

Beantwortung der Fragen vom 31.01.24, 15.25 Uhr (E-Mail)

1. Übersicht der aktuellen Maßnahmen, Verträge, Perspektiven

Erläuterung bei der Berechnung der Finanzierung wurden die nach den Ist-Zahlen 2023 ermittelten Plansummen für 2024 zugrunde gelegt.

1.1 Maßnahmen mit Berufsabschluß

Maßnahme	Kurzbeschreibung / regionale Relevanz	Absolventen/innen seit 2011	Ergebnisse/Erfolge	Aktuelle TN-Zahl	Laufzeiten, Verträge, Finanzierung	Einschätzung künftiger Bedarf
Außerbetriebliche Ausbildung integrativ	Integrative Ausbildung in verschiedenen Berufen (Anlagenmechaniker SHK, Bürokaufleute, Einzelhandelskaufleute, Fahrradmonteure Friseure, Hauswirtschaftsberufe, Lagerberufe Maler/Lackierer, verschiedene industrielle Metallberufe, Metallbauer, Tischler. In den Berufen besteht regionaler Fachkräftebedarf. Das Angebot richtet sich an Menschen, die aus persönlichen Gründen nicht betrieblich ausgebildet werden können.	1200	Davon haben 960 an der Prüfung teilgenommen, 910 haben bestanden, 830 sind aus der Ausbildung im Anschluß in Arbeit gegangen	93	Vertrag mit der Agentur für Arbeit, zunächst bis 02/2027; danach weiter. Angebot besteht seit 1984. [REDACTED] €/Jahr, Zuzüglich Ausbildungsvergütung (diese aber durchlaufender Posten)	Das Angebot wird seit 1984 benötigt. Die Platzzahl hat sich in den letzten Jahren auf dem aktuellen Niveau eingependelt. Der mittelfristige Bedarf dürfte in ähnlicher Höhe bestehen. Bei einer Verschlechterung des Ausbildungsmarktes kann im Rahmen der Berufsausbildungsgarantie ein höherer örtlicher Bedarf entstehen

Maßnahme	Kurzbeschreibung / regionale Relevanz	Absolventen/innen seit 2011	Ergebnisse/Erfolge	Aktuelle TN-Zahl	Laufzeiten, Verträge, Finanzierung	Einschätzung künftiger Bedarf
Außerbetriebliche Ausbildung kooperativ	Ausbildung in diversen Berufen. Auch dieses Angebot richtet sich an Menschen, die aus persönlichen Gründen nicht betrieblich ausgebildet werden können. Insofern haben Verbesserungen am Ausbildungsmarkt nur geringen Einfluß auf den regionalen Bedarf	200	Davon haben 170 an der Prüfung teilgenommen, 160 haben bestanden, 150 sind aus der Ausbildung im Anschluß in Arbeit gegangen	25	<p>■ €/Jahr. Zuzüglich Ausbildungsvergütung (diese aber durchlaufender Posten). Verträge mit der Agentur für Arbeit zunächst bis 08/2026. Ausschreibung in 2024 für Zeitraum bis 2029</p>	Auch hier besteht das Angebot langjährig. Der mittelfristige Bedarf dürfte in ähnlicher Höhe liegen, d.h. auch hier ist künftig mit ähnlichen Zahlen zu rechnen.
Umschulung für erwachsene Menschen, sowie vorangehende ergänzende Anpassungsqualifizierungen	In den Berufen Anlagenmechaniker, Maler, Fachkraft für Metalltechnik, Fahrradmonteur, Tischler, Friseur. Die Teilnehmenden wären ohne die Teilnahme weiter im Wechsel zwischen Arbeitslosigkeit, kurzer Beschäftigung als Hilfskräfte sowie Zeitarbeit. Der regionale Arbeitskräftebedarf ist gegeben. Die Absolventen werden tw. noch während der Maßnahmen von Firmen angeworben (im Vorgriff auf eine bestandene Prüfung)	330	Davon haben 280 an der Prüfung teilgenommen, 270 haben bestanden, 285 sind aus der Umschulung in Arbeit bzw. in Meisterkurse gegangen	53	<p>■ €/Jahr für Umschulung, ■ € für Anpassungsqualifizierung; Finanzierung über Jobcenter und Arbeitsagenturen; die Maßnahmen werden einzeln zertifiziert, es werden Monatssummen pro TN gezahlt. Eine Mindestvergütung erfolgt nicht. Die Umschulung stellt finanziell betrachtet eine Ergänzung dar,</p>	Selbst unter Haushaltssparzwängen sollen im Jobcenter Bielefeld die Aktivitäten in diesem Bereich nicht gesenkt werden. Auch die Agenturen fördern hier bedarfsorientiert weiter. Es besteht weiterhin Bedarf für Menschen ohne abgeschlossene Ausbildung.

Maßnahme	Kurzbeschreibung / regionale Relevanz	Absolventen/innen seit 2011	Ergebnisse/Erfolge	Aktuelle TN-Zahl	Laufzeiten, Verträge, Finanzierung	Einschätzung künftiger Bedarf
					um die Werkstätten bestmöglich auszulasten	
Ausbildungsbegleitung Ausbildungswege NRW/Ausbildungsprogramm in NRW	Begleitung betrieblicher Ausbildung durch Unterricht und Sozialpädagogik, um Abbrüche zu reduzieren und auch Menschen mit Vermittlungshemmnissen eine betriebliche Ausbildung zu ermöglichen. Dazu gehören auch die Vermittlung in betriebliche Ausbildung und die Gewinnung zusätzlicher Ausbildungsplätze. Die Zielgruppe kommt für betriebliche Ausbildung in Frage, braucht aber dabei Unterstützung. Das Angebot wird dank langjähriger Arbeit von Betrieben mit sehr gutem Erfolg angenommen.	230	Davon haben 190 an der Prüfung teilgenommen, 170 haben bestanden, 170 sind aus der Ausbildung in Arbeit gegangen. Im Ausbildungsprogramm in NRW wurden insgesamt seit 2018 168 zusätzliche Ausbildungsstellen gewonnen und besetzt	65	Verträge / Bescheide vom Land NRW bis 31.12.2024 Pro Jahr [REDACTED] €. Hierin enthalten sind Ausbildungszuschüsse, die an Betriebe weitergeleitet werden müssen	Das Land NRW will diese Form der Ausbildungsförderung fortsetzen. Es besteht somit eine mittelfristige Perspektive für das Angebot.
Angebote für Unternehmen	Angebot von Verbundausbildung für Betriebe. Dadurch konnten zusätzliche Ausbildungsplätze für junge Menschen eingerichtet werden.	54	Davon haben 51 die Prüfung bestanden, Ausbildung in Arbeit gegangen, 49 sind im Betrieb weiterbeschäftigt worden.	30	Betriebe zahlen für eingekaufte Leistungen. Für 2024 wurden Einnahmen von [REDACTED] € eingeplant. Dafür ist zusätzliches	Dies hängt von der Konjunkturentwicklung ab und ist daher schwer zu prognostizieren.

Maßnahme	Kurzbeschreibung / regionale Relevanz	Absolventen/innen seit 2011	Ergebnisse/Erfolge	Aktuelle TN-Zahl	Laufzeiten, Verträge, Finanzierung	Einschätzung künftiger Bedarf
	Seit 2023 wird außerdem für die Fma. Goldbeck Montage Auftragsausbildung angeboten, um dem zukünftigen Fachkräftebedarf zu begegnen. In diese Ausbildung vermittelt werden konnten auch Teilnehmende der BvB, d.h. benachteiligte junge Menschen		13 Auszubildende werden aktuell beim Verein BAJ ausgebildet. In 2024 sollen weitere 10 Auszubildende hinzukommen		Personal bereitzustellen. Die Auftragsausbildung dauert 2 Jahre, d.h. sie endet in 06/25 bzw. 06/26	

1.2 Berufliche Vorbereitung

Maßnahme	Kurzbeschreibung / regionale Relevanz	TN seit 2011	Ergebnisse / Erfolge	Aktuelle TN-Zahl	Laufzeiten, Verträge, Finanzierung	Einschätzung künftiger Bedarf
Berufsvorbereitung (BvB)	Vorbereitung auf das Berufsleben durch Werkstattangebote, Unterricht und Förderung der persönlichen Entwicklung	1650	1320 (80%) waren nach Beendigung der Maßnahme nicht mehr arbeitslos (konkrete persönliche Perspektive), 660 wurden in den ersten Arbeitsmarkt integriert, die andere Hälfte (660) wurde in Schule, andere	177, davon 119 beim Verein in BAJ, Rest bei Koo pera	Agentur für Arbeit bis 09/2025, verlängerbar um 2 X 2 Jahre. €	Seit 1991 durchgeführt und jedes Jahr war Bedarf. Das wird sich voraussichtlich nicht ändern, betrachtet man die absolute Zahl benachteiligter Jugendlichen, die gemäß Studien / Untersuchungen offenbar relativ ähnlich hoch geblieben ist. Zusätzlich machen sich immer noch Nach-Corona-

Maßnahme	Kurzbeschreibung / regionale Relevanz	TN seit 2011	Ergebnisse / Erfolge	Aktuelle TN-Zahl	Laufzeiten, Verträge, Finanzierung	Einschätzung künftiger Bedarf
			Maßnahmen und Angebote integriert	tionspartnern		Effekte sowie die Auswirkungen einer partiell aus der Balance gebrachten Jugend bemerkbar. Die Platzzahl hat sich in den letzten Jahren auf dem aktuellen Niveau eingependelt und wird vermutlich dort bleiben. Ein Problem ist eher, dass durch diese Angebote gar nicht alle Jugendlichen erreicht werden, die Bedarf an dieser Unterstützung haben.
Jugendwerkstätten NRW	Besteht aus zwei Teilbereichen, nämlich zum einen „Berufsfindung für arbeitslose Jugendliche“, zum anderen „Werkstattschule“ für Schulverweigerer/innen“. Die Berufsfindung richtet sich an Jugendliche, die für eine Vermittlung in Ausbildung noch nicht in Frage kommen und ein niedrigschwelliges, z.T. tagesstrukturierendes Angebot benötigen. Die Werk(statt)schule bietet einen alternativen	430	Ca. 10% der Teilnehmer konnten in Arbeit/Ausbildung eingegliedert werden; ca. 80% waren gesamt nicht mehr arbeitslos, d.h. ca. 70% in Folgeangeboten	37 (24 Beru fsfin dung , 13 Wer kstat tsch ule)	Mit dem LJA Jahresverträge, mit der REGE Verträge über das Schuljahr. Das Angebot besteht seit 30 Jahren. Jahresfördersumme €	Das Angebot wird auch künftig benötigt. Es handelt sich um ein dauerhaft etabliertes Projekt. Von der Fortführung ist auszugehen.

Maßnahme	Kurzbeschreibung / regionale Relevanz	TN seit 2011	Ergebnisse / Erfolge	Aktuelle TN-Zahl	Laufzeiten, Verträge, Finanzierung	Einschätzung künftiger Bedarf
	Beschulungsort mit anderem Programmangebot für Schulverweigerer an Sek I-Schulen					

