Jahre; Verlängerung um bis zu 2 Jahre auf Antrag möglich); folgende <b>Auflage</b> : <b>„Elternversammlungen oder ähnliche Nutzungen mit größerer Menschenansammlung, sind nicht möglich“</b>	Unbefristet erteilt; diese Betriebserlaubnis wurde vor Erteilung der Nutzungsänderung erteilt

<b>Büchenbach</b>		
<b>Grundschullernstube Forchheimer Straße 6</b> 16 Plätze (5 integrative Plätze, davon 2 heilpädagogische Plätze)	Umzug in den Familienstützpunkt Goldwitzerstr. 27 ist inzwischen erfolgt; liegt vor	Unbefristete Betriebserlaubnis
<b>Hauptschullernstube Goldwitzer Str. 27</b> 20 Plätze (1 integrativer)	Umzug in den Familienstützpunkt ist inzwischen erfolgt; liegt vor	Unbefristete Betriebserlaubnis
<b>Röthelheimpark</b>		
<b>Spielstube Schenkstr. 87</b> 20 Plätze (davon 2 integrative Plätze)	liegt vor (befristet ab 7.Juni 2011 für vorerst 4 Jahre; Verlängerung um bis zu 2 Jahre auf Antrag möglich); folgende <b>Auflage:</b> <b>„Elternversammlungen oder ähnliche Nutzungen mit größerer Menschenansammlung, sind nicht möglich“</b>	Unbefristet erteilt; diese Betriebserlaubnis wurde vor Erteilung der Nutzungsänderung erteilt
<b>Grundschullernstube Schenkstr. 87</b> 16 Plätze (2 integrative Plätze)	liegt vor; folgende <b>Auflage:</b> <b>„Elternversammlungen oder ähnliche Nutzungen mit größerer Menschenansammlung, sind nicht möglich“</b> Bescheid mit Gültigkeit für 4 Jahre (6/2016) Verlängerung möglich	Bescheid steht noch aus
<b>Lernstube Schenkstr. 174</b> 16 Plätze (2 integrative Plätze)	liegt vor; folgende <b>Auflage:</b> <b>„Elternversammlungen oder ähnliche Nutzungen mit größerer Menschenansammlung, sind nicht möglich“</b> Bescheid mit Gültigkeit für 4 Jahre (6/2016) Verlängerung möglich	Bescheid steht noch aus

Die Verwaltung schlägt folgendes Sanierungskonzept vor:

## Anger

Die Hauptschullernstube und die Jugendsozialarbeit sind inzwischen in die Michael-Vogel-Straße 3 umgezogen (Telecom-Gebäude). Der Mietvertrag wurde im Stadtrat auf 5 Jahre beschlossen und ist bis 31.03.2016 befristet. Die räumliche Situation in den angemieteten Räumen ist als Übergangssituation ausreichend, aber auf Dauer unzureichend. Ein ausreichendes Außengelände steht nicht zur Verfügung. Die Verwaltung hat für die Übergangszeit einen Zuschuss zur Miete bei der Regierung von Mittelfranken beantragt, der auch bewilligt wurde. In dem Bescheid ist festgelegt, dass dieser Zuschuss, sollte innerhalb von 5 Jahren keine Generalsanierung bzw. Neubau für die Lernstube bezogen sein, zurück zu zahlen ist. Der Zuschuss zur Miete beträgt über die gesamte Laufzeit 50.000,00 €.

Das Jugendamt hat intensiv geprüft, ob es möglich ist, Jugendsozialarbeit und Jugendlernstube in der Erba-Villa bzw. auf dem angrenzenden Grundstück unter zu bringen. In Abstimmung mit Abt. 413 wurde deutlich, dass es mit gewissen Einschränkungen möglich wäre, eine der beiden Einrichtungen im Haus unter zu bringen. Eine Aufspaltung der beiden Angebote Jugendsozialarbeit und Jugendlernstube hält das Jugendamt aus fachlichen Gesichtspunkten heraus für nicht zielführend.

