

Stadtverwaltung
Fachdienst Jugend, Kultur, Sport, Soziales

Information zum Antrag der Fraktion UWG/WWP vom 08.09.2022
Sanierung Jugendclub Wolmirstedt

Information für die Sitzungen des Bau- und Wirtschaftsausschusses am 15.11.2022, des Kultur- und Sozialausschusses am 16.11.2022 und des Finanzausschusses am 17.11.2022

Die Verwaltung hat zu diesem Antrag der Fraktion UWG/WWP vom 08.09.2022 eine Stellungnahme zur Hauptausschusssitzung am 19.09.2022 abgegeben. (Anlage 1)
Zur Sitzung des Kultur- und Sozialausschusses am 14.09.2022 gab es auch eine schriftliche Information zu diesem Antrag. (Anlage 2)

Derzeitiger Sachstand

Auf der Grundlage der Bedarfsanalyse sowie der zwei vorhergehenden Sanierungskonzepte hinsichtlich des Jugendclubhauses des Jugendvereins „Jugendclub e.V.“ Wolmirstedt wurde eine Variantenmatrix mit verschiedenen Handlungsalternativen erarbeitet. Die hierzu nötige Variantenprüfung ist z.Z. noch nicht abgeschlossen.

Die beteiligten Fachdienste befinden sich in den vorläufigen Abstimmungen.

In Absprache mit den Ausschussvorsitzenden Herrn Hummelt, Bau- und Wirtschaftsausschuss und Frau Laqua, Kultur- und Sozialausschuss findet am 13.12.2022 um 16.00 Uhr im Ratssaal eine Beratung mit den Mitgliedern der genannten Ausschüsse zur Variantenuntersuchung Standort Jugendclub Wolmirstedt statt.

Wolmirstedt, den 16.11.2022

i.A.

Frau Tholotowsky
Stadt Wolmirstedt

Fachdienst Jugend, Kultur, Sport, Soziales

STADT WOLMIRSTEDT

Die Bürgermeisterin



Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der Fraktion UWG/ WWP vom 08.09.2022: Sanierung Jugendklub

Die Verwaltung hatte geplant eine aktuelle Information zum Thema Jugendklub Burgstr. in TOP Mitteilungen der Verwaltung zu geben. Dazu gab es Absprachen mit den und zwischen den Vorsitzenden des Bau- und Wirtschaftsausschusses sowie des Kulturausschusses, da hier noch eine Beratung lt. Fachleiter des Kunstausschusses vom 08.06.2022 offen war bzw. ist.

Infolge des Antrages der Fraktion UWG/ WWP hat die Verwaltung für den Bau- und Wirtschaftsausschuss sowie den Kulturausschuss eine kurze schriftliche Information am 09.09.2022 gegeben. Darin wird auf eine Bedarfsanalyse und eine Kostenschätzung verwiesen. Beide Inhalte stehen in einem sehr engen Zusammenhang, da der definierte Bedarf unmittelbare Auswirkungen auf die Kosten hat. Die vorliegende Bedarfsanalyse stellt im Wesentlichen auf das jetzt genutzte Gebäude in der Burgstraße ab. Innerhalb der Verwaltung gibt es jedoch auch die Vorgaben alternative Gebäudetypen auf Kosten und Zweckmäßigkeit zu prüfen. Die Sanierung und die Nutzung eines denkmalgeschützten Gebäudes sind sehr aufwendig und kostenintensiv. Aktuell passiert dies gerade bei der Sanierung des Bürgerhauses auf der Schloßdomäne. Daher vertritt insbesondere die Bürgermeisterin die Auffassung, dass ein Gebäude im Industrie-Style Vorteile haben könnte. Die Verwaltung wollte den Vorschlag einer Variantenprüfung unterbreiten. Grundlage ist dafür allerdings eine mit dem Stadtrat abgestimmte Bedarfsanalyse. Wie bereits in der Information vom 09.09.2022 mitgeteilt, findet die nächste verwaltungsinterne Beratung dazu am 21.09.2022 statt. Ziel ist es eine Bedarfsanalyse für die Diskussion des Stadtrates abschließend zu erarbeiten.

Antrag Fraktion UWG/ WWP, vom 08.09.2022:

zu 1)

Eine sofortige Beauftragung ist nicht möglich, weil die Finanzierung dieses Auftrages bisher nicht gesichert ist. Für einen möglichen Antrag einer apA ist eine Kostenschätzung erforderlich. Diese Kosten hängen vom Inhalt des Auftrages ab, welche Kosten sollen für welche Nutzung ermittelt werden. Verlässlich und abgestimmte Grundlagen liegen dazu noch nicht vor. Weiterhin hängt von der Kostenschätzung ab, welche Vergabeart durchzuführen ist.

zu 2)

Finanzielle Mittel sind im Haushalt nicht eingestellt – Ausnahme Pflichten im Rahmen der Bauwerksicherung.

Eine kostenaufwendige Sanierung setzt den Bedarf und die dauerhafte Nutzung des Objekts voraus. Allerdings ist die Umsetzung des Konzepts eine freiwillige Leistung und damit gegenüber pflichtigen Maßnahmen nachrangig (Ausnahme Bauwerksicherung).

Die im Antrag aufgeführten Kosten in Höhe von 600.000,- € sind geschätzt und dürften nach den im Haus ermittelten Werten (ca. 1.200.000,- €) nicht ausreichen.

Zudem wird der Haushalt der Stadt in den nächsten Jahren voraussichtlich ein größeres Defizit ausweisen.

Wie bei allen privaten und öffentlichen Haushalten werden sich die steigenden Energiekosten erst in den kommenden Jahren kostenmäßig niederschlagen. Die aktuellen Mittelanmeldungen für 2023 gehen von einer Steigerung bis zu 60% der jeweiligen Kosten aus.

Die gestiegenen Baukosten treffen die Stadt bereits bei den laufenden Maßnahmen (Bürgerhaus/FFW Farsleben/Geschwister Scholl Straße). Dazu kommen Zusatzkosten bei den laufenden

Maßnahmen auf Grund von Nachaufträgen, Zusatzarbeiten, die erst in der Bauausführung erkennbar sind u.a.

Des Weiteren wird im Haushalt 2023 eine um ca. 600.000,- € höhere Kreisumlage (als 2022) an den Landkreis abzuführen sein. Grund ist die Berechnungsbasis, das jeweils vorletzte Jahr- für den Haushalt 2023 also das Jahr 2021 in dem die bisher höchste Gewerbesteuerzahlung für Wolmirstedt vorlag.

Auch sind in den kommenden Jahren höhere Tarifabschlüsse zu erwarten (Inflationsausgleich), so dass die Ausgangslage der verbindlichen Ausgaben für den Haushalt 2023 bereits wesentlich höher ist als für 2022.

Die Einnahmeseite wird dagegen bestenfalls stagnieren. Hilfspakete für Kommunen gibt es bisher nicht. Die Inflation wird negativen Einfluss auf die Anteile an der Einkommenssteuer und Umsatzsteuer haben.

Der Haushalt 2023 wird für zusätzliche Maßnahmen keinen Raum lassen. Die aktuellen Maßnahmen müssen erst beendet werden.

zu 3)

Das genannte Förderprogramm ist bereits vom Ansatz nicht auf eine derartige Maßnahme ausgerichtet. Die hier im Vordergrund stehende energetische Sanierung von Sportstätten (Gebäuden) und Schwimmhallen soll durch besondere ökologische Bauweisen und Baustoffe erfolgen. Ob dies bei dem denkmalgeschützten Haus überhaupt möglich ist, wäre zunächst zu prüfen. Dazu sollen nur Maßnahmen mit einem erheblichen überdurchschnittlichem Investitionsvolumen gefördert werden (FM 45 % -> mind. 1,0 Mio €. zzgl. Eigenanteil von 1,22 Mio € = 2,22 Mio € Mindestbausumme). Des Weiteren ist die Maßnahme nicht vorbereitet. Zwar muss zum 30.09.2022 zunächst „nur“ eine Projektskizze vorliegen aber sämtliche ergänzenden Unterlagen fehlen – insbesondere die Absicherung des Eigenanteils.

