

<b>STADT AHRENSBURG</b> <b>- Beschlussvorlage -</b>		<b>Vorlagen-Nummer</b> <b>2008/042/2</b>
<b>öffentlich</b>		
Datum 16.09.2008	Aktenzeichen IV.4/ pe/gl	Federführend: Herr Petersen

### Betreff

### Verwendung Waldstraße 12 - Nutzungsvertrag mit WAK Schleswig-Holstein

<b>Beratungsfolge</b> <b>Gremium</b> Finanzausschuss	<b>Datum</b> 23.09.2008	<b>Berichterstatter</b>
--	----------------------------	-------------------------

Finanzielle Auswirkungen	:		JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung	:		JA		NEIN
Haushaltsstelle	:				
Gesamtausgaben	:				
Folgekosten	:				
<b>Bemerkung:</b>					

### Beschlussvorschlag:

Das Wohngebäude Waldstraße 12 mit einem Flächenanteil von ca. 450 m<sup>2</sup> (**Anlage 2**) soll zukünftig als Beratungs- und Betreuungszentrum für Jugendliche genutzt werden. Die Verwaltung wird daher beauftragt, einen Nutzungsvertrag mit der WAK Schleswig-Holstein zu schließen, die das Haus gemeinsam mit dem bei der Stadt Ahrensburg angesiedelten Projekt für gefährdete Jugendliche nutzen soll. Der hintere Grundstücksanteil von ca. 320 m<sup>2</sup> wird in das angrenzende Schulgrundstück einbezogen. Die für die Herrichtung der Räume benötigten Mittel von 74.500 € sind im 1. Nachtrag 2008 bereitzustellen.

### Sachverhalt:

Der Bildungs-, Kultur- und Sportausschuss hat in seiner Sitzung am 08.05.2008 die Verwaltung aufgefordert, eine Sitzungsvorlage unter Berücksichtigung der Pfadfinderinteressen und der Flächenbevorratung für die Schule zu erstellen.

Mit dem Leiter der Pfadfinder wurde im Juni eine Ortsbesichtigung anberaumt und mehrere Gespräche geführt. Dabei stellte sich heraus, dass der Verband der christlichen Pfadfinderinnen und Pfadfinder wegen der von ihm zu tragenden hohen Investitionskosten für eine Nutzung als zukünftiges Vereinshaus von einer Laufzeit von 20 Jahren ausgehen müsse. Bei einer kürzeren Laufzeit würden voraussichtlich Zuschüsse aus Kiel bzw. Brüssel infrage gestellt sein. Daher wird seitens der Pfadfinder von einer Nutzung der Waldstraße 12 Abstand genommen und Optionen an anderen Plätzen geprüft.

Zwischenzeitlich ist die WAK Schleswig-Holstein an die Bürgermeisterin herangetreten und hat den Wunsch geäußert, eine Örtlichkeit für ein Jugendberatungszentrum für Ahrensburg und Stormarn bereitzustellen. Das Schreiben vom 18.07.2008 ist als **Anlage 1** beigefügt. Nach gemeinsamen Besichtigungen und Besprechungen mit der Zentralen Gebäudewirtschaft wurde festgestellt, dass das Objekt Waldstraße 12 ohne größeren Aufwand sehr gut für ein Jugendberatungszentrum der WAK geeignet erscheint.

Eine Veränderung der Raumstruktur ist nicht notwendig. Bauliche Maßnahmen sind in erster Linie nur für die Instandsetzung der gebäudetechnischen Ausrüstung erforderlich, insbesondere der ausreichenden Ausstattung der EDV- und Elektroinstallation sowie der Instandsetzung von Sanitäreinrichtungen.

Da der Stadtjugendring dringend weitere Räume benötigt, wurde ebenfalls geprüft, ob ein Teil der Räume in der Waldstraße 12 für die Nutzung durch den Stadtjugendring infrage kommt. Im Rahmen einer Ortsbesichtigung konnte aber festgestellt werden, dass die zur Verfügung stehenden Räume nicht auskömmlich sind, um dem Raumbedarf beider Organisationen zu entsprechen.

Neben den von der WAK geleiteten Projekten könnte allerdings ein Büro für das vom Kreis Stormarn bei der Stadt Ahrensburg angesiedelte Projekt für gefährdete Jugendliche in diesem Hause eingerichtet werden. Zum einen werden in diesem Projekt zum Teil dieselben Klienten wie bei der WAK betreut, zum anderen besteht an dem im BBH genutzten Raum Bedarf seitens des Stadtjugendringes (**Anlage 3**).

Die Kosten für die Herrichtung der Räume werden ca. 47.100 € inkl. der Maler- und Bodenbelagsarbeiten betragen und eine Ausführungsdauer von ca. 10 Wochen ab Mittelbereitstellung haben. Für die Heizungserneuerung und die Außenarbeiten (ohne die Kosten für den Abbruch der Schuppegebäude) werden zusätzlich noch ca. 27.400 € zu zahlen sein. Die für den Bezug der Räume notwendigen Arbeiten könnten somit noch bis Ende des Jahres abgeschlossen werden, sodass die WAK ab 01.01./01.02.2009 die Räume nutzen könnte. Wegen der ursprünglichen Absicht, das Objekt zu veräußern, wurden für den Haushalt 2008 Gebäudeunterhaltungskosten in dieser Höhe nicht veranschlagt, sodass die Renovierungskosten im 1. Nachtrag sichergestellt werden müssen.

Die WAK hat allerdings deutlich gemacht, dass sie nicht in der Lage sein wird, eine ortsübliche Miete für die genutzten Räume zahlen zu können. Die Projekte der WAK werden zurzeit mit jährlich 5.000 € seitens der Stadt Ahrensburg unterstützt. Diese Mittel könnten stattdessen für die Zahlung der Betriebskosten, die durch die Nutzung der Räume entstehen, eingesetzt werden. Über die Höhe der Nutzungsentschädigung bzw. Miete muss noch Einigung mit der WAK gefunden werden. Zum anderen könnte die WAK durch in einem Projekt untergebrachte Auszubildende einen Teil der Renovierungsarbeiten ausführen lassen. Die Nutzungsdauer soll zunächst drei Jahre betragen mit der Option der Verlängerung um jeweils zwei Jahre.

Ferner wird geprüft, ob der Kreis Stormarn sich an den Kosten für den vom Projekt für gefährdete Jugendliche genutzten Raum in der Waldstraße 12 beteiligen kann.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Räume in der Waldstraße 12 für ein Jugendberatungszentrum bereitzustellen und mit der WAK eine zunächst auf drei Jahre befristete Nutzungsvereinbarung zu schließen mit der Option einer Verlängerung um jeweils zwei Jahre. Der hintere Teil des Grundstücks Waldstraße 12 mit ca. 320 m<sup>2</sup> wird in das angrenzende Schulgrundstück zur Herrichtung zusätzlicher Fahrradstellplätze mit einbezogen. Die Haushaltsmittel hierfür stehen unter der HHSt. 2300.9440 aus dem II. Nachtragshaushalt 2007 in Höhe von 51.000 € zur Verfügung. Die für die Herrichtung der Räume benötigten Mittel von 74.500 € wären im 1. Nachtrag 2008 bereitzustellen.

---

Pepper  
Bürgermeisterin

**Anlagen:**

1. Schreiben der WAK Schleswig-Holstein
2. Lagepläne
3. Raumbedarf Stadtjugendring