1.3 Niedrigschwellige Projekte für von Ausgrenzung und Armut bedrohte Menschen

Maßnahme	Kurzbeschreibung / regionale Relevanz	TN seit 2011	Ergebnisse / Erfolge	Aktuelle TN-Zahl	Laufzeiten, Verträge, Finanzierung	Einschätzung künftiger Bedarf
BEATZ4OWL	2016-2019 über das Bundesprogramm RESPEKT, seit 2019 über § 16h SGB II gefördert; Zielgruppe sind entkoppelte Jugendliche	Mehr als 300 Teilnehmende	80% konnten in die Sozialsysteme reintegriert werden (von 300), 30% von 300 konnten dabei in den ersten Arbeitsmarkt integriert werden.	30	Aktuell kommunal finanziert, bis 31.12.2024. Fördersumme [REDACTED] €	Es besteht ein mindestens mittelfristiger Bedarf, im SGB VIII und im SGB II. Die aktuelle Platzzahl ist nicht ausreichend. Weitere Plätze für junge Menschen mit SGB II-Hintergrund sind erforderlich und sollen in 2024 ggf. ausgeschrieben werden
Youschool	Das Angebot wurde 2019 etabliert. Ein LKW fährt als mobiler Lernort 4 Quartiere an (Öffentliche Plätze, Schulen, Jugendzentren etc.). Das Projekt hat einen präventiven Ansatz, arbeitet über Selbstwirksamkeitserfahrungen und soll Kinder/Jugendliche für Bildung (re)motivieren.	Letzte Förderphasen: ca. 130	Es konnten 80-90% der Teilnehmenden für Bildung remotiviert werden	Laufend ca. 50	Bis 30.06.24, kommunal finanziert (Dez. 2), jährlich [REDACTED] €. Eine Fortsetzung soll nach – positiver – Evaluation erfolgen. Die Evaluation wird gerade fertiggestellt	Es besteht weiterhin Bedarf, da eine steigende Anzahl von Kindern/ Jugendlichen durch Distanzierung den Anschluß an Bildung verliert

1.4 Unterstützung für geflohene und zugewanderte Menschen

Maßnahme	Kurzbeschreibung / regionale Relevanz	TN seit 2011	Ergebnisse / Erfolge	Aktuelle TN-Zahl	Laufzeiten, Verträge, Finanzierung	Einschätzung künftiger Bedarf
Jugendwerkstatt für geflohene junge Menschen	Für junge geflohene Menschen, die weder in Schule noch in andere Maßnahmen integrierbar sind; niedrigschwelliges Angebot zur Stabilisierung, viele der Teilnehmenden waren/ sind traumatisiert.	36	Rund 30% waren nach Beendigung der Maßnahme nicht mehr arbeitslos (konkrete persönliche Perspektive), 5% wurden in den ersten Arbeitsmarkt integriert, 25% wurden in Schule, andere Maßnahmen und Angebote integriert	10	Land NRW/ über die REGE mbH; Zunächst bis 31.12.24, verlängerbar, da im MKJFGFI verstetigt. Jährliche Fördersumme ██████████ €	Eher wachsender Bedarf, da nun unter den schwer integrierbaren Menschen stärker auch zugewanderte junge Menschen sind.
IQ Netzwerk NRW Ost	Für zugewanderte Menschen, die in ihrem Heimatland Berufsabschlüsse erworben haben, die hier nur teilweise anerkannt werden. Wir ermöglichen das Nachholen und den Nachweis der noch fehlenden Qualifikationen im Rahmen des Anerkennungsverfahrens		Noch keine Aussage möglich, Projekt erst angelaufen	12	Gefördert über das BAMF bis 31.12.2025, Weiterleitungsvertrag mit der IfB OWL; Jährliche Fördersumme BAJ 2024 bei ██████████ €	Projekt endet 2025: ggf. neues Projekt oder Verstetigung in Regelstrukturen

1.5 Weitere Projekte

Maßnahme	Kurzbeschreibung / regionale Relevanz	TN seit 2011	Ergebnisse / Erfolge	Aktuelle TN-Zahl	Laufzeiten, Verträge, Finanzierung	Einschätzung künftiger Bedarf
Potenzialanalysen, Berufsfelderkundungen, Praxiskurse für Schüler/innen von Regelschulen Sek I	Angebote im Rahmen von KAoA. Diese oder ähnliche Angebote macht der Verein BAJ seit mehr als 20 Jahren.	Mehr als 5000	Die Ergebnisse werden von den Schülern und Schulen als hilfreich betrachtet. Quantitative Messgrößen bestehen nicht.	450	Land NRW/MAGS; Aktuelle Laufzeit bis incl. Schuljahr 2024/25. Für 2024 mit € veranschlagt	KAoA soll mit den Standardelementen nach unserem Wissen fortgesetzt werden. Es wird daher eine neue Ausschreibung geben