Für die Unterbringung beider Einrichtungen bedürfte es eines sehr großen Anbaus, der nicht nur einen Eingriff in das denkmalgeschützte Ensemble der Erba-Villa bedeutete, sondern auch den Park der Villa verkleinern und damit die Nutzungsmöglichkeiten des Bürgertreffs erheblich einschränken würde. Für das Gebäude Erba-Villa prüft daher Abt. 413 stattdessen, die Obergeschosse künftig selbst zu nutzen und dafür im Gegenzug den Angertreff in der Fließbachstraße, der aufgrund seiner Verortung in einem Wohngebäude nur eingeschränkt genutzt werden kann, aufzugeben.

Eine Alternative für Jugendsozialarbeit und Jugendlernstube wäre ein Neubau auf dem städtischen Grundstück Michael-Vogel-Straße 59 (Flur-Nummer 1957/2). Das Grundstück liegt neben dem Beatship, in der Nähe des Abenteuerspielplatzes, der Rollschuhbahn und des Bolzplatzes mit verschiedenen sportlichen Möglichkeiten. Hier könnte im gleichen Gebäude bei Bedarf auch noch eine Kinderkrippe untergebracht werden. Das Jugendamt hat beim Liegenschaftsamt inzwischen Bedarf für Kindertageseinrichtungen angemeldet.

Alternativ ist in Zusammenarbeit mit GME zu prüfen, ob eine Vertragsverlängerung in der Michael-Vogel-Straße 3 möglich wäre. Hier ist dann auch in Anbetracht der doch erheblichen Mietkosten im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsberechnung zu ermitteln, ob die Verlängerung des Mietverhältnisses oder doch ein Neubau wirtschaftlich umzusetzen ist.

## Bruck

Die GEWOBAU hat ihre Planvorhaben mit einem teilweisen Abriss von Gebäuden im Kernbereich Eggenreuther Weg/ Zeißstraße und Errichtung von Miet- bzw. Eigentumswohnungen aufgegeben. Diese Wohnungen werden nun nach energetischen Gesichtspunkten generalsaniert, erhalten andere Wohnungszuschnitte und werden teils der Stadt teils als Notwohnungen zur Verfügung gestellt, teils werden diese Wohnungen regulär vermietet. Der Beginn der Umsetzung dieser baulichen Maßnahmen ist für August 2012 vorgesehen. Diese Maßnahmen werden zu einer spürbaren Verbesserung und Aufwertung des Wohnumfeldes führen. Diese Veränderung bringt andere Bedarfslagen für die Versorgung mit sozialen Einrichtungen durch das Jugendamt mit sich. Entsprechend sind die bisherigen Konzepte zu überprüfen und anzupassen.

### Grundschullernstuben in der Grundschule Brucker Lache (Zeißstraße 51)

Die Planungen für die Ersatzräume für zwei Grundschullernstuben (Zeißstraße 51 und Junkersstraße 1) konnten abgeschlossen werden, der StR hat die erforderlichen Investitionsmittel beschlossen und der Umbau wird aktuell bereits realisiert. Das Bauvorhaben soll bis zum Schulbeginn 2013/ 2014 abgeschlossen werden.

### Grundschullernstube in der Max-Planck-Straße 42

Die GEWOBAU wird auch die gesamte Max-Planck-Straße Anfang 2013 sanieren. Hier ist zu prüfen, ob ein Außengelände möglich ist und ob das Umfeld nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen und Bezug so gestaltet werden kann, dass keine Gefährdung für die Kinder besteht. Weiter muss zunächst die Entwicklung im Bereich der Ganztagesklassen/Ganztagesesschulen und die Bevölkerungsstruktur in diesem Stadtteil abgewartet werden. Gleichzeitig beobachten wir im Röthelheimpark einen steigenden Bedarf an Lernstubeplätzen. Diese Erkenntnisse müssen bei der Weiterentwicklung einer genaueren Betrachtung unterzogen werden, bevor weitgehende räumliche Entscheidungen getroffen werden.

