

<b>Vorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	V 2008/076
	<b>Status:</b>	öffentlich
<b>TOP:</b>	<b>Datum:</b>	02.04.2008
<b>Bauentwicklung, Raumgestaltung und Einrichtung des künftigen Jugendhauses</b>		
<b>Beteiligte Fachbereiche:</b>	<b>Gebäudewirtschaft</b>	
<b>Verfasser/in:</b>	Herr Schlagheck	
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Gremium</b>
	08.04.2008	Ausschuss für Jugend und Familie
	23.04.2008	Rat der Stadt Borken

**Erläuterung:**

Im April 2006 fasste der Rat der Stadt Borken den Beschluss, im Rahmen einer wechselseitigen Grundstücksübertragung das Kirchengrundstück St. Josef zu erwerben und dort unter anderem ein Jugendzentrum einzurichten.

Zu diesem Zeitpunkt konkretisierten wir, gemeinsam mit dem Fachbereich Gebäudewirtschaft, die Grundrisspläne für die Einrichtung eines Jugendhauses in der Kirche St. Josef.

Im Rahmen der Haushaltsplanberatungen war es notwendig, die Kosten für die Einrichtung des Jugendhauses getrennt von den Baukosten im Haushalt auszuweisen.

Damals konnten wir aber zum einen die Fragen zur Einrichtung noch nicht abschließend klären und zum anderen war noch offen, ob und in welchem Umfang Einrichtungsgegenstände vom bisherigen zum künftigen Standort des Jugendhaus mitgenommen werden können. Vor diesem Hintergrund stimmten wir uns mit dem Fachbereich Gebäudewirtschaft dahingehend ab, einen Betrag von 100.000 € im Haushalt zu veranschlagen. Dabei gingen wir davon aus, dass die offenen Fragen in der zweiten Jahreshälfte 2007 geklärt seien.

Neben der Konkretisierung der Grundrisspläne für das Jugendhaus, erstellten wir im Spätsommer 2006 ein Raumkonzept mit Anforderungsbeschreibungen im Hinblick auf die Nutzung, technische Ausstattung sowie die erforderliche feste und lose Einrichtung.

Seit Anfang 2007 setzen wir uns, gemeinsam mit dem Fachbereich Gebäudewirtschaft, mit der Gestaltung und Einrichtung der künftigen Räume des Jugendhauses auseinander.

Für die Beteiligten aus dem Fachbereich Jugend und Familie und dem Jugendhaus war es Ziel, die Planung des Fachbereiches Gebäudewirtschaft weiter zu verfeinern. Damit sollte erreicht werden, dass an diesem neuen Standort eine Jugendeinrichtung entsteht, die den fachlichen Anforderungen von offener Kinder- und Jugendarbeit im neuen Umfeld gerecht wird und für die Kinder und Jugendlichen zu einer „Leuchtturmeinrichtung“ wird, die die Zielgruppen anzieht und in denen sie sich wohl fühlen.

In einem ersten Anlauf stand eine Einrichtungsberaterin zur Verfügung (kostenlos), die Ende Mai 2007 ihre Vorschläge präsentierte. Mit dieser Präsentation war noch keine Kostenschätzung verbunden.

Nach internen Beratungen kamen wir zu dem Schluss, dass diese Vorschläge nicht zu einem Jugendhaus führen, das unseren Anforderungen für die Zukunft gerecht werden würde.

Mit Blick auf den nahenden Baubeginn entschlossen wir uns, eine/n Innenarchitekten/in in Anspruch zu nehmen. Positive Erfahrungen in der Vergangenheit (z.B. Gestaltung und Einrichtung Wartebereich und Trauzimmer im Diebesturm) bestärkten unsere Überlegung.

Wiederum in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Gebäudewirtschaft, sondierten wir den Markt und führten im August 2007 ein erstes Gespräch mit der in Betracht kommenden Innenarchitektin, Dipl. Ing. Ulrike Kerber, die im September 2007 mit den Planungsaufgaben beauftragt wurde.

In der Folge gab es einen intensiven Informationsaustausch mit den Mitarbeitern des Jugendhauses und die Präsentation des Vorentwurfes im Dezember 2007.

Nach weiteren Gesprächen zum Vorentwurf, wurde Ende Februar 2008 der Planungsentwurf vorgestellt. Parallel zur Entwicklung des Planungsentwurfes gab es Verbesserungen und Optimierungen der Grundrissplanung und der Baugestaltung, die von Frau Kerber veranlasst bzw. beeinflusst wurden.

