

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 13.03.2017	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1	Bezeichnung der Vorlage: Verlegung des Jugendamtes in Räumlichkeiten der Erich Kästner Grundschule		Datum: 20.03.2017
Vorlage-Nr: VO/4009/17			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	28.03.2017	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)	
Ö	04.04.2017	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt

Verwiesen wird zunächst auf den TOP 1.8 „Potentialanalyse Grundschulstandorte“ der Sitzung des Ausschusses für Bildung, Kultur, Soziales und Sport am 15.11.2016. In der Vorlage 3796/16 des Fachbereichs 202 - Bildung und Soziales wurde ausgeführt:

„Die Verwaltung hat bereits unabhängig von den Anträgen der Fraktionen das Potential von Einsparungen unter der Berücksichtigung der am 14.06.2016 getroffenen Entscheidung (des Rates) geprüft und in der Arbeitsgruppe diskutiert. Ein erstes Ergebnis der Überlegung Schulraum anders zu nutzen, ist die geplante Verlegung des Jugendamtes und des Arbeitsplatzes des Streetworkers in Räumlichkeiten der Erich Kästner Grundschule. Hier gibt es schon eine konkrete Raum- und Umbauplanung, die dem zuständigen Fachausschuss noch vorgestellt wird. Hierdurch könnten ab 2018 Mietkosten in Höhe von rund 14.000,- € jährlich eingespart werden.“

Die Beschlussfassung des Ausschusses sah die weitere Suche nach Nutzungen für nicht benötigten Schulraum vor, sowie den Auftrag hierzu eine Übersicht zu erstellen und dem Ausschuss zu berichten.

In der Sitzung des Ausschusses für Bildung, Integration und Soziales am 07.03.2017 wurde der Ausschuss im TOP 1.4 – Mitteilungen des Bürgermeisters, unter dem Punkt 3. *Potentialanalyse Grundschulstandorte*, noch einmal mündlich über die grundsätzliche Absicht der Verwaltung unterrichtet, das Jugendamt in Räumen der Erich Kästner Grundschule unterzubringen.

Der Fachbereich Gebäudewirtschaft hat nach Beauftragung durch den Fachbereich Bildung und Soziales untersucht, ob, wie und mit welchem Kostenaufwand Räume in der Erich Kästner Grundschule für Zwecke der Unterbringung des Jugendamtes umgebaut und umgenutzt werden können.

Dies ist grundsätzlich möglich und wird im Folgenden näher dargestellt.

Vorstellung der Maßnahme

Derzeit ist das Jugendamt der Stadt Wegberg in angemieteten Räumen im Gebäude Hauptstraße 25 untergebracht. Die jährlichen Kosten belaufen sich auf insgesamt rund 13.500,- €. Das Mietverhältnis endet nach erfolgter zweimaliger Verlängerung vertragsgemäß zum 31.12.2017 und bedarf keiner weiteren Kündigung.

Geplant ist die Unterbringung der Jugendamtsräume ab dem 01.01.2018 in zwei erdgeschossigen Klassenräumen des sogenannten Aulatraktes, dem neueren, Richtung Schulzentrum liegenden Gebäudeteil der Erich Kästner Grundschule. Ebenfalls untergebracht werden soll ein Arbeitsplatz für den Streetworker der Stadt Wegberg. Im beigefügten Übersichtsplan ist die Lage der Räume im Gesamtzusammenhang von Grundschule und Schulzentrum dargestellt (s. Anlage 1).

Der Eingang in das zukünftige Jugendamt liegt in der Verlängerung der Anlieferzufahrt von der Markusstraße zur Mensa. Vom Eingangsflur gelangt man durch eine noch herzustellende Türöffnung in die neuen Büroräume. Der Eingangsflur würde durch eine Wand vom angrenzenden Flur der Schule abgetrennt. Dadurch ist ein (unerwünschter) Zugang in das Schulgebäude weder für Mitarbeiter noch für Besucher des Jugendamtes möglich.

Die Klassenräume haben insgesamt eine Nutzfläche von ca. 123m² und würden baulich, wie im ebenfalls beigefügten Grundrissplan dargestellt (s. Anlage 2), in einzelne Büroräume, Wartebereiche und einen Besprechungsraum für die Mitarbeiter des Jugendamtes und für den Streetworker der Stadt Wegberg aufgeteilt werden.

Eine vom Eingangsflur zu erreichende Damen-WC-Anlage würde zu einem ausschließlich dem Jugendamt zur Verfügung stehenden Sanitärbereich umgenutzt. Die Ertüchtigung bzw. Renovierung würde so vorgenommen, dass der WC-Bereich für eine gemischte Nutzung durch die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen, sowie die Besucher und Besucherinnen des Jugendamtes geeignet wäre.

Um die Klassenräume für die vorgesehene Büronutzung herzurichten bzw. umzubauen, sind insbesondere die folgenden Arbeiten erforderlich:

- Herstellen und Schließen von Öffnungen (Türen, Wandanschlüsse) in Wänden und abgehängten Decken, kleinere Rückbauarbeiten
- Trockenbauarbeiten für Wände, Anarbeiten an vorhandene abgehängten Decken
- Einbau von Türen, Türelementen und Zargen
- Malerarbeiten
- Elektroinstallationsarbeiten (Kabelkanäle, Netzwerkschrank, Leuchten, Schalter und Steckdosen, Telefonanschluss)
- Teeküche
- Renovierung der vorhandenen WC-Anlagen im erforderlichen Umfang

Die Büromöblierung kann aus den jetzigen Jugendamtsräumen in die Erich Kästner Schule mitgenommen werden. Gleiches gilt für die Telefonanlage. Notwendige Ergänzungen oder Erneuerungen der Büroeinrichtung für die Mitarbeiter des Jugendamtes würden vom Kreis Heinsberg getragen, so dass hieraus keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Umsetzung und Kosten der Maßnahme

Für die Umnutzung von Schulraum in Büroraum ist ein Bauantrag in Form eines Nutzungsänderungsantrages zu stellen. In diesem Zuge wäre auch die Anpassung und Genehmigung des Brandschutzkonzeptes der Schule erforderlich. Gegebenen-

falls werden hierdurch zusätzliche, zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht zu erkennende, und hinsichtlich ihrer Kosten noch nicht zu beziffernde Maßnahmen des baulichen Brandschutzes erforderlich.

