

Bereich 52 - Regionalbereich Nord

Datum:  
29.06.2010

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Rat der Hansestadt Lüneburg**

Betrifft:  
**Stadtteilhaus Kreideberg - Zukunftsfähige stadtteilorientierte Arbeit für Kreideberg und Ochtmissen**

### **Beratungsfolge:**

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö		Jugendhilfeausschuss
	Ö		Verwaltungsausschuss
	Ö		Rat der Hansestadt Lüneburg

### **Sachverhalt:**

Seit 1998 erfolgt im Bereich Kreideberg/Ochtmissen stadtteilorientierte Arbeit unter dem Titel „Modellprojekt Kreideberg“ als Vorreiter für andere Stadtteile. In Sitzungen des JHA vom 23.03.01, 20.02.02, 21.02.02 und 15.06.05 wurde die inhaltliche Arbeit in dem genannten Bereich positiv zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, diese stadtteilorientierte Arbeit durch die 3 Träger (Pauluskirchengemeinde Kreideberg, VSE und Hansestadt Lüneburg) weiter zu unterstützen und den Ausbau des sozialen Netzes zu forcieren.

Die enge Zusammenarbeit zwischen den Akteuren vor Ort hat ein umfassendes Netzwerk entstehen lassen und bildet eine tragende Struktur, die durch die Stadtteilrunde Kreideberg-Ochtmissen weitere Einrichtungen, Schulen, Kitas, Vereine, Initiativen, sowie interessierte Bürger und Bürgerinnen einbezieht.

Das „Modellprojekt Kreideberg“ ist in die Jahre gekommen. Die räumlichen Bedingungen lassen es nicht zu, eine zeitgemäße Fortentwicklung des Konzeptes umzusetzen. Die 3 Träger leisten unter den Rahmenbedingungen Optimales. Aufgrund der räumlichen Enge in der Wohnung bzw. im Stadtteilbüro für VSE und ASD der Hansestadt ist eine offene Angebotsstruktur und die Umsetzung des stadtteilorientierten Ansatzes nicht zeitgemäß möglich.

Vor Ort bietet ein städtischer Mitarbeiter bzw. eine Mitarbeiterin des ASD zurzeit 1x wöchentlich dienstags Sprechzeiten an. Im Jugendcafé Kreideberg ist ein Jugendpfleger mit 18 Wochenstunden tätig. Seitens der Kirchengemeinde erfolgt eine Personalergänzung durch eine Honorarkraft mit ca. 10 Wochenstunden. Der VSE hält präventive Beratung, themenbegleitetes Mütterfrühstück, Mädchen- und Jungengruppen vor und arbeitet Projekt orientiert mit den

Schulen vor Ort, z.B. mit SchülerInnen helfen SchülerInnen. Die Pauluskirchengemeinde hält u.a. Seelsorge, Eltern-Kind-Gruppen, Konfirmandengruppen, eine Holzwerkstattgruppe, eine Töpfergruppe und einen Literaturkreis zu unterschiedlichen Zeiten neben dem Jugendcafé mit der Honorarkraft vor. Die Öffnungszeiten des Jugendcafés umfasst montags bis donnerstags von 16 – 20 Uhr und freitags von 14 – 18.30 Uhr, wobei sich der Freitag insbesondere an 4.Klässler richtet.

Das Stadtteilbüro Kreideberg im rückwärtigen Bereich des Komplexes der Pauluskirchengemeinde mit Zugang von der Leipziger Straße befindet sich in einer 3-Zimmer-Wohnung, in der der VSE und der ASD jeweils einen Büroraum vorhalten und zusätzlich ein Gemeinschaftsraum, Flurbereich, Küche und Bad zur Nutzung bereit stehen. Internet und Stadtplan stehen nicht zur Verfügung. Die Ausstattung entspricht nicht den Anforderungen eines modernen Beratungsbüros. Die Angebote der Pauluskirchengemeinde finden separat im zentralen Bereich der Kirchengemeinde mit Zugang von der Neuhäuser Straße aus statt.