1.6 Beteiligungen: Berufskolleg am Tor 6

Bildungsgänge	Kurzbeschreibung / regionale Relevanz	TN seit 2011	Ergebnisse / Erfolge	Aktuelle SuS-Zahl	Laufzeiten, Verträge, Finanzierung	Einschätzung künftiger Bedarf
<p>Das Berufskolleg am Tor 6 bietet an:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ausbildungsvorbereitung (AV) TZ für berufsschulpflichtige Teilnehmende in Maßnahmen Ausbildungsvorbereitung VZ mit der Möglichkeit, den ersten Schulabschluß zu erwerben 	<p>Mit dem Angebot wurde in Abstimmung mit Stadt Bielefeld, Bezirksregierung und öffentlichen Schulen eine Angebotslücke geschlossen. Dies gilt für alle Bildungsgänge.</p>	<p>Durchschnittlich nehmen 400-500 SuS pro Jahr die Angebote in Anspruch. Seit 2010 sind das mehr als 5000 junge Menschen</p>	<p>Quantifizierte Erfolgsmessungen (Verbleibe) gibt es im Schulbereich nicht. Folgende Erfolge lassen sich unabhängig davon feststellen: Erfolgreicher Berufsabschluß der SuS in der BKAZVO (70%)</p>	470	<p>Das Berufskolleg ist unbefristet anerkannt. Der Schulträger hat einen Eigenanteil von 13% zu tragen. Nach Abzug weiterer öffentlicher</p>	<p>Der Bedarf besteht mittelfristig weiterhin. Bezüglich der Internationalen Förderklassen und zugewanderter Menschen ist die Kombination mit dem</p>

<ul style="list-style-type: none"> Internationale Förderklassen (IFK) und Fit für Mehr für zugewanderte junge Menschen Vollzeitschulische Ausbildung (nach BKAZVO) zum Maschinen- und Anlagenführer, für Schüler/innen, die keine andere Ausbildungsmöglichkeit haben 			Übergang in höherwertige Bildungsgänge (AV) Erwerb der deutschen Sprache, Übergänge in höherwertige Bildungsgänge bzw. Ausbildung, Arbeit, Studium (IFK)	Beiträge verbleibt ein jährlicher Eigenanteil von ca. 6-7%. Der Verein BAJ vermietet an das Berufskolleg Flächen und erhält dafür Mietkosten.	Projekt „angekommen in deiner Stadt Bielefeld“ von großem Vorteil für die Zielgruppe. Auch hier besteht eine langfristige Perspektive aus Sicht der Walter Blüchert Stiftung.
---	--	--	--	---	---

Gesamteinschätzung der finanziellen Perspektiven:

1. Einnahmenseite

- Es ist auch in den Jahren seit dem letzten Berichtszeitpunkt (2010) gelungen, Einnahmeausfälle von Fördergebern durch Kosteneinsparungen oder neue Angebote zu kompensieren. Es ist daher eine realistische Annahme, dass dies auch zukünftig weiterhin gelingen wird
- Eine derartige Steigerung der Einnahmen von Dritten, dass sich die „Gewinne“ signifikant erhöhen, halten wir für unrealistisch.

2. Ausgabenseite

- Hier verweisen wir auf unser Papier an den Oberbürgermeister vom 03.10.2023
- Die Einschätzung vom Oktober (gestiegene Kosten Gebäude incl. Nebenkosten, Ausstattung für immer differenzierte und wechselnde Bedarfe, erhöhter Entwicklungs- und Organisationsaufwand, Steigerungen im Personalaufwand/-kosten) hat sich durch die noch interne betriebswirtschaftliche Auswertung für 2023 bestätigt. Demnach kann das Jahr 2023 knapp kostendeckend abgeschlossen werden, u.a. dank eines Ertrages, der in 2024 nicht mehr gegeben ist. Auf Grund der o.g. steigenden Kosten wurde die Stadt Bielefeld um einen zusätzlichen Zuschuß gebeten. Es besteht vereinsseitig nach wie vor die Einschätzung, dass dieser zusätzliche Zuschußbedarf auch ab 2025 ff. gegeben ist.

2. Immobiliensituation

Wir verweisen auch an dieser Stelle zunächst auf unsere Darstellung vom 03.10.2023.