Insgesamt wird eine zusätzliche Aufgabe ausgelöst, für die weder finanzielle Mittel noch personelle Kapazitäten im Jahr 2023 zur Verfügung stehen. Das Projekt ist bis 31.12.2027 fertigzustellen. Aktuell und auch in den Folgejahren sind die vorhandenen personellen Kapazitäten in folgen Projekten gebunden:

- Bau des Feuerwehrhauses in Farsleben,
- Planung Feuerwehrhaus in Glindenberg,
- Sanierung des Bürgerhauses,
- Sanierung der Schlosskapelle,
- Maßnahmen der Stadtentwicklung, insbes. auch im Zusammenhang mit dem neuen Sanierungsgebiet West,
- Umsetzung Friedhofs-, Rad- und Gehwegkonzept,
- Erschließung, Bebauung und Vernetzung des ehemaligen Krankenhausgeländes,
- Sanierung der Geschwister-Scholl-Straße,
- Gestaltung Bahnhofsumfeld,
- Neubau eines Stadions.

Als wichtigstes Problem/ Aufgabe bleibt aber die generelle Entscheidung über eine dauerhaft finanzierbare Jugendarbeit.

M. Cassuhn
Bürgermeisterin

Stadtverwaltung
Fachdienst Jugend, Kultur, Sport und Soziales

**Information für die Sitzung des Kultur- und Sozialausschusses
am 14.09.2022/ Mitteilungen der Verwaltung im Öffentlichen Teil
Jugendklubhaus**

Der Bau- und Wirtschaftsausschuss haben am 11.05.2022 und der Kultur- und Sozialausschuss am 08.06.2022 eine Vorortbegehung im Jugendkulturhaus, durchgeführt. Die Verwaltung hat zugesagt eine Zusammenfassung der vorliegenden Unterlagen vorzulegen und mit aktuellen Informationen zu ergänzen.

Es liegt ein Sanierungskonzept für das Jugendkulturhaus, vom 21.07.2011, erstellt vom Ingenieurbüro Jahn vor. Außerdem hat der Jugendklub e.V. mit Daten, vom 07.06.2016 eine Ist-Analyse zur Gestaltung der offenen Jugendarbeit vorgelegt und Vorschläge zur Verbesserung der Situation unterbreitet.

Aktuell liegt eine Bedarfsanalyse des Jugendvereins, vom 05.05.2022 sowie eine Kostenschätzung für notwendige Sanierungsarbeiten, vom 02.05.2022 vor.

Gegenüber den geschätzten Kosten von 2011 i.H.v. ca. 200.000,00 € liegt die aktuelle Kostenschätzung bei 1,2 Mio. €.

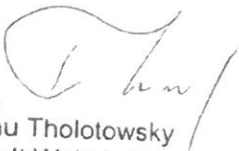
Daraus leitet sich ab, dass es erforderlich ist, die Themen Bedarf, Sanierungskosten und Machbarkeit umfangreich zu diskutieren. Es geht im Kern um die Frage was will, was kann und was muss man für die Zukunft einer sachgerechten Jugendarbeit tun. Da es sich um eine erhebliche Investition handelt, sind auch Prüfungen von Alternativen unverzichtbar. Auch eine genaue Analyse der Nachfolgekosten im monetären und personellen Bereich müssen erfolgen.

Die VW hat diesen Prozess noch nicht abgeschlossen.

Der Fachdienst Jugend, Kultur, Sport und Soziales wird federführend an Perspektiven für die Jugendarbeit in Wolmirstedt arbeiten und dazu am 21.09.2022 erneut beraten.

Gegenwärtig erfolgt eine Abstimmung zwischen den Vorsitzenden des Bau- und Wirtschaftsausschusses und dem Vorsitzenden des Kultur- und Sozialausschusses, um gemäß der Festlegung in der Sitzung des Kultur- und Sozialausschusses, vom 08.06.2022, eine gemeinsame Sitzung zu diesem Thema vorzubereiten.

Wolmirstedt, den 09.09.2022


i.A.
Frau Tholotowsky
Stadt Wolmirstedt
Fachdienst Jugend, Kultur, Sport und Soziales