### Junkersstraße 1: Familienpädagogische Einrichtung, Jugendsozialarbeit und Lernstube

Der Jugendhilfeausschuss und der Schulausschuss haben jeweils in ihren Sitzungen am 21.06.2011 einstimmig beschlossen, die Überlegung, die Jugendlernstube Junkersstraße 1 in der Eichendorffschule unter zu bringen, aus wirtschaftlichen Gründen nicht weiter zu verfolgen.

Das Fachamt hat hier Vorüberlegungen entwickelt. Es ist vorgesehen in einer Vorplanung zu prüfen, ob der Betrieb dieser Einrichtungen als Ersatzbau in einem Haus und mit einem Gesamtkonzept in der Junkersstraße 1 möglich wäre. Ähnlich wie in Büchenbach mit dem Familienstützpunkt erwarten wir erhebliche Synergieeffekte durch diesen Gesamtansatz.

Die GEWOBAU hat hier in der Vergangenheit ihre Unterstützung zugesagt. Eine Alternative wäre, von ihr ein Gebäude für diese Einrichtungen errichten zu lassen und an die Stadt langfristig zu vermieten. Das Gebäude soll im Wohnbereich der Zielgruppe situiert werden. Es ist auch hier noch

zu prüfen, ob Staatszuschüsse für dieses Konstrukt realisierbar sind.

## Büchenbach

Der Neubau des Familienstützpunktes wurde im Herbst 2011 abgeschlossen und das Haus bezogen. Die beiden Lernstuben wurden zusammengelegt, sind dort eingezogen und damit mit sehr guten Rahmenbedingungen versorgt.

## Röthelheimpark

Im Röthelheimpark sind alle unsere Einrichtungen in Wohnungen untergebracht. Das Statikgutachten hat eine eingeschränkte Deckentragkraft erbracht. Gleichzeitig fehlt auch für die Einrichtungen ein entsprechendes Außengelände und aufgrund der Aufteilung in Wohnungen ist auch die räumliche Situation unzureichend. Bei einem Wasserschaden Anfang Dezember 2011 wurde sehr deutlich, dass die Häuser für Wohnzwecke errichtet wurden und die Einschränkungen und Auflagen hier ihren Anlass haben.

Mittelfristig muss hier über Alternativen nachgedacht werden. Mit dem Planungsamt wurden diese Punkte bereits angesprochen.

## Ausblick – weiteres Vorgehen:

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Stadt bereits erhebliche Anstrengungen und Investitionen zur Verbesserung der räumlichen Situation der Spiel- und Lernstuben getätigt hat. In guter Zusammenarbeit mit der GEWOBAU konnten die fehlenden Nutzungsänderungen auf den Weg gebracht werden, ein Teil davon ist bereits mit teilweisen baulichen Verbesserungen abgeschlossen.

In der Priorisierung und Dringlichkeit sieht das Fachamt in der Junkersstraße 1 dringenden Handlungsbedarf. Das Gebäude wurde Ende der 90er Jahre mit einer Wärmedämmung versehen, neue Fenster und eine Heizung wurden eingebaut, dennoch besteht ein ganz erheblicher Sanierungs- und Veränderungsbedarf. Der Zuschnitt der Räumlichkeiten ist für die Bedarfe des Jugendamtes ungünstig, es gibt kein umfriedetes Außengelände und es ist noch nicht überplant, ob sich die notwendigen Sanierungen und baulichen Veränderungen wirtschaftlich darstellen lassen. Hier besteht noch Planungs- und Gesprächsbedarf intern und mit der GEWOBAU.

Parallel besteht Klärungs- und Entscheidungsbedarf für die Jugendlernstube und Jugendsozialarbeit Anger. Auch hier gibt es den oben beschriebenen Zeitdruck.

Das Jugendamt wird im Rahmen der Haushaltsanmeldungen für den Haushalt 2013 Planungsmittel zu Vorklärung der oben aufgezeigten Fragen beantragen.

## Anlagen: keine

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang