



Projekt Soziale Stadt Trier-West III

Beratungsfolge:	Stadtvorstand Dezernatsausschuss III Stadtrat
Vorlage-Nr.:	214/2006
Zuständig:	Jugendamt
Berichterstatter:	Bürgermeister Bernarding
Datum:	27.11.2006

Antrag:

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Die Stadt Trier fördert im Rahmen des Projektes „Soziale Stadt Trier-West“ den Umbau der ehemaligen Reithalle der Gneisenaukaserne zu einer „Indoor-Soccer-Halle“ einschließlich Lehrwerkstatt durch das Jugendwerk Don Bosco. Das Jugendwerk Don Bosco stellt das Gebäude nach Fertigstellung für die Dauer von 25 Jahren als Gemeinbedarfseinrichtung für den Stadtteil Trier-West zur Verfügung. Der Einrichtungsträger erhält bei veranschlagten Gesamtkosten von 501.280 € einen Zuschuss in Höhe von bis zu 320.000 €.
2. Die erforderlichen Mittel stehen bei der Maßnahme 2.6210.-0301 - Projekt Soziale Stadt Trier-West – zur Verfügung.
3. Die Gewährung des Zuschusses erfolgt vorbehaltlich der noch ausstehenden Förderzusage des Ministeriums des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz.

Begründung:

Die ehemalige Reithalle der Gneisenaukaserne wurde im Jahr 1900 errichtet und steht im Eigentum der Salesianer von Don Bosco. In den vergangenen Jahren war sie an den Caritasverband für die Region Trier e.V. verpachtet, der nach entsprechenden Umbauten eine Werkstatt für Behinderte betrieb. Nachdem Anfang des Jahres 2005 der Pachtvertrag ausgelaufen war, entschloss sich das Jugendwerk Don Bosco, in der vorhandenen Werkstatt gemeinsam mit dem Jugendhilfezentrum Don Bosco Helenenberg Projekte der Jugendberufshilfe durchzuführen. Die Ausstattung der Werkstatt mit den notwendigen Maschinen wurde durch eine Spende der Nikolaus-Koch-Stiftung ermöglicht. In Zusammenarbeit mit der ARGE wurde der Ausbau der Reithalle zu einer Indoor-Soccer-Halle durch jugendliche Maßnahmeteilnehmer konzipiert. Fußball ist im Stadtteil Trier-West eine herausragende Freizeitbeschäftigung und gehört daher zum täglichen Angebot des offenen Jugendtreffs Don Bosco. Das Jugendwerk Don Bosco ist daher bereit, die Halle nach Fertigstellung den im Stadtteil ansässigen Einrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten aber auch Sportvereinen zur Nutzung bereitzustellen.

Beschäftigung und Qualifizierung von Jugendlichen, insbesondere aus dem Umfeld der Gneisenaukaserne, ist ein wichtiges Anliegen des Programmes „Soziale Stadt Trier-West“. Im Rahmen der Maßnahme lernen die Jugendlichen verschiedene Berufsfelder wie Metallbau, Maler- und Lackierer oder Holzverarbeitung kennen.

Ziel des Projektes ist es, die Chancen auf dem Arbeitsmarkt für die betreffenden Jugendlichen zu verbessern und ihnen konkrete Hilfen bei der Suche nach einem Ausbildungsplatz oder einer Arbeitsstelle anzubieten. 13 Jugendliche können jeweils für die Dauer von sechs Monaten an der Maßnahme teilnehmen. Sie werden von zwei Anleitern betreut. Die konkreten Tätigkeiten dienen unter anderem der Sanierung der Halle und der Errichtung des Soccerfeldes.

Viele der beteiligten Jugendlichen identifizieren sich mit dem Projekt und bringen sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten ein.

Der Rat der Stadt Trier hatte daher in seiner Sitzung am 23.06.2005 (Vorlage 159/2005) beschlossen, zur Verbesserung des Wohnumfeldes und der sozialen Infrastruktur das Projekt des Jugendwerkes Don Bosco „Junges Leben in alter Reithalle“ zu fördern.

In der ersten Kostenschätzung vom 04.02.2005 war der Träger davon ausgegangen, die notwendigen Bauarbeiten auf ein Minimum reduzieren zu können. Der gewünschte Ausbau von Gemeinschaftsräumen war zurückgestellt worden und die im Jugendzentrum vorhandenen Sanitärräume sollten auch für die Soccerhalle zur Verfügung stehen. Im Förderantrag waren die Kosten daher auf 135.000 € beziffert worden. Nach Beginn der Bauarbeiten stellte sich jedoch heraus, dass die vom Träger zugrundegelegten Prämissen für eine bauaufsichtliche Genehmigung nicht ausreichend und deshalb der Umfang der notwendigen Umbauarbeiten erheblich unterschätzt worden war. Dies bezieht sich insbesondere auf Vorschriften des vorbeugenden Brandschutzes. Durch die Nutzungsänderung der Halle insbesondere dem gleichzeitigen Betrieb einer Werkstatt und des Soccerfeldes werden zusätzliche Brandschutzwände, Notausgänge und Belüftungsmöglichkeiten erforderlich. Darüber hinaus müssen weitere Sanitär- und Umkleieräume geschaffen werden.

Auf der Basis der baufachlichen Stellungnahme des Amtes für Gebäudewirtschaft wurde zusätzlich die Installation einer Heizungsanlage in die Gesamtmaßnahme aufgenommen.

Damit den jugendlichen Projektteilnehmern neben der Vermittlung praktischer Kenntnisse auch theoretischer Unterricht erteilt werden kann, sollen auf der bisher ungenutzten zweiten Ebene der Halle ein Schulungsraum und ein multifunktional nutzbarer Gemeinschaftsraum entstehen.

Das Fachamt hat gemeinsam mit dem Amt für Gebäudewirtschaft und dem Jugendwerk Don Bosco die förderfähigen Gesamtkosten der Maßnahme auf 501.280 € festgesetzt. Hierin sind Honorare für Architekt und Fachingenieure in Höhe von 76.000 € enthalten.

Die anfallenden Sanierungs- und Umbauarbeiten stellen sich wie folgt dar:

Innenausbau:

Für die weitere Nutzung der Halle sollen die in einem Nebengebäude vorhandenen Umkleide- und Duschräume von der Halle her erschlossen werden. Dadurch entfällt der vorhandene einzige Gemeinschaftsraum. Als Ersatz wird die Fläche über den vorhandenen erdgeschossigen Nebenräumen auf der zweiten Ebene neu ausgebaut. Hier entstehen zwei Räume von je 32 qm Nutzfläche. Einer davon dient als Ersatz für den entfallenen Gemeinschaftsraum, der zweite wird als Schulungsraum für die Lehrwerkstatt genutzt.

Zur Verbesserung der Belichtungssituation werden die zur Zeit vermauerten Hallenfenster geöffnet und mit Glasbausteinen und verglasten Fluchttüren ausgestattet. Zur ausreichenden Belichtung der oberen Räume ist die Herstellung von zwei hochliegenden Rundfenstern im südlichen Giebel vorgesehen.

Um die notwendige Fläche für das vorgesehene Fußballfeld von 15 m x 30 m zu erhalten, müssen einige der vorhandenen Einbauten, die für die neue Nutzung nicht gebraucht werden, abgebrochen werden und gleichzeitig die vorhandene Konstruktion aus statischen Gründen verstärkt werden.

Der Werkstattbereich wird vom Sporthallenbereich mit einer Brandschutzwand vollständig abgetrennt.

Alle Trenn- und Abschlusswände sind als Ständerwände mit Gipskartonverkleidung geplant. Die Zugangstreppe zu den neuen Räumen im Obergeschoss ist als Stahltreppe vorgesehen, ebenso die äußere Fluchttreppe.