2.1 Flächen-/Raumnutzung und Flächennutzungsöglichkeiten bzw. Möglichkeiten einer optimierten Flächennutzung

Es handelt sich um ein Gebäude mit einer hohen m^2 -Zahl (an BAJ vermietete Fläche 11.676 m^2). Insofern wurden Optimierungsmöglichkeiten schon in der Vergangenheit mehrfach geprüft. 2009 wurde im Auftrag der Stadt Bielefeld durch die BGW ein Gutachten erstellt. Das Gutachten hatte einen konkreten Hintergrund: es sollte die Vermietung einer Teilfläche im Hallenbereich (KITa) geprüft werden. Die Vermietung sollte für den Verein BAJ durch eine verdichtete Nutzung in den anderen Geschossen bzw. Gebäudeteilen aufgefangen werden.

Bezüglich der Relevanz dieser Kostenschätzung für heute sind folgende Gesichtspunkte wichtig.

Die Kosten lt. Gutachten für diesen Umbau, um eine Teilfläche umzunutzen, lagen bei 5,85 Mio Euro, zuzüglich 1,9 Mio Euro für fällige Modernisierung. Es wurde also erstens nur eine Teilfläche betrachtet. Es handelte sich zweitens z.T. um Schätzkosten, da auf Grund des Alters und der Eigenart des Gebäudes z.T. keine exakten Kostenfeststellungen möglich waren. Altbautypisch sind weitere zusätzliche Kosten meist erst im Laufe der Arbeiten absehbar. Drittens ist der Baupreisindex allein von 2015 auf 2023 von 100 auf 160 Punkte gestiegen. Die heutigen Kosten dürften also um einiges höher sein.

Alle drei Faktoren von 2009 (1. Nur eine Teilfläche, 2. Schätzkosten enthalten, 3. Preisentwicklung seit 2009) dürften also zu gegenüber der im Gutachten festgestellten Summe erheblich erhöhtem Kostenaufwand in 2024 führen, soweit eine Optimierung der Flächennutzung erfolgen soll, um den Finanzierungsaufwand des Vereins BAJ für an ihn vermietete Flächen zu senken.

Das Grundproblem für jede Optimierungsüberlegung ist ein nach heutigen Gesichtspunkten unwirtschaftlicher Flächenzuschnitt (Verkehrsflächen, Raumgrößen, verwinkelte Räume mit „toten Ecken“ etc.), incl. der damit verbundenen, dann veränderungsbedürftigen Technik (Elektro, Wasser etc.). Hinzu kommt, dass sich bei Umbau Brandabschnitte verändern und der Umbau neue Brandwände, Rauchschutztüren etc. erfordert.

Gleichwohl wurden, soweit dies ohne den o.g. großen Aufwand möglich war, in der Vergangenheit einzelne Teilflächen intern soweit als möglich optimiert. So werden aktuell ca. 2000 m^2 an das Berufskolleg am Tor 6 vermietet. Darunter auch Räume in tageweiser Nutzung und Werkstätten in partieller Nutzung (was mit externen Mietern nicht möglich wäre).

Eine Steigerung der „internen“ Vermietung ist nach aktuellem Stand nicht möglich.

Ein Teil des Gebäudes wird von der BIWA gGmbH (Gebäudeeigentümerin) direkt an BIBIS e.V. vermietet. Auch hier besteht kein weiterer Raumbedarf.

Auf Grund der Struktur und der für einen Umbau einzuplanenden Kosten sehen wir keine Möglichkeiten weiterer Flächenoptimierung mit einem wirtschaftlichen Ergebnis. Nimmt man z.B. realistisch (und eher niedrig geschätzt) Kosten von 10 Mio € bei Vermietung einer Teilfläche von 1000 m² an (erzielbare Kaltmiete von 8.- € pro m²) ergeben sich keine wirtschaftlich sinnvollen Ergebnisse.

2.2 Kostensituation bezüglich der Raumnebenkosten

Hier kommen in den nächsten Jahren zusätzliche Kosten aus der Immobilie auf den Verein BAJ zu.

