

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2005-10-04

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,
Denkmalpflege und
Naturschutz
Bearbeiter: Herr Huß
Telefon: 545-2657

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00566/2005

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Ordnung, Umwelt und Stadtentwicklung
Ausschuss für Soziales und Wohnen
Jugendhilfeausschuss
Hauptausschuss

Betreff

Ausgestaltung des Kinder- und Jugendhilfezentrums des Internationalen Bundes (IB) in der Keplerstraße zu einem Bürgerzentrum für die Bewohner des Mueßer Holz

Beschlussvorschlag

Dem Einsatz von Fördermitteln aus den Programmen zum Stadtumbau-Ost für das Mueßer Holz in Höhe von 0,85 Mio. Euro zur Umgestaltung und Sanierung des Gebäudes wird zugestimmt, vorbehaltlich der Bereitstellung des kommunalen Eigenanteils (284.000 Euro) in dem jeweiligen Haushaltsjahr.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Internationale Bund ist ein bundesweit anerkannter Träger der Sozial- und Jugendhilfe. Er betreibt seit mehreren Jahren ein Kinder- und Jugendhilfezentrum in der Keplerstraße 21/23 im Mueßer Holz. Er hat bereits vor mehreren Jahren seine Angebote an diesem Standort konzentriert. Das Angebot ist daher dort sehr dicht. Dazu gehören u.a. ein Kindergarten, ein Jugendclub und Beratungsangebote der Jugendsozialarbeit. Die Planung des Amtes 49 sieht vor, dass der IB gemeinsam mit der AWO zukünftig der Träger der Jugendhilfe im Mueßer Holz wird. Die Finanzierung der Arbeit ruht auf mehreren Säulen. Sowohl Mittel von Stadt, Land, Bund, EU, Agentur für Arbeit, wie auch private Mittel (Beiträge) tragen zur Finanzierung bei. Sie stellt sich dadurch nach Aussage des IB auch für die Zukunft als stabil dar.

Das Zentrum ist in einer ehemaligen Kita untergebracht, die sich im Eigentum der Landes-

hauptstadt befindet. Gegenwärtig erfolgen Verhandlungen über den Erwerb des Grundstücks durch den IB. Bei einer Förderung der Sanierung wird der IB das Grundstück von der Landeshauptstadt zu einem Preis von 136.000 Euro erwerben.

Der IB möchte mit dem in der Anlage dargestellten inhaltlichen Konzept sein Angebot an die Bedarfssituation im Stadtteil anpassen und sich weiter dem Stadtteil öffnen. Hierdurch entsteht kein weiterer Fördermittelbedarf von Seiten der Stadt. Die in diesem Zusammenhang angestrebte Sanierung und Umgestaltung des Gebäudes schafft die erforderlichen räumlichen Voraussetzungen und sichert die vorhandene Substanz. Für die Sanierung werden die weiter unten dargestellten Fördermittel beantragt.

Vom zuständigen Fachamt wird das Konzept des IB positiv bewertet und das Vorhaben insgesamt befürwortet. Mit dem Bürgerzentrum wird die Strategie gemeinwesenorientierter Sozialarbeit unterstützt, die auch durch den öffentlichen Träger der Sozial- und Jugendhilfe verfolgt wird.

2. Notwendigkeit

Das Mueßer Holz ist ein Schwerpunkt des Stadtumbaus Schwerins. Gegenwärtig ist dort bis 2010 der Rückbau von ca. 900 Wohnungen geplant. Bei aktuell ca. 9.500 WE wird deutlich, dass der Stadtteil auch mittel und langfristig noch eine hohe Bedeutung für die Wohnungsversorgung der Bevölkerung Schwerins haben wird. Interne Prognosen gehen von 10.000 Einwohnern im Jahr 2011 aus. Die Notwendigkeit für das inhaltliche Konzept ergibt sich aus der besonderen Bevölkerungs- und Sozialstruktur des Mueßer Holz. Auch bei weiter rückläufigen Bevölkerungszahlen im Stadtteil, wird die Notwendigkeit sozialer Dienste konstant bleiben. So wird vom Fachamt seit längerem eine Verdichtung der Betreuungsfälle im Stadtteil beobachtet.

Die Sanierung und Umgestaltung des Gebäudes trägt durch die Behebung des mangelhaften Gebäudezustandes zur Absicherung des Angebotes bei und schafft angemessene Rahmenbedingungen.

3. Alternativen

Der jetzige Standort ist aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und der Nähe zum Stadtteilzentrum als Standort für ein Bürgerhaus besonders geeignet. Alternativen zum Standort gibt es daher nicht.

Auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten gibt es keine Alternative zu diesem Objekt. Dem kommunalen Mitteleinsatz für die Sanierung des Objektes (284.000 Euro) stehen Einnahmen durch den Verkauf des Objektes in Höhe von 136.000 Euro und ersparte Aufwendungen für den Rückbau des Gebäudes in Höhe von 80.000 Euro gegenüber. So dass der tatsächliche Eigenmitteleinsatz der Stadt bei 68.000 Euro liegt.

Wird die Förderung nicht gewährt, ist der IB nicht in der Lage das Grundstück zu erwerben und das Konzept für das Bürgerhaus zu realisieren.

Sollte der IB die Nutzung aufgeben, ist nicht zu erwarten, dass ein anderer, gewerblicher Nutzer für das Gebäude oder das Grundstück gefunden wird. Als Konsequenz bleibt dann nur noch der Rückbau, wie z.B. in der Mendelejewstraße 2002 erfolgt.

4. Wirtschafts-/Arbeitsmarktrelevanz

Die Baumaßnahme sichert die beim IB vorhandenen Arbeitsplätze. Im nachfolgend genannten Finanzvolumen werden Aufträge an Hochbaufirmen vergeben.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die vom IB beauftragte Entwurfsplanung hat Kosten in Höhe von rd, 1,7 Mio Euro für die Sanierungs- und die Umgestaltung des Gebäudes ergeben. Bei einer Bruttogeschosfläche von etwa 2.800 qm sind dies ca. 570 €/qm (ohne Außenanlagen und Ausstattung). Aus Mitteln des Programms „Soziale Stadt“ und des Programms zur städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete/Stadtumbau Ost – städtebauliche Aufwertung ist eine Förderung von 50% der Gesamtkosten, bzw. 0,85 Mio. Euro, vorgesehen.

Die Förderung dieser privaten Hochbaumassnahme erfolgt damit nach den gleichen Grundsätzen, wie die Förderung privater Wohnhofgestaltungen. Der kommunale Eigenanteil an den Fördermitteln beträgt 284.000 Euro und wird aus der Haushaltsstelle 261509013 finanziert. Die verbleibenden Kosten von ebenfalls 0,85 Mio. Euro werden vom IB getragen. Nach Auskunft des IB ist deren Finanzierung gesichert.

Die Realisierung der Maßnahme ist in den Jahren 2005 bis 2007 vorgesehen. Vertragliche Bindungen gibt es nicht. Aufgrund der Aufteilung in Bauabschnitte besteht keine Konkurrenz zu anderen bereits bekannten Maßnahmen.

Die Maßnahme wird aus dem von der EGS verwalteten Treuhandvermögen finanziert. Verpflichtungen werden jeweils nur in der Höhe der verfügbaren Mittel eingegangen.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle:

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle:

Anlagen:

- Lageplan
- Kurzkonzept

gez. Heidrun Bluhm
Beigeordnete

gez. Wolfgang Schmülling
Beigeordneter

gez. Hermann Junghans
Beigeordneter

gez. Norbert Claussen
Oberbürgermeister