Die Innenflächen der vorhandenen Außenwände sind besonders im oberen Bereich in einem desolaten Zustand. Die zerstörten Schichten und schädigenden Salpetersalze werden durch Abstrahlen mit Wasser entfernt und das Ziegelmauerwerk in Teilbereichen neu verputzt. Anschließend werden alle Flächen mit einer zweimaligen Schlämme aus Kalk, Sand und Zement überzogen.

Da der Betonhallenboden vielfach gerissen und verformt ist, muss vor Gestaltung des Fußballfeldes die gesamte Fläche mit Straßenasphalt überzogen werden. Dieses Verfahren hat sich als die preisgünstigste Variante gezeigt.

Erschließung, Zugänge und Notausgänge:

Für die Nutzung der Halle soll der mit einem Vorbau versehene mittlere Eingang als Zugang und Notausgang hergerichtet werden. Im südlichen Hallenbereich ist im Bereich eines ehemaligen Tores eine Tür vorhanden, die aus denkmalpflegerischen Gründen in die Mitte des ehemaligen Torfeldes verlegt wird. Von der ehemaligen Toröffnung im nördlichen Bereich ist im Innern noch das Holz-Schiebetor aus der Erbauungszeit vorhanden. Es soll das jetzt eingebaute Leichtmetall-Sektionaltor ersetzen.

Nach Abschluss der Maßnahme stehen drei Eingänge zur Verfügung. Alle Öffnungen werden durch gepflasterte Wege auf gleicher Höhe miteinander verbunden. Am südlichen Hallenende ist zur weiteren Erschließung eine Treppe aus Betonblockstufen vorgesehen.

Heizung und Lüftung:

Die vorhandenen Nebenräume, die Werkstatt und der höher liegende Büroraum der Werkstatt werden zur Zeit von einer Warmwasserheizung beheizt. Dieses System soll beibehalten und die vorgesehenen neuen Nebenräume daran angeschlossen werden. Die Beheizung der Sporthalle soll durch den Einbau von Strahl-Deckenplatten im Grenzbereich zwischen Spielfeld und Besucherzone erfolgen. In den giebelseitigen Stirnflächen ist der Einbau von entsprechend ausgelegten Be- bzw. Entlüftern geplant. Da in den zur Zeit mit Glasbausteinen ausgefüllten Fensteröffnungen keinerlei Lüftungen enthalten sind, sollen in einigen Feldern Schwingflügel mit manueller Bedienung eingebaut werden.

Elektro/Beleuchtung:

Für die bisherige Nutzung als Lagerhalle waren die Flächen nur mäßig ausgeleuchtet. In der Halle muss daher die Installation völlig erneuert werden. Die neuen Beleuchtungskörper müssen ballwurfsicher angebracht werden. Auch der Werkstattbereich muss mit einer neuen Beleuchtung ausgestattet werden.

Äußere Gestaltung:

Die außen vor den Glasbausteinfeldern vorhandenen Gitter zeigen die historischen Felder der Reithalle. Da sie dem Maßstab der Halle entsprechen, sollen sie soweit wie möglich erhalten bleiben.

Als Abschluss der Gesamtmaßnahme erhalten alle Außenflächen einen mineralischen Anstrich.

Durch den Einsatz der Projektteilnehmer ist es dem Jugendwerk Don Bosco möglich, erhebliche Eigenleistungen zu erbringen. Aufgrund der bisher gemachten Erfahrungen mit den eingesetzten Jugendlichen werden die Eigenleistungen auf insgesamt 156.600 € beziffert. Viele der beteiligten Jugendlichen identifizieren sich mit dem Projekt und bringen sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten ein. Es muss dennoch darauf hingewiesen werden, dass die Maßnahmen jeweils auf sechs Monate befristet sind und darüber hinaus die Fluktuation der Teilnehmer groß ist. Die Frage, ob die Jugendlichen die Arbeiten, die von ihnen durchgeführt werden sollen tatsächlich bewältigen können, ist nur schwer zu beantworten. Änderungen in der Art der Ausführung bzw. der Finanzierung sind daher nicht auszuschließen.