Mit dem Planungsentwurf haben wir uns nach der Präsentation beschäftigt und gleichzeitig die Planungsunterlagen und Materialproben den Besuchern des Jugendhauses vorgestellt und erläutert.

Frau Kerber ist es mit ihrem Planungsentwurf gelungen, unseren Vorstellungen zu den funktionalen Anforderungen an die künftigen Räume des Jugendhauses, der Gestaltung dieser Räume und deren Einrichtung ein „Gesicht“ zu geben. Mit dem durchgängigen Gestaltungskonzept, das sich sowohl an den fachlichen Anforderungen als auch den sicherlich vom Zeitgeist geprägten Gestaltungselementen orientiert, sind wir uns sicher, dass das neue Jugendhaus zur angestrebten „Leuchtturmeinrichtung“ wird.

Genauso wichtig, wenn nicht noch entscheidender ist es aber, wie die Nutzer des neuen Jugendhauses, die Kinder und Jugendlichen, den Planungsvorschlag bewerten. Die Rückmeldungen, die unsere Mitarbeiter im Jugendhaus nach der Präsentation des Planungsentwurfes und der Materialproben bekamen, waren überwiegend positiv.

Die Frage, ob und in welchem Umfang Einrichtungsgegenstände vom bisherigen zum künftigen Standort des Jugendhaus mitgenommen werden können, wurde zwischenzeitlich auch geklärt.

Ein größerer Teil der Stühle und Tische für die Saalmöblierung und einige andere Einrichtungsgegenstände stehen im Eigentum des Kolpinghaus e.V. und wurden leihweise genutzt. Der größere Teil der Einrichtung ist aufgrund des Alters und Zustands als abgängig zu beschreiben.

Der Bereich des Cafes mit Theke und Sitzecken wurde passgenau eingebaut, weist mittlerweile auch deutliche Abnutzungsspuren auf und wäre nur mit erheblichem finanziellen Aufwand auszubauen, an das neue Umfeld anzupassen und wieder einzubauen.

Zusammengefasst sind wir jetzt aufgrund des vorliegenden Planungsvorschlags in der Lage, eine Kostenschätzung für die Raumgestaltung und Einrichtung des Jugendhauses vorzulegen.

Diese Kostenschätzung für die Einrichtung des Jugendhauses führt, im Vergleich zu den in 2007 erstmalig veranschlagten Kosten von 100.000 € für die Einrichtung, zu erheblichen Mehrkosten.

Wir haben die Kostenschätzung für die Einrichtung in der Anlage dargestellt. In dieser Übersicht finden Sie die Kalkulation der Innenarchitektin, sowie die Kalkulationen der aus unserer Sicht notwendigen und der wünschenswerten Ausstattung, die auf der Planung der Innenarchitektin beruhen.

Die wünschenswerte Ausstattung enthält zum Beispiel für den Saal Stühle und Tische für 100 statt 60 Personen.

Ein weiterer Wunsch war der Ausbau des bisherigen Glockenturms mit einer erlebnisorientierten Ausstattung in Form einer Kletterwand. Dieser Raum hätte aufgrund seiner Lage „ganz oben im Glockenturm – über den Dächern von Borken“ für die Kinder und Jugendlichen noch einen weiteren besonderen Erlebniswert und würde neben gezielten erlebnispädagogischer Aktivitäten auch für Kindergeburtstage genutzt. Diese Möglichkeit der Nutzung wurde erst im Laufe der Planungen aufgegriffen und gehört nicht zum ursprünglichen Raumangebot des Jugendhauses. Im Hinblick auf die Kostenentwicklung haben wir daher keine Kosten in der Kalkulation ausgewiesen.

Die Kosten für die Einrichtung des Jugendhauses könnten nur dann deutlich in Richtung des Haushaltsansatzes gesenkt werden, wenn wir uns von unseren Vorstellungen zur Gestaltung und Einrichtung des Jugendhauses und der Planung von Frau Kerber verabschieden würden.

Wir müssten uns dann aber auf eine rein funktionale Gestaltung und Möblierung beschränken.

Damit wäre allerdings die Gefahr verbunden, dass dieses Jugendhaus die Kinder und Jugendlichen nicht anzieht und sie sich dort nicht wohlfühlen.

