

05-1 - Strategische Führungsunterstützung

Datum:
17.03.2025

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Jugendhilfeausschuss

Weiterentwicklung der Jugendarbeit in der Stadtmitte - ein neues Haus der Jugend für Lüneburg

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	24.04.2025	Jugendhilfeausschuss

Sachverhalt:

Einleitende Zusammenfassung: Die Verwaltung befürwortet die Anmietung und Herrichtung weiterer Flächen im sog. Vierortenhaus (Salzstraße 1, ehemals Schuhhaus Hess) in Ergänzung zum Jugendzentrum, um dort ein neues Haus der Jugend einzurichten. Des Weiteren sollen im gleichen Gebäude, Büroarbeitsplätze für Mitarbeitende der Stadtjugendpflege entstehen. Zur Teil-Finanzierung ist eine Antragstellung im Förderprogramm Resiliente Innenstadt vorgesehen. Die Verwaltung schlägt vor die Eigenmittel der Hansestadt über die Zinserträge des Nachlassvermögens einer der Kinder- und Jugendhilfe vermachten Erbschaft aus dem Jahr 2015 darzustellen.

In vorangegangenen Jugendhilfeausschuss-Sitzungen hat die Verwaltung bereits zu den Überlegungen vorgetragen, im Vierortenhaus neben den Flächen für Jugendzentrum Stadtmitte, auch Räumlichkeiten für die Kinder- und Jugendverbandsarbeit/ ein Haus der Jugend anzumieten (VO/10971/23-1).

Die Barrierefreie Herrichtung der Flächen für das Jugendzentrum ist nahezu abgeschlossen, so dass die Räume voraussichtlich zum Sommer 2025 genutzt werden können.

Gespräche mit dem Vermieter zur Anmietung weiterer Flächen laufen. Mit dem Stadtjugendring als Dachverband der verschiedenen Jugendverbände in Lüneburg besteht grundsätzlich Einvernehmen darüber, dass ein zentrales Haus der Jugend einen Mehrwert für Kinder- und Jugendliche, entsprechende Verbände und die Lebendigkeit der Innenstadt darstellen würde und gegenüber dezentral zur Verfügung stehenden Räumen viele Vorzüge birgt.

Zusätzlich schlägt die Verwaltung vor, bis zu fünf Arbeitsplätze des Sachgebiets Jugendförderung/-Schutz und Partizipation bei einer Anmietung der Flächen ebenfalls mit im Gebäude unterzubringen. Dies hätte mehrere Vorteile:

- Kurze Wege: Für Kinder- und Jugendliche sowie Mitarbeiter:innen der Hansestadt, welche aktuell in der Haagestraße ihre Büros haben (Arbeitsfelder Jugendschutz, Partizipation, Jugendförderung), würden sich durch die Bündelung von Kompetenzen und Anlaufstellen

an einem Ort die Wege erheblich verkürzen und Absprachen erleichtern.

- Bauliche Flexibilität: Eine Anmietung der gesamten Erdgeschossfläche würde für die ohnehin notwendigen Umbaumaßnahmen mehr Spielräume ermöglichen. Eine Anmietung nur eines Teils der Fläche würde voraussichtlich zur Folge haben, dass ein erheblicher Flächenanteil für Flure verloren ginge.
- Keine „Nachbarschaftskonflikte“: Es könnte vermieden werden, dass sowohl in der Umbauphase als auch in der Nutzungszeit Rücksicht auf kommerziell tätige Gewerbetreibende im Gebäude genommen werden muss und andersherum.
- Verhandlungen mit dem Vermieter: Da dem Vermieter an einer einfachen und langfristigen Lösung gelegen ist, würde eine Anmietung der gesamten Erdgeschossfläche inkl. dazugehöriger Flächen im Hochparterre (Fläche gesamt 601; siehe Grafik) den Ausgangspunkt der Hansestadt für die Verhandlungen zum Mietpreis und der Beteiligung des Vermieters an notwendigen Umbaumaßnahmen erheblich verbessern.

Durch die Verortung der verschiedenen für die Kinder- und Jugendarbeit relevanten Nutzungseinheiten an einem Standort entstehen erhebliche Potentiale für die Vernetzung und Außenwirkung.

- a) Jugendzentrum Stadtmitte (offener Kinder- und Jugendtreff, sozialpädagogisch begleitet)
- b) Haus der Jugend (Kinder- und Jugendverbandsarbeit, selbstorganisierte Jugendliche; Stadtjugendring)
- c) Jugend Salon (Jugendkulturelle Angebote des Salon Hansen; bezuschusst durch die HLG)
- d) Jugendförderung/-partizipation und -schutz (offene Anlaufstelle und Büroflächen städtischer Mitarbeiter:innen)

Vorgesehen ist eine Mindestlaufzeit der Anmietung von 10 Jahren. Zusammengefasst kann beim zukünftigen Vierortenhaus von einem Soziokulturellen Zentrum für und von Kindern und Jugendlichen in der Hansestadt gesprochen werden. Damit wird dem Ziel im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Rechnung getragen, als Stadt des Miteinanders und Zusammenhalts, allen Kindern und Jugendlichen Teilhalbe sowie Zugang zu informellen Lernorten und sozialer Infrastruktur zu ermöglichen.

