



Vorlage Nr.

462/2014-2020

Bürgerservice

in öffentlicher Sitzung

in nichtöffentlicher Sitzung

Beratungsfolge

Schul-, Kultur- und Sozialausschuss	20.06.2018
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	27.06.2018
Rat der Gemeinde Kerken	12.07.2018

TOP

**Erhalt eines Begegnungszentrums im Ortsteil Aldekerk –
Erwerb des Jugend- und Pfarrheims**

Begründung

In seinen Sitzungen am 27.9. und 20.12.2017 hat der Rat der Gemeinde Kerken beschlossen,

- den grundsätzlichen Gedanken zum Erwerb des Jugend- und Pfarrheims in Aldekerk weiter zu verfolgen
- die Nutzungszeiten bei allen bestehenden und möglichen weiteren Nutzern zu erfragen
- daraus ein Nutzungskonzept unter Berücksichtigung der für die Migranten vorgesehenen Zeiten zu entwickeln und
- einen Vorschlag für ein angemessenes Nutzungsentgelt zu erarbeiten.

Aus der (erneuten) Abfrage der Nutzungswünsche der kirchlichen Gruppen inkl. des Kinder- und Jugendtreffes (TOT) haben sich gegenüber den in der Sitzung am 20.12.2017 vorgestellten Zeiten keine wesentlichen Veränderungen ergeben.

Die bisherigen Gruppen und Vereine nutzen das Jugendheim in der Regel erst ab 16:00 Uhr, freitags wird der Saal im 1. Obergeschoss durch den Kneipp-Verein ab 15:00 Uhr in Anspruch genommen (Rücken-Fit Senioren).

Kirchliche Gruppen

Die kirchlichen Gruppen setzen sich zusammen aus der

- Ortsgruppe der Katholischen Frauengemeinschaft (kfd)
- dem Moshi-Team

- der Lektorengruppe
- dem Krippenbau-/Fahnenteam
- der Bücherei
- der Singschule
- der Messdienergruppe
- den Sternsängern
- und dem Familienmesskreis.

Bis auf die Singschule (freitags, 17:30 bis 18:15 Uhr) nutzen allen weiteren o.g. Gruppen die Räume in unterschiedlichen Abständen monatlich, vierteljährlich oder nur anlassbezogen 1-2 Mal im Jahr (*Anlage Jugendheim_Aldekerk_Kirchliche_Groupen*).

Eine Überschneidung mit den für die Integration, Beratung und Betreuung der Flüchtlinge vorgesehenen Maßnahmen und Projekte (z.B. Deutsch-Unterricht) ist an keinem Vormittag gegeben. Und auch an den Nachmittagen werden nicht alle Räume täglich genutzt. Sollte es dennoch einmal Überschneidungen mit anderen Angeboten geben, ließe sich durch eine rechtzeitige Absprache mit den betroffenen Nutzern sicher eine Lösung finden.

Nicht kirchliche Gruppen

Von den nicht kirchlichen Gruppen zählen

- der Kneipp-Verein Gelderland e.V. (Gemeinschaftssaal 1.OG, 3 Einheiten wöchentlich)
- der Turnverein Aldekerk (Gemeinschaftssaal 1.OG, 2 Einheiten wöchentlich) sowie
- eine private Fitness-Gruppe (Gemeinschaftssaal 1.OG, 1 Einheit wöchentlich)

zu den bisherigen Nutzern.

Alle o.g. Gruppen möchten die Räume für ihr bisheriges Angebot auch weiterhin in Anspruch nehmen.

Interesse an einer zukünftigen Nutzung des Jugendheims haben folgende Gruppen bzw. Vereine angemeldet:

- der Musikverein Aldekerk 1896 e.V. (ca. 45 Aktive)
- die Schießgruppe Aldekerk-Eyll-Rahm e.V. (ca. 42 Aktive)
- eine private Spinning-Gruppe (ca. 40 Aktive)
- ein gewerblicher Anbieter von Gesundheitsleistungen.

Musikverein Aldekerk

Der Musikverein benötigt – aufgrund der hohen Wertigkeit der Instrumente, Bühnensutensilien sowie des weiteren Equipments - einen separaten, idealerweise 80m² großen Raum, der ausschließlich dem Verein zur Verfügung steht. Angefragt und aus Sicht des Musikvereins einzig geeignet ist der Gemeinschaftssaal im 1. OG des Gebäudes. Ein oder zwei weitere Räume zur temporären Einzelnutzung (z.B. für Einzelunterricht) wären von Vorteil.

Schießgruppe Aldekerk-Eyll-Rahm

Die Schießgruppe benötigt für ihren Schießstand einen separaten, abschließbaren und etwa 8 x 12 Meter langen Raum. Angefragt ist der Gemeinschaftssaal im 1.OG des Gebäudes. Zusätzlich wird ein weiterer abschließbarer und nur durch die Schießgruppe nutzbarer Raum (ca. 2 x 4 Meter) zur Aufbewahrung der Waffen benötigt.