Bei den dargestellten Kosten für die Einrichtung handelt es sich weiterhin um geschätzte Kosten. Insbesondere im Hinblick auf die Baukostensteigerungen ist allen Beteiligten bewusst, dass es sich um eine maximale Obergrenze handelt.

Nachdem wir nun erstmalig konkrete Planungsunterlagen vorstellen und die damit geschätzten Kosten beziffern können, benötigen wir eine Entscheidung des Ausschusses, ob das vorgestellte Einrichtungskonzept mitgetragen und dem Rat empfohlen wird, die über den Haushaltsansatz hinaus erforderlichen Haushaltsmittel bereitzustellen.

Alternativ dazu wäre eine Beauftragung der Verwaltung, ein kostengünstigeres Einrichtungskonzept zu erstellen.

Für die Beauftragung der Innenarchitektin stehen im Haushalt bei der HHSt. 46000.93500 Mittel zur Verfügung. Sofern die Innenarchitektin mit der Ausführungsplanung beauftragt wird, entstehen Kosten, die über den bisherigen Haushaltsansatz hinausgehen. Eine mögliche weitere Beauftragung der Innenarchitektin erfolgt im Umwelt- und Planungsausschuss.

Zu den Fragen der Bauentwicklung werden wir im Rahmen der Besichtigung der künftigen Räume des Jugendhauses und in der Ausschusssitzung mündlich berichten.

**Beschlussvorschlag:**

Nach Beratung

Anlage 01 - Kostenschätzung Einrichtung Jugendhaus

## Kostenschätzung lose und feste Einrichtung Jugendhaus

Lose und feste Einrichtung	Lose (L) - Feste (F) Einrichtung	Vorschlag Innenarchitektin	Notwendige Ausstattung	Wünschenswerte Ausstattung
Bistro mit Bistrotke	L / F	26.500 €	26.500 €	26.500 €
Tische, Stühle, Sitzbänke etc.	L / F	95.000 €	90.400 €	94.400 €
Tischlerarbeiten - Innenausbau	L / F	45.000 €	45.000 €	45.000 €
Rekreation	L / F	5.000 €	2.500 €	5.000 €
Büroeinrichtung	L / F	6.500 €	5.000 €	5.000 €
Einrichtung Nebenräume, Regale etc.	F	16.500 €	7.000 €	7.000 €
Stapelstühle und Klappische für 100 alternativ 60 Personen (Saal)	L	35.000 €	21.000 €	35.000 €
Einbauschränke im Szenebereich	F	26.500 €	26.500 €	26.500 €
Szenevorhänge und Raumausstattung	F	23.000 €	15.000 €	23.000 €
Bühnenausstattung	F	15.000 €	15.000 €	15.000 €
Rampe zur Szenefläche (behindertengerecht)	L	2.500 €	2.500 €	2.500 €
Mobile Theke für den Saal	L	11.500 €	4.000 €	4.000 €
Küche	F	45.000 €	35.000 €	35.000 €
Grundausrüstung Werkraum	L	10.000 €	15.000 €	15.000 €
Gruppenräume Jungen und Mädchen	L	10.000 €	5.000 €	5.000 €
Wandbild - Szenewand	F	10.000 €	4.000 €	4.000 €
Walltattoo - Gang vor den WC-Anlagen	F	4.300 €	0 €	0 €
(Aufarbeiten) Kicker und Billard, pädagogische Ausstattung	L	15.000 €	3.500 €	3.500 €
Allgemeine Ausstattung wie Garderoben, Pinwände etc.	L / F	25.000 €	25.000 €	25.000 €
Zwischensumme	L / F	427.300 €	347.900 €	376.400 €
zzgl. 10 % Sicherheit		42.730 €	34.790 €	37.640 €
Zwischensumme	L / F	470.030 €	382.690 €	414.040 €
zzgl. 19 % MWSt.		89.306 €	72.711 €	78.668 €
<b>Gesamt</b>	<b>L / F</b>	<b>559.336 €</b>	<b>455.401 €</b>	<b>492.708 €</b>
<b>Haushaltsansatz</b>	<b>L / F</b>	<b>100.000 €</b>	<b>100.000 €</b>	<b>100.000 €</b>
<b>Mehrbedarf</b>	<b>L / F</b>	<b>459.336 €</b>	<b>355.401 €</b>	<b>392.708 €</b>