Hinsichtlich der Nutzungseinheit b) ist es das Ziel, ein neues Haus der Jugend für Lüneburg im Vierortenhaus herzurichten und damit einen zentralen Treffpunkt für Jugendverbände und -initiativen – einen Ort der Begegnung, Vernetzung, Teilhabe und des Engagements zu schaffen. Das Projekt stärkt das soziale Miteinander, fördert die Jugendverbandsarbeit und belebt die Innenstadt. Junge Menschen erhalten Räume, die sie mitgestalten und in denen sie sich wohlfühlen können. Das stärkt die Identifikation mit ihrer Stadt. (Siehe hierzu auch Entwurf Projektsteckbrief Resiliente Innenstadt in den Anlagen).

Mit dem Fachbereich 8 und dem Bereich 06 wurde eine erste Betrachtung der Möglichkeiten auf der Fläche vorgenommen, um zu einer vorläufigen Kostenschätzung zu kommen. Für die Umbaumaßnahmen und auch hinsichtlich der Antragstellung sind die Flächen in zwei Bauabschnitte zu teilen, das die Förderrihtlinie keine Förderung von eigengenutzte Büroflächen der Verwaltung vorsieht (BA 1: Büroräume/ Verwaltungsbereich; BA 2: Haus der Jugend/ Jugendbereich). Die Überlegungen sehen vor, das Haus der Jugend im vorderen, über den Haupteingang (Ehemals Schuhhaus Hess) zugänglichen Teil hin zum Jugendzentrum anzusiedeln. Die Büroflächen sollen über den separaten Eingang von der Salzstraße / Eingang zum Obergeschoss aus erreichbar sein, so dass hier eine klare Trennung erfolgt und die Kinder- und Jugendlichen ihre Räume auch als solche „empfinden“ können.

Folgende vorläufige Zeitschiene ist vorgesehen:

2025/2026: Vorplanung und Antragstellung Resiliente Innenstadt; Einbringung in Haushaltsplanung

2027: Anmietung und Umbau

2027/2028: Einzug und Umsetzung

Hinsichtlich der Darstellung der Eigenmittel für die Antragstellung sind im aktuellen Haushalt 2025/2026 keine Mittel eingeplant. Die Verwaltung hat deshalb die Möglichkeit geprüft, ob die Mittel über die Zinserträge des Nachlassvermögens einer der Kinder- und Jugendhilfe vermachten Erbschaft aus dem Jahr 2015 darstellbar sind und hält die erforderlichen Voraussetzungen für gegeben (siehe hierzu VO/6209/15). Es handelt sich um das Vermächtnis von Sigurd Tilo Friedrich, welches im Sinne des Testamentszwecks Kindern zu Gute kommen soll. Auf Basis des Beschlusses des Rates vom 25.06.2015 ist das Nachlassvermögen erhalten und langfristig angelegt worden. Zum 31.12.2024 betrugen die erwirtschafteten Überschüsse in Summe 63.109,73€. Es wird davon ausgegangen, dass diese Überschüsse bis zum 31.12.2026 auf über 90.000 € ansteigen werden. Die Fachbereiche Kinder- und Jugendhilfe sowie Familie und Bildung schlagen vor, die bis Ende 2026 erwirtschafteten Überschüsse für Herrichtung des Haus der Jugend zu nutzen. Das Vorschlagsrecht für die perspektivischen Zinserträge der Jahre 2027 bis 2031 soll beim Fachbereich Familie und Bildung liegen, damit die Mittel dann jüngeren Kindern und ggf. Kindertagesstätten zu Gute kommen.

Mit Beschluss des Rates entscheidet über die Verwendung der Erträge der Jugendhilfeausschuss und der Stadtjugendring wird aufgefordert an seinem Entscheidungsprozess das Kinder- und Jugendparlament zu beteiligen. In Abstimmung zwischen der Verwaltung und dem Stadtjugendring wurde aus diesem Grund ein Stimmungsbild des Jugendforums der Hansestadt eingeholt. Obwohl der Stadtjugendring den Standort für grundsätzlich gut geeignet erachtet, hält er die aktuellen Planungen für nicht langfristig tragfähig. Seine Anmerkungen und Bedenken trägt der Stadtjugendring im Jugendhilfeausschuss vor.

Folgenabschätzung:

A) Auswirkungen auf die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs

	Ziel	Auswirkung positiv (+) und/oder negativ (-)	Erläuterung der Auswirkungen
1	Umwelt- und Klimaschutz (SDG 6, 13, 14 und 15)		
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)		
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)		
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)	x	Förderung von Selbstbestimmung und gesellschaftlicher Mitverantwortung
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)	x	Sicherung des sozialen Zusammenhalts, soziale Angebotsinfrastruktur verbessern,
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)		
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)		
Die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs leiten sich eng aus den 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDG) der Vereinten Nationen ab. Um eine Irreführung zu vermeiden, wird durch die Nennung der UN-Nummerierung in Klammern auf die jeweiligen Original-SDG hingewiesen.			

B) Klimaauswirkungen

a) CO₂-Emissionen (Mehrfachnennungen sind möglich)

☐x Neutral (0): durch die zu beschließende Maßnahme entstehen keine CO₂-Emissionen

☐ Positiv (+): CO₂-Einsparung (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr

und/oder

☐ Negativ (-): CO₂-Emissionen (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr

b) Vorausgegangene Beschlussvorlagen

☐ Die Klimaauswirkungen des zugrundeliegenden Vorhabens wurden bereits in der Beschlussvorlage VO/_____ geprüft.

c) Richtlinie der Hansestadt Lüneburg zur nachhaltigen Beschaffung (Beschaffungsrichtlinie)

☐ Die Vorgaben wurden eingehalten.

☐ Die Vorgaben wurden berücksichtigt, sind aber nur bedingt anwendbar.

oder

☐ Die Beschaffungsrichtlinie ist für das Vorhaben irrelevant.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage:

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen: Angenommener Investitionsaufwand: 617.350,00€

c) an Folgekosten: 93.756,00 €/ Jahr

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Nein x

Teilhaushalt / Kostenstelle: 52000 - Soziale Dienste

Produkt / Kostenträger: 366001 - Einrichtungen der Jugendarbeit

Haushaltsjahr: 2027 ff.

e) mögliche Einnahmen:

Investitionskosten:

Erwirtschaftete Überschüsse aus Vermächtnis: ca. 90.000 €

Fördermittel Resiliente Innenstadt: 232.155,00 €

Eigenleistung des Vermieters: zu verhandeln

Eigenmittel der Hansestadt ab 2027: Abhängig von Verhandlungen mit Vermieter

Betriebskosten/ Zuschuss Einsparungen:

Jährl. Mietkosten Wandfärberstraße (Räume Stadtjugendring): 10.427,00 € / Jahr

Jährl. Zuschuss Finkstr. (Kooperationsvertr. CVJM, bereits gekündigt): 24.000,00 € / Jahr

Jährl. Mietkosten Haagestraße 3 (Büroräume Jugendpflege): 37.784,48 € / Jahr

Jährl. Mietkosten Salzstr. 24 (Ausweichstandort Jugendpflege): 27.197,40 € / Jahr

Voraussichtliche jährliche Ersparnis ggü. 2024: 99.408,88 € / Jahr

Anlagen:

Beschlussvorschlag:

Das Gremium fasst folgenden Beschluss:

- a) Die Verwaltung wird beauftragt, für die Antragstellung im Förderprogramm Resiliente Innenstadt (gemäß Anlage) die bis zum 31.12.2026 erwirtschafteten Überschüsse aus dem Vermächtnisses von Sigurd Tilo Fridrich als Eigenmittel vorzusehen.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, im Förderprogramm Resiliente Innenstadt einen Antrag für den Bauabschnitt 2 (Haus der Jugend) zu stellen und vorbehaltlich positiver Bescheidung, Verhandlungen mit dem Vermieter aufzunehmen und das Vorhaben umzusetzen.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, vorbehaltlich positiver Antragsbescheidung im Förderprogramm für den Eigenanteil des Umbaus in Bauabschnitt 1 (Verwaltungsbereich) in der Haushaltsplanung 2027 entsprechende Mittel vorzusehen, Verhandlungen mit dem Vermieter aufzunehmen und das Vorhaben umzusetzen.

Die Verwaltung wird beauftragt, vorbehaltlich positiver Antragsbescheidung im Förderprogramm für die Haushaltsplanung 2027ff entsprechende Betriebskosten vorzusehen.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

02-1 - Finanz- und inneres Verwaltungsmanagement

Fachbereich 2 - Finanzen

DEZERNAT V

Fachbereich 5-2 - Kinder- und Jugendhilfe

Fachbereich 8 - Gebäudewirtschaft

06 - Bauverwaltung

05-2 Service und Finanzen

Fachbereich 5-3 - Familie und Bildung
