

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	21.03.2019	öffentlich
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	30.04.2019	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

JH Niedermühlenkamp Energetische Sanierung - Vorstellung der Planungen -

Sachverhalt:

Vorgeschichte:

Das heutige Jugendzentrum (JH) Niedermühlenkamp wurde im Zuge der Stadterweiterung nach Osten 1927 errichtet und 1928 als Kindergarten, Kinderhort und Jugendheim eröffnet. Es gilt als das älteste Jugendzentrum Deutschland. Im Jahr 1955 wurde der Veranstaltungssaal um die Bühne erweitert.

Im Jahr 1962 entstand der Anbau zum benachbarten Wohnhaus und die Treppe Richtung Hof. Das Gebäude steht seit 1994 unter Denkmalschutz.

Die Falken Bielefeld betreiben das Gebäude seit 2002 als Kinder- und Jugendzentrum. Für Kinder- und Jugendliche werden z. B. Offene Treffs, Beratungsangebote, Ferienspiele, Jugendkulturarbeit (Bandprobenräume) oder Stadtteilstefte angeboten.

Zum benachbarten Helmholtz Gymnasium besteht eine Kooperation.

Beschreibung der Maßnahme:

Für die Erschließung des Gebäudes inklusive des Dach- und Kellergeschosses wird ein neues Treppenhaus angebaut. In diesem Anbau wird ein behindertengerechter Fahrstuhl integriert. Ein zweites Treppenhaus wird innerhalb des Bestandgebäudes neu errichtet.

Das Dachgeschoss wird komplett neu ausgebaut. Bisher befand sich hier eine Wohnung, die zur temporären Unterbringung von Bands genutzt wurde. Es werden zwei Multifunktionsräume und Büroräume sowie ein behindertengerechtes WC entstehen.

Im 1. Obergeschoss sollen einige Räume umstrukturiert werden. Hier werden eine Küche, eine Werkstatt, ein Bewegungsraum, ein Gruppenraum und ein PC-Raum eingerichtet. Die bestehenden WC-Anlagen werden erneuert und etwas umstrukturiert. Die Empore vom Saal soll zukünftig als Ruheinsel dienen.

Im Erdgeschoss wird die Nutzung der Räume weitestgehend gleichbleiben. Der große Saal erhält einen Vorraum und ein Stuhllager. Der Saal selber soll nach der Sanierung multifunktionaler nutzbar sein. Die von innen zugemauerten Fenster werden wieder frei gelegt.

Die große Sanitäreanlage im Untergeschoss wird komplett saniert und durch ein weiteres behindertengerechtes WC ergänzt. Weitere Räumlichkeiten im Untergeschoss sind zwei Bandprobenräume und ein Tonstudio.

...

Die Außenwände erhalten eine Innendämmung, um das jetzige Erscheinungsbild des Gebäudes im Stadtraum weitestgehend zu erhalten. Das vorhandene Graffiti an der Fassade soll entfernt werden und die Kellerwände werden mit einer Außendämmung versehen.

In den meisten Räumen werden eine akustisch wirksame Decke und neue Bodenbeläge eingebaut.

Im Zuge der Sanierung wird die technische Gebäudeausrüstung wie folgt erneuert:

Heizung:	Erneuerung Fernwärmeübergabestation, Heizungsleitungen, Ventile und Heizkörper
Sanitär:	Erneuerung Trink- und Abwasserrohrleitungen, Sanitärobjekte, Grundleitungssanierung
Lüftung:	Austausch der Lüftungsanlagen durch Geräte mit hocheffizienter Wärmehückgewinnung, Erneuerung aller Kanäle und Luftauslässe
Gebäudeautomation:	Erneuerung Schaltschränke Heizung / Lüftung, Feldgeräte (Pumpen, Fühler, Stellantriebe etc.), Verkabelung Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsanlagen
Elektro:	Erneuerung Unterverteilungen, Elektroleitungen, Potenzialausgleich, Beleuchtung und Sicherheitsbeleuchtung
Blitzschutz:	Erneuerung des Blitzschutzes
EDV:	strukturierte Verkabelung im gesamten Gebäude
Gefahrenmeldeanlage:	flächendeckende Brandmeldeanlage, Erneuerung Elektroakustische Anlage.

Die Entwurfspläne befinden sich in der Anlage.

Baubudget und Bauzeiten:

Für die Zeit der Bauphase werden die Falken im Ausweichquartier Oelmühlenstr. 61 (ehemaliger Bio Laden „Die Möhre“) ihre Arbeit weiterführen.

Nach aktuellem Planungsstand wird die pädagogische Arbeit im JH Niedermühlenkamp zum 25.03.19 eingestellt und am 09.04.19 im Übergangstandort aufgenommen.

Das Baubudget beträgt 3.8 Mio. €. Der größte Anteil (2.7 Mio. €) wird über das KomInvFG I finanziert.

Die Bauarbeiten sollen im zweiten Quartal 2019 beginnen und voraussichtlich Ende 2020 abgeschlossen sein.

Ausweichquartier während der Bauphase:

Mit dem Gebäude Oelmühlenstr. 61 konnte ein Standort in unmittelbarer Nachbarschaft des JH Niedermühlenkamp und somit im gleichen Sozialraum gefunden werden.

Dies war besonders wichtig, um das Risiko die Stammbesucherschaft zu verlieren, zu minimieren. Der Standort ist fußläufig für Kinder und Jugendliche aus dem Sozialraum gut zu erreichen.

Das Ausweichquartier wurde baulich in enger Abstimmung zwischen dem ISB und dem Träger den Anforderungen der Jugendarbeit angepasst und bietet mit einem offenen Cafébereich, Toiletten, sowie Gruppen- und Büroräumlichkeiten ca. 260 qm Spielfläche für die pädagogische Arbeit.

Einzelne Gruppen von älteren Jugendlichen, die mobiler sind, werden während der Umbaumaßnahmen in anderen Räumlichkeiten des Trägers (z. B. Falkendom / Halhof) untergebracht. Dies ist in enger Kommunikation mit den Nutzer*innen bereits abgestimmt worden.

...

Neben den Angeboten der Jugendarbeit werden die Räumlichkeiten des Ausweichquartiers für die Übermittagsbetreuung des Ceciliengymnasiums (Trägerverein der Evangelischen Offenen und Mobilen Arbeit mit Kindern und Jugendlichen e. V.) genutzt, ohne die Öffnungszeiten der Jugendarbeit dabei zu berühren oder einzuschränken. Beide Träger arbeiten in enger Kooperation.

Die Umbauphase des JH Niedermühlenkamp wird des Weiteren genutzt, um eine zunächst auf zwei Jahre ausgerichtete Erprobungsphase des Projekts „Jugendbus“ durchzuführen. Neben mobilen Angeboten zur Kompensation während der Sanierungsphase soll auch vornehmlich die bisher über mobile Ansätze nur schwer zu erreichende Zielgruppe der Jugendlichen in den Blick genommen werden. Dieses Projekt wurde bereits durch den Jugendhilfeausschuss am 23.01.2019 beschlossen.

Beigeordneter

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Moss