Die Planung und Umsetzung der Umbaumaßnahme würde durch den Fachbereich Gebäudewirtschaft vorgenommen.

Die Bauarbeiten könnten ohne wesentliche Störung des Schulbetriebes auch während der Schul- und Unterrichtszeiten durchgeführt werden. Die Fertigstellung des Umbaus könnte so rechtzeitig zum Ende des Jahres 2017 erfolgen, dass ein kompletter Umzug von der Hauptstraße in die Schule bis zum 31.12. möglich wäre.

Sowohl die Schulleitung der Erich Kästner Grundschule als auch das Kreisjugendamt sind über die Planung bereits informiert.

Die Schulleitung hat Bedenken in der Hinsicht geäußert, dass alle Räume im Schulgebäude derzeit von der Schule genutzt würden und kein Raum ohne Nutzung sei „und leer steht“. Einer der beiden jetzt zur Umnutzung vorgesehenen Klassenräume werde als Mediathek genutzt, der andere als Mehrzweckraum. Auch die Offene Ganztagsgrundschule benötige laut Schulleitung weitere Räume.

Die Verwaltung kann den Wunsch der Schulleitung nach einem möglichst großzügigen Raumangebot in der Schule zwar verstehen, bewertet die Situation vor dem Hintergrund der Haushaltslage aber als zumutbar und die Gesamtmaßnahme daher als umsetzbar.

Mit Vertretern des Kreisjugendamtes hat ein Termin in der Schule zur Besichtigung der örtlichen Situation und zur Klärung eventueller Fragen stattgefunden. Dabei wurde das grundsätzliche Einverständnis für die Verlegung des Jugendamtes in die Erich Kästner Grundschule erklärt. Besonderer Wert wird seitens des Jugendamtes auf die strikte Trennung deren Bereiches vom Rest der Schule gelegt, was durch die vorbeschriebene Abtrennung des Eingangsflures und das Schließen der ehemaligen Klassenraumtüren gegeben wäre.

Die Gesamtkosten für die Umnutzung der Klassenräume in Jugendamtsräume werden auf 49.000,- € geschätzt.

Hinzu kommen die Kosten für die Ertüchtigung und Renovierung des vorherigen Damen-WC. Diese soll lediglich in dem für den Zweck erforderlichen Mindestumfang durchgeführt werden. Ausreichende Mittel hierfür stehen in Form einer Instandhaltungsrückstellung in Höhe von rund 19.000,- € zur Verfügung.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe nimmt Kenntnis.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Wegberg die außerplanmäßige Ausgabe von Mitteln in Höhe von 49.000,- zu beschließen, mit denen der Umbau und die Umnutzung von zwei Klassenräumen der Erich Kästner Grundschule zu Räumlichkeiten für das Jugendamt realisiert werden kann.

Die Mittel können durch ersparte Auszahlungen bei der Investitionsmaßnahme 120101 S 923 gedeckt werden. Die Straßensanierung der Johannes-Pellen-Straße erfolgte mit geringerem finanziellen Aufwand als geplant durch den Bauhof.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Umnutzung und den Umbau von Klassenräumen der Erich Kästner Grundschule zu Räumen für das Jugendamt werden auf 49.000,- € geschätzt, zuzüglich der Renovierungskosten für den WC-Bereich.

Demgegenüber stehen jährliche Einsparungen zum Einen durch die Kaltmiete für die angemieteten Räume Hauptstraße 25 in Höhe von rund 8.200,- €, sowie zum Anderen durch die entfallenden Neben- und Bewirtschaftungskosten in Höhe von jährlich rund 5.300 €.

Insgesamt ergibt dies eine jährliche Einsparung von 13.500,- €.

Für eine produktgerechte Aufteilung der Bewirtschaftungskosten der Erich Kästner Grundschule müsste für die durch das Jugendamt genutzte Fläche dann der entsprechende Kostenanteil (überschlägig rund 3.300,- €) über das Produktsachkonto des Jugendamtes abgerechnet werden.

Da es sich bei der Umnutzung von Schulraum in Büroräume für die Unterbringung des Jugendamtes um eine Maßnahme handelt, die mit einer Nutzungsänderung verbunden ist, handelt es sich um eine investive Baumaßnahme. Da eine entsprechende Investitionsmaßnahme im Haushaltsplan 2017 nicht enthalten ist, sind die erforderlichen Mittel außerplanmäßig zu verausgaben.

Für die Ertüchtigung und Renovierung des WC-Bereichs steht eine Instandhaltungsrückstellung in Höhe von rund 19.000,- € zur Verfügung.

Alternativen

Kein Vorschlag der Verwaltung.

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtsplan der Erich Kästner Grundschule mit Lage der Räumlichkeiten für das Jugendamt, Maßstab 1:1000
- Anlage 2: Grundrissplan der Jugendamtsräume, Maßstab 1:100

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten	
Gez. Fabry	Techn. Beigeordn.	Gez. Kühlen	Kämmerin
Gez. Schreurs	FBL FB 303	Gez. Pint	FBL FB 202
		Gez. Karneth	Erste Beigeordn.
		Gez. Wilkens-Mathar	RPA