

## Vorlage Nr. 255/22

Betreff: **Renovierungskosten Pfarrheim St. Michael zur weiteren Nutzung als offener Kinder- und Jugendtreff**

Status: öffentlich

### Beratungsfolge

Jugendhilfeausschuss	22.06.2022	Berichterstattung durch:	Herrn Gausmann Frau Wiggers
----------------------	------------	--------------------------	--------------------------------

### Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 1.2	Inklusion
Produkt 2104	Kinder- und Jugendarbeit
Produkt 2401	Offene Seniorenarbeit
Produkt 2402	Offene Behindertenarbeit
Produktgruppe 21	Jugendamt
Produktgruppe 24	Offene Senioren- und Behindertenarbeit
Produktgruppe 43	Wohnmanagement

### Finanzielle Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
<input checked="" type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich	<input type="checkbox"/> einmalig + jährlich	
<b>Ergebnisplan</b>		<b>Investitionsplan</b>	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	ca. 92.900 €	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	ca. 92.900 €	Eigenanteil	€
<b>Finanzierung gesichert</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
durch			
<input checked="" type="checkbox"/>	Haushaltsmittel bei Produkt 2104 / Projekt		
<input checked="" type="checkbox"/>	sonstiges (siehe Begründung)		

**Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

- 1) Der Jugendhilfeausschuss beschließt, dem Antrag des katholischen Jugendwerkes Rheine e.V, der die zukünftige Nutzung des Pfarrheimes St. Michael für die offene Kinder- und Jugendarbeit vorsieht, zuzustimmen.
- 2) Der Jugendhilfeausschuss beschließt, dem Antrag des Kath. Jugendwerks Rheine e.V. zur Übernahme der Renovierungskosten der Räumlichkeiten des ehemaligen Pfarrheims St Michael in Höhe von 92.880,50 € zuzustimmen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Mittel im Umfang von 72.813,53 € aus dem laufenden Haushalt des Budgets 2104 zur Verfügung zu stellen.
- 3) Der Jugendhilfeausschuss empfiehlt dem Sozialausschuss, der barrierefreien Sanierung der Toilettenanlage zuzustimmen und die erforderlichen Mittel in Höhe von 20.066,97 € aus den barrierefreien Mitteln zur Verfügung zu stellen.
- 4) Der Jugendhilfeausschuss stimmt der geplanten Mitnutzung von Räumlichkeiten durch die AWO für eine LSBTI-Beratung/Treff zu.
- 5) Die städtische Wohnungsgesellschaft wird gebeten, einen Mietvertrag zur Nutzung der Einrichtung mit dem Jugendamt zu schließen, zur Untervermietung an das Kath. Jugendwerk Rheine e.V..
- 6) Im Rahmen der Haushaltsplanberatung sollen die Mietkosten für die Anmietung der Räumlichkeiten im Produkt 2104 zur Verfügung gestellt werden. Eine entsprechende Vorlage nebst Mietvertragsentwurf wird dem JHA zur Beschlussfassung vorgelegt.

**Begründung:**

zu 1)

Der offene Treff „Café Elsbeth“ des Kath. Jugendwerks Rheine e.V. war bis Ende 2021 im Maximilian-Kolbe-Haus an der Elisabethkirche verortet. Nach dem Abriss des Gebäudes wird dort der Neubau eines Gemeindehauses entstehen. Im neuen Gemeindehaus ist die Unterbringung des offenen Treffs nicht eingeplant. Da auf einen offenen Treff für Kinder und Jugendliche im Stadtteil Dutum/Dorenkamp nicht verzichtet werden kann, soll nach umfangreichen Gesprächen mit dem Katholischen Jugendwerk e. V. ein neuer Treff im ehemaligen Pfarrheim St. Michael eingerichtet werden. Sowohl der Standort im Quartier als auch das Gebäude werden vom Katholischen Jugendwerk Rheine e.V. als auch vom Jugendamt der Stadt Rheine als sehr geeignet eingestuft. Auch der Kinder- Jugendförderplan priorisiert eine flächendeckende quartiersbezogene Kinder- und Jugendarbeit für die gesamte Stadt Rheine. Auf S. 53, Punkt 4.1.1 wird folgendes Ziel gesetzt: „Angebote der (offenen) Kinder- und Jugendarbeit sind so über das Stadtgebiet verteilt, dass sie für Kinder und Jugendliche verschiedener Altersgruppen niedrigschwellig, also zu Fuß oder mit dem Fahrrad, erreichbar sind.“ Laut Angaben der Statistikstelle der Stadt Rheine ist der Anteil der unter 25jährigen Einwohner im Stadtgebiet Dutum-Dorenkamp-Hörstkamp mit 3904 Personen am höchsten

von allen Stadtgebieten (Stand 31.12.2021).

zu 2) und 3)

Die Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine befindet sich aktuell in Kaufverhandlungen mit der Kirchengemeinde St. Dionysius, um das Michaelzentrum zu erwerben. Der Kauf der Immobilie durch die Wohnungsgesellschaft wurde im Aufsichtsrat beschlossen. Nach Abschluss des Kaufvertrages wird die Wohnungsgesellschaft die Räumlichkeiten des ehemaligen Pfarrheims und auch die Kellerräume (ehemaliger Jugendtreff St Michael) an das Jugendamt der Stadt Rheine vermieten. Das Jugendamt der Stadt Rheine wird die Räumlichkeiten entsprechend an das Katholische Jugendwerk Rheine e.V. untervermieten. Aktuell ist geplant, einen Raum der AWO für eine LSBTI-Beratung/Treff zur Verfügung zu stellen. Das Jugendamt plant die Räumlichkeiten im derzeitigen (nichtrenovierten) Zustand dem Träger mit einem abzustimmenden Renovierungsauftrag zwischen Träger und Jugendamt zu überlassen.

Das Kath. Jugendwerk Rheine e.V. hat den Anforderungskatalog des Renovierungsbedarfes für die Räume im Erdgeschoss einer fachlichen Bewertung unterzogen und mit Fachunternehmen eine Preisprüfung bzw. Angebote eingeholt. Mit den beteiligten Unternehmen wurde der Sanierungsbedarf vor Ort geklärt. Im Anschluss wurde eine vereinfachte Gewerke-Liste erstellt (s. Anlage 1).

Nach vorausgegangenem Beratungsgesprächen und auch aufgrund der derzeitigen Finanzsituation sollte zunächst mit der Renovierung im Erdgeschoss begonnen werden. Ein zweiter Renovierungsabschnitt mit einer konkreten Finanzplanung soll für das Haushaltsjahr 2024 geplant werden.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Förderantrag des Kath. Jugendwerks Rheine e.V. zur Übernahme der Renovierungskosten des Pfarrheimes St. Michael in Höhe von 92.880,50 € für den ersten Renovierungsabschnitt (Erdgeschoss) zuzustimmen.

Mit den Renovierungsarbeiten könnte bereits in diesem Jahr begonnen werden, da entsprechend der Personalkostenabrechnungen 2021 für das Katholische Jugendwerk Rheine e.V. ein Erstattungsbetrag von Seiten des Trägers an die Stadt Rheine in Höhe von 62.489,49 € erfolgt ist. Zusätzlich ist geplant, eine barrierefreie Sanierung der Toilettenanlage durchzuführen. Hier würden zusätzliche Kosten in Höhe von 20.066,97 € entstehen, die, da es sich um ein städtisches Gebäude handeln wird, aus dem Budget barrierefreie Mittel finanziert werden könnten. Da diese Mittel jedoch in der Zuständigkeit des Sozialausschusses verortet sind, ist ein entsprechender Beschluss im Sozialausschuss zu erwirken.

Der Restbetrag in Höhe von 10.324,04 € kann im Haushaltsjahr 2022 durch Mehrerträgen bzw. Minderaufwendungen in den Produkten 2104, 2401 und 2402 gedeckt werden. Eine Realisierung der Maßnahme wäre somit im Jahre 2022 möglich.

Die Räumlichkeiten im Kellerbereich des Gebäudes sollen in einem zweiten Bauabschnitt renoviert werden.

zu 4)

Schon seit Jahren sucht die AWO im Bereich der LSBTI-Beratung nach geeigneten Räumlichkeiten im Kreis Steinfurt und besonders in Rheine. Durch die jährlich stattfindenden Projekte in Schulen und in Zusammenarbeit mit den Trägern der Kinder- und Jugendarbeit ist das Thema LSBTI ein wichtiger Bestandteil der Kinder- und Jugendarbeit geworden. Durch die nun mögliche räumliche Vernetzung würde die Beratung einen zusätzlichen Bedarf in der

Kinder- und Jugendarbeit abbilden.

zu 5)

Das Jugendamt der Stadt Rheine empfiehlt, die Räumlichkeiten des Pfarrheimes St. Michael an das Kath. Jugendwerk Rheine e.V. entsprechend dem nach Abschluss des Kaufvertrages nachzureichenden Mietvertrages zu vermieten.

zu 6)

Die städtische Wohnungsgesellschaft hat noch keinen Mietvertragsentwurf zur Verfügung stellen können, da der Besitzübergang noch nicht realisiert werden konnte.

Die Verwaltung geht jedoch davon aus, dass spätestens zu den Haushaltsplanberatungen 2023 ein entsprechender Vertrag vorliegt.

**Anlage:**

Antrag KJW Rheine Renovierung St Michael