Private Spinning-Gruppe

Die private Spinning-Gruppe wünscht sich einen Raum für 16 Spinning-Räder, die idealerweise dort nach dem Training auch stehen bleiben sollten. Eine parallele Nutzung mit anderen Gruppen ist aber nicht ausgeschlossen, da man die Räder auch zur Seite stellen kann. Das Angebot wird 2-3 mal wöchentlich genutzt von jeweils ca. 16 Sportlern*innen.

Gewerblicher Anbieter von Gesundheitsleistungen

Ein gewerblicher Anbieter von Gesundheitsleistungen hat Interesse an der Nutzung mehrerer Räumlichkeiten, mindestens aber des kompletten Erdgeschosses. Eine den ortsüblichen Mieten angemessene Pachtzahlung ist zugesichert.

Zusammenfassung

Von der ausschließlichen Nutzung des Gemeinschaftssaals durch eine Gruppe bzw. einen Verein wären die Kommuniongruppen und Firmkatecheten, das Sternsingerteam, das Moshi-Team sowie die Singschule im Bereich der kirchlichen Gruppen betroffen.

Von den nicht kirchlichen Gruppen nutzen der Kneipp Verein Gelderland e.V., der Turnverein Aldekerk e.V. und eine private Gymnastik-Gruppe den Gemeinschaftssaal im 1. OG. Ob diese Nutzergruppen auf andere Räume im Jugendheim ausweichen könnten, wäre noch zu klären.

Diese Fragen stellt sich aber aus Sicht der Verwaltung solange nicht, wie die genannten kirchlichen Gruppen das Jugendheim bis zur Fertigstellung des neuen Pfarrheims für ihre Aktivitäten noch nutzen (müssen).

Erst nach dem Umzug der kirchlichen Gruppen in das neue Pfarrheim ist es möglich, ein neues Nutzungskonzept in Absprache mit allen bisherigen und möglichen weiteren Interessenten zu entwickeln bzw. ein solches zu erstellen.

Derartige Gespräche sollten zu dem Zeitpunkt geführt werden, in dem sich der Baubeginn bzw. die Fertigstellung des neuen Aldekerker Pfarrheims abzeichnet.

Die Verwaltung hält es nach wie vor für richtig und notwendig, das Jugendheim zum Erhalt und zur Fortführung dieses einzigen Begegnungszentrums Aldekerk zu erwerben.

Durch die zentrale Lage des Pfarrheims ist das Gebäude für alle Nutzer gut und schnell zu erreichen. In unmittelbarer Nähe des Pfarrheims befinden sich zudem ein Parkplatz mit ca. 15 Stellplätzen sowie weitere zahlreiche Parkmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung. Mit der Bahn anreisende Nutzer/Besucher benötigen für den Weg zum Pfarrheim weniger als zehn Minuten.

Aufteilung und Größe der Räumlichkeiten des Pfarrheimes eröffnen eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten und sind auch für Angebote der Begegnung mit Migranten sehr gut geeignet. Im Erdgeschoss stehen hierfür drei Räume mit Flächen von 52m², 46m² und 31m² sowie eine Teeküche zur Verfügung. Das Obergeschoss bietet einen großen Versammlungsraum mit 93m² sowie einen weiteren Raum mit 31m². Hier befinden sich auch je eine Damen- und eine Herrentoilette. Das Dachgeschoss besteht aus zwei Räumen à 48m² bzw. 32m² und einem Werkraum.

Für die Arbeit mit den Migranten sind zusätzlich zu den hauptamtlichen Kräften auch ehrenamtlich engagierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter notwendig. Für die Gewinnung von freiwillig Engagierten und zur Erhaltung einer dauerhaften Motivation sind als Rahmenbedingung zur Erfüllung dieser Aufgabe entsprechende Räumlichkeiten unabdingbar.

Die o.a. Nutzungsmöglichkeiten des Aldekerker Jugend- und Pfarrheims werden auch von mehreren, bereits ehrenamtlich in der Migrationsarbeit engagierten Menschen, positiv beurteilt.

Aufgrund der Vielzahl der zur Verfügung stehenden Räume sind die bisherigen Nutzungen, auch unter Berücksichtigung zusätzlicher Angebote für und mit den Kerkener Migranten, nicht gefährdet. Die gilt mittelfristig umso mehr, als dass die kirchlichen Gruppen für ihre Treffen zukünftig in dem neu zu errichtenden Pfarrheim der Katholischen Kirchengemeinde ein neues Zuhause finden werden. Laut Aussagen von Vertretern der Kirchengemeinde sollte die Realisierung dieses Projektes innerhalb eines Zeitraums von maximal drei Jahren möglich sein.

Darüber hinaus finden viele Angebote für Migranten, wie z.B. Deutsch-Unterricht oder rechtliche Beratungen in den Vormittagsstunden statt, so dass es für diese Zeiten überhaupt keine Überschneidungen mit den Nutzungen durch die weiteren Gruppen gibt.

Sollten sich im Laufe der Zeit zusätzliche Angebotsformen für die