Nach Abzug der Eigenleistungen ergeben sich Fremdleistungen in Höhe von 344.680 €. Abzüglich einer Kürzung für unterlassene Instandsetzungen von 25.064 € (5% pauschal) verbleiben ungedeckte Restkosten in Höhe von 319.616 €.

Die Verwaltung empfiehlt daher, dem Jugendwerk Don Bosco einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von bis zu 320.000 € zu gewähren.

Die Gesamtfinanzierung des Projektes stellt sich wie folgt dar

Kosten der Maßnahme	501.280 €
Anteil des Trägers	181.280 €
Anteil Stadt Trier	64.000 €
Anteil Bund/Land	256.000 €

Eine entsprechende vertragliche Vereinbarung ist zwischen der Stadt Trier und dem Jugendwerk Don Bosco abzuschließen. Bis Ende des Jahres werden die Vorarbeiten durch die Jugendlichen erledigt sein. Im kommenden Jahr sollen dann die notwendigen Arbeiten an Dach und Fach sowie die sicherheitstechnischen Arbeiten wie Herstellung von Brandabschnitten und Notausgängen durchgeführt und ein beispielbares Fußballfeld mit Banden und Toren fertiggestellt werden. In einem zweiten Bauabschnitt sollen anschließend die restlichen Arbeiten, wie Erweiterung der Sanitäranlagen, Einbau einer Heizung und der Ausbau von zwei Gemeinschaftsräumen erfolgen. Die Zahlung des Zuschusses erfolgt entsprechend den Allgemeinen Bewilligungsbedingungen für Zuschüsse der Stadt Trier nach Baufortschritt.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Projekt Soziale Stadt Trier-West wurde in den vergangenen Jahren wie folgt abgewickelt:

	2003	2004	2005	2006	Summe
Bereitgestellte Mittel					
Eigenanteil Stadt Trier	12.500 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	162.500 €
Förderung Bund/Land	100.000 €	0 €	400.000 €	250.000 €	750.000 €
Summe	112.500 €	50.000 €	450.000 €	300.000 €	912.500 €
Ausgaben					
Vorbereitende Untersuchung		10.000 €	10.000 €		20.000 €
Gutachten Gneisenaukaserne		8.000 €		10.000 €	18.000 €
Verbesserungen an Spielplätzen			22.500 €	21.000 €	43.500 €
Quartiersmanagement			48.000 €	96.000 €	144.000 €
Verbesserungen soziale Infrastruktur		14.000 €			14.000 €
Herrichtung Kinderhort Eurener Str. 6				27.000 €	27.000 €
Herrichtung Krippe Dechant-Engel-Haus				18.000 €	18.000 €
Summe	0 €	32.000 €	80.500 €	172.000 €	284.500 €
Restmittel	112.500 €	18.000 €	369.500 €	128.000 €	628.000 €

Unter Berücksichtigung der für das Jahr 2006 angekündigten Förderung in Höhe von 250.000 € stehen aktuell noch 628.000 € für die Fortführung des Projektes zur Verfügung.

Benötigt werden für die Soccerhalle und die sonstigen Maßnahmen 492.000 €. Die erforderlichen Mittel stehen bei der Maßnahme 2.6210.-0301 - Projekt Soziale Stadt Trier-West – zur Verfügung.

Die Gewährung des städtischen Zuschusses erfolgt vorbehaltlich der noch ausstehenden Zustimmung des Ministeriums des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz.

Berichterstatter: Bürgermeister Bernarding					
Federführendes Amt		Dezernatsbüro	Fachdezernent	ZD/20	Oberbürgermeister