In den letzten Jahren sind bereits Kostensteigerungen für die Raumnebenkosten erfolgt. Dies betraf u.a. Elektro/Strom, Wärmeversorgung, Gebäudesicherheit, Kosten für Reinigung/Unterhalt, Kosten für Renovierung, Instandhaltung und Umbau von Gebäude, Räumen und Ausstattung sowie allgemeine Raumnebenkosten.

Es ist mit wesentlich steigenden Kosten zu rechnen. Dabei spielt die Preisentwicklung zum einen eine große Rolle.

Zum anderen schlägt sich hier der Charakter des Objektes deutlich nieder. Dies betrifft vor allem das Alter des Gebäudes, im Folgenden beispielhaft verdeutlicht. Allein die verbauten Wasserleitungen stammen aus vielen Jahrzehnten und wurden sukzessive verlegt, ohne dass die Leitungssystematik geändert wurde. Bei Erneuerungsbedarf wirkt sich dies zusätzlich vertuernd aus. Im Elektrobereich entsprechen viele Leitungen und Einrichtungen incl. der Verteilerkästen etc. nicht mehr den modernen Anforderungen. Die Wasserleitungen sind zum Teil undicht bzw. porös. Dies betrifft sowohl die Zuleitungen als auch die Abwasserleitungen. Die Unterfütterung der Hallendecke löst sich innen auf, es gibt Undichtigkeiten in der Dachhaut. An der Gebläseheizung fallen altersgemäß Teile aus. Hinzu treten laufende Renovierungskosten an den Wänden innen und außen sowie an tragenden Holzteilen und den Böden (incl. des Beton- bzw. Estrichuntergrunds bzw. vorhandener Industrieböden. Teilweise trägt die letzteren Kosten der Vermieter. Allerdings schlagen sich diese dann wegen der geringen Kaltmiete unmittelbar in den Nebenkosten wieder.

Hinzu tritt der Aufwand durch laufende Anpassung der Räume und Ausstattung an sich verändernde Bedarfe. Dabei hat das Tempo der Veränderungen stark zugenommen und wird dies in der Zukunft voraussichtlich weiter tun. Ein Teil der Ausstattung ist darüber hinaus sehr alt (wurde schon bei Gebäudebezug gebraucht übernommen und hatte damals bereits ein Alter von 10 Jahren und mehr). Hier fallen immer mehr Ersatzbeschaffungen an. Dabei handelt es sich zum Teil auch um große Standmaschinen.

Das Gebäude ist nach wie vor denkmalgeschützt. Es ist nicht absehbar, dass sich dies verändert. Dies verteuert relevante Instandsetzungsarbeiten zusätzlich.

Auch nach Ablauf der Zweckbindung bleibt der Charakter der Immobilie (altes Industriegebäude, umgenutzt zum Bildungszentrum) erhalten. Eine Umnutzung des Gebäudes dürfte zwar rechtlich möglich sein, hätte möglicherweise aber unwirtschaftlich hohe Investitionskosten zur Folge.

Soweit ein Abriss geplant würde, bestehen für einen solchen offenbar genehmigungsrechtlich hohe Hürden (Denkmalschutz). Hinzu träte die Problematik, dass dann Flächen in notwendigem Umfang zu einem vergleichbaren Preis gewonnen werden müssen. Dies stellt sich nach Marktrecherchen 2022 und 2023 als nicht realistisch dar.

3. Personalsituation-/Einsatz und -organisation (Aufbau)

Im Verein BAJ sind aktuell zum Stichtag 27.02.24 insgesamt 105 Mitarbeiter/innen beschäftigt. Davon sind 57 in TZ beschäftigt.

Geschäftsführung (1)

Bereichsleitung (3)

Zentrale Dienste, Verwaltung und Koordination (14)

Ausbilder/innen (32)

Lehrkräfte (18)

Sozialpädagogen/innen
(24)

Bildungsbegleiter/innen,
Jobcoaches (13)

Von den 87 pädagogischen Mitarbeitern/innen haben 7 eine koordinierende Zusatzfunktion, die zusätzlich vergütet wird.
Hinzu treten je nach Projektanzahl zwischen 5 und 15 Honorarkräfte.