Seit längerem wird die Entwicklung im Stadtteil Kreideberg beobachtet und bisher vergeblich eine geeignete Lösung für die bauliche und konzeptionelle Neuorientierung gesucht.

Der Kernbestandteil der konzeptionellen Neuausrichtung des „Modellprojektes Kreideberg“ zu einem zeitgemäßen Stadtteilhaus findet sich in dem Motto „Leben gelingt gemeinsam“ wieder. Neu für den Kreideberg ist dabei, dass über einen gemeinsamen Zugang alle Träger unter einem Dach direkt ansprechbar sind und auf Bedarfe im Stadtteil und aus ihrer Fachlichkeit heraus reagieren können. Das zum Aufenthalt einladende Foyer schafft eine Atmosphäre, die sich in die Beratungsgespräche im Bürobereich überträgt und konstruktive Gespräche mit Sorgeberechtigten erleichtert.

Nun steht die derzeitige Pfarrwohnung im vorderen Teil des Gebäudekomplexes leer. Die Pauluskirchengemeinde ist bereit, diese nicht wieder zu belegen und stattdessen das jetzige Stadtteilbüro und eine daneben befindliche kleine Wohnung baulich zusammenzufügen und als zukünftige Pfarrwohnung bereit zu halten.

In verschiedenen Arbeitsrunden bestehend aus Vertretungen der Träger und der Verwaltung unter teilweiser Beteiligung des Architekten Herrn Mehring ist ein tragfähiges Konzept zur Umsetzung der Stadtteilarbeit am Kreideberg erarbeitet worden, das nachstehend im Detail dargestellt wird und in der Sitzung des JHA visuell erläutert wird.

#### Detailplanung:

Die bisherige Wohnung soll baulich mit dem öffentlich zugänglichen Bereich des Gemeindehauses verbunden und mit Büroräumen, einer Gemeinschaftsküche und Gruppenraum versehen werden. Wichtig ist ein für alle Netzwerkpartner gemeinsamer Zugang von der Neuhäuser Straße bzw. vom Thorner Markt, der für Besucher und Besucherinnen gut erkennbarer ist. Hierzu ist ein heller, freundlicher mit Glas versehener Zugangsbereich gemäß Architektenentwurf neu zu schaffen. Von hier aus gelangt man zunächst in einen gemeinsamen Eingangsbereich.

Geplant ist eine Ausgliederung von 2 Arbeitsplätzen für Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen aus dem ASD in das zukünftige Stadtteilhaus. Der VSE benötigt dort ebenfalls 2 feste Büros. Für den Diakon der Kirchengemeinde soll ein Büro bereit gehalten werden. Der Bürotrakt ist über einen Licht durchfluteten Weg vom Foyer über den jetzigen Innenhofbereich zugänglich.

Alle anderen Räumlichkeiten, wie Foyer mit angrenzender Küche und „Bistrotresen“, Saal mit Trennwänden, 3 - 4 Gruppenräume, Teeküche, sowie Sanitärbereiche, sollen gemeinsam genutzt werden und befinden sich in Bereich des Foyers. Der Kellerbereich mit der Nutzung durch Jugendliche des Jugendcafés und Konfirmandengruppen der Kirchengemeinde soll zukünftig vornehmlich auf die Bedarfe der Jugendarbeit ausgerichtet sein und brand-

schutztechnisch auf den aktuellen Stand gebracht werden (ibs. Deckenabhängung ändern).

Einmalige Kosten und Finanzierung:

Beschreibung Bauteile	Kosten gesamt	Verhältnis Stadt : Kirche	Anteil Stadt
Brandschutz Kellerräume (Jugendcafé)	11.900,--	50 : 50	5.950,--
Renovierung/Anpassung Räume Erdgeschoß (inkl. Küche) Neuordnung Nebeneingang/Behi-WC/Küche	122.358,77	1/3 : 2/3	40.786,26
Kellergeschoss	51.875,08	50 : 50	25.937,54
Neugestaltung eines gemeinsamen Eingangsbereichs	50.818,95	50 : 50	25.409,48
Umgestaltung Außenanlagen	10.115,--	50 : 50	5.057,50
Errichtung Pfarrwohnung	137.135,--	0 : 100	0,--
Umbau Büroräume (VSE, Hansestadt Lüneburg)	256.968,60	100 : 0	256.968,60
Zwischensumme	<b>641.171,41</b>		<b>360.109,28</b>
Raumausstattung Gemeinschaftsbereiche, Arbeitsplätze ASD, Beschilderung	28.000,00	100 : 0	28.000,00
Technik (stadtlan, Tel.)	Noch nicht festgelegt, geschätzt 3.000,00	100 : 0	Noch nicht festgelegt, geschätzt 3.000,00
<b>Summe</b>	<b>672.171,41</b>		<b>391.109,28</b>

Die Finanzierung des Umbauvorhabens kann sich wie folgt verwirklichen lassen:

- Eigenanteil der Pauluskirchengemeinde aus Verkauf eines in Kircheneigentum befindlichen Gebäudes
- Einmaliger Baukostenzuschuss der Hansestadt Lüneburg an die Pauluskirchengemeinde in Höhe von 300.000 €
- Raumausstattung und Technik erfordern ca. 31.000 €; diese wären im Haushalt 2011 vorzusehen, soweit sich dafür nicht (in beschränktem Umfang) Spenden oder Drittmittel einwerben lassen.

Kosten für den laufenden Betrieb:

Die im Haushaltsplan ausgewiesenen Ansätze für das Projekt weisen zurzeit einen Jahresbetrag von 19.900 € aus, die unter Federführung der Regionalbereichsleitung Nord im sog. Trägertreff bedarfsgerecht eingesetzt werden. Darin enthalten ist ein anteiliger Zuschuss an die Pauluskirchengemeinde, der am 15.06.05 im JHA erneut zweckgebunden als Personalkostenzuschuss für die Jugendarbeit gewährt wurde.

Kosten/Aufwand für den zukünftigen Betrieb:

	<u>Art der Kosten /Aufwand</u>	<u>Bisherige Kosten</u>	<u>Zukünftige Kosten</u>	<u>Zukünftiger Mehraufwand/Jahr</u>
1	Personalkosten ASD	2 TZ-Stellen	2 TZ-Stellen (ausgelagert)	Kein Mehraufwand
2	Personalkosten Jugendpflege/Jugendcafé	1 TZ-Stelle	1 TZ-Stelle	Kein Mehraufwand
3	Pädagogische Mittel für stadtteilorientierte Arbeit  (jährlich um 250,-€ ansteigend)	19.900,-/Jahr	20.150,-/Jahr (jährlich um 250,-steigend)	250,-€
4	Zuschuss an Pauluskirchengemeinde für ½ Stelle Personalaufwand Stadtteilhaus/Jugendcafé (ab 2012)	-----	1 PK-Zuschuss 20.000,-€	1 PK-Zuschuss 20.000,-€
5	Voraussichtlicher Zuschussbedarf an Pauluskirchengemeinde für Betrieb Stadtteilhaus (ab 2012)	-----	1 PK-Zuschuss 30.000,-€	1 PK-Zuschuss 30.000,- €
6	Zuschuss an Pauluskirchengemeinde für Betriebs- und Heizkosten (ab Mitte 2011)	-----	Nach anteiligem Aufwand , geschätzt 3.000 €/Jahr	Nach anteiligem Aufwand
7	Zuschuss an Pauluskirchengemeinde für lfd. Miete (10-Jahresmietvertrag ab 2012)	1.000,- €/Jahr (Untermiete an VSE, bisher aus päd. Mitteln))	7.740,- €/Jahr	7.740,-€/Jahr
8	Abschreibungen für immateriellen Vermögensgegenstand und für die Ausstattung	-----	33.000,-€/Jahr	33.000,- €/Jahr

Erwartete Einnahmen:

	<u>Art der Einnahmen</u>	<u>Bisherige Einnahmen</u>	<u>Zukünftige Einnahmen</u>	
1	Untervermietung an VSE	-----	7.200,- €/Jahr	

Zeitschiene

Wegen der beengten räumlichen Situation und der derzeit freien Pfarrwohnung sollte schnellst möglich mit der Umsetzung des Vorhabens begonnen werden, d. h. sobald die Gremien Jugendhilfeausschuss und VA Grundsatzentscheidungen getroffen haben. Die Pauluskirchengemeinde könnte dann einen Letter of Intent erhalten und ggf. noch in 2010 in Vorleistung gehen. Es wird empfohlen ab 2011/2012 die oben dargestellten erforderlichen Zuschussbeträge und ab 2012 die Kosten für den laufenden Betrieb in den HH der Hansestadt einzustellen. Die näheren vertraglichen Abmachungen werden sodann im 2. Halbjahr 2010 verhandelt.

### **Beschlussvorschlag:**

Die beschriebene Erweiterung der stadtteilorientierten Arbeit am Kreideberg wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verwirklichung voranzutreiben und die dargestellten Haushaltsmittel für ein Stadtteilhaus Kreideberg in den Räumlichkeiten der Pauluskirchengemeinde Kreideberg ab 2011 hierfür im Haushaltsentwurf einzuplanen.

Weiter wird die Verwaltung ermächtigt, einen Letter of Intent an die Pauluskirchengemeinde zu richten und die vertraglichen Rahmenbedingungen, wie Höhe der einmaligen Zuschüsse, Zahlungsziele, Mietzins, Mietdauer, Untervermietung usw. darin festzulegen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **Kosten (in €)**

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 200,00 €

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

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

2011	150.000,-€ einmaliger Baukostenzuschuss/50 %
2011	31.000,-€ Ausstattung und Technik
2011	25.520,-€ lfd. päd. Mittel, PK-

Zuschuss,

lfd. Betrieb

c) an Folgekosten:

Stadtteilorientiertes Arbeiten Kreideberg

2012	150.000,-€ einmaliger Baukostenzuschuss/50 %
2012	81.140,-€ lfd .päd. Mittel, PK-Zuschuss, Miete, lfd.Betrieb
2012	18.000,-€ Abschreibung für immateriellen Vermögensgegenstand
2013	81.390,-€ lfd .päd. Mittel, PK-Zuschuss, lfd. Betrieb

2013 33.000,-€ Abschreibung für immateriellen Vermögensgegenstand

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja, zum Teil 2011 19.900,- € lfd. päd. Mittel  
 Nein 2011 186.620,- €  
 Teilhaushalt / Kostenstelle: 52040  
 Produkt / Kostenträger: 31560102 Stadtteilorientierte Arbeit  
 Haushaltsjahr: 2011

e) mögliche Einnahmen:

ab 2012 geplante Einnahmen aus Teil-Untervermietung  
 Ca. 7.200,- €/Jahr

**Anlagen:**

- Konzept Zukunftsfähige Weiterentwicklung der Stadtteilarbeit Kreideberg-Ochtmissen im Gemeindehaus der Pauluskirchengemeinde Kreideberg
- Netzwerkkarte Kreideberg

**Beratungsergebnis:**

	Sitzung am	TOP	Ein-stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Beschluss-vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto-kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Anhörung/Beteiligung erforderlich:

Ortsrat: \_\_\_\_\_

Ortsvorsteher/in: \_\_\_\_\_

Auszüge an folgende Bereiche bzw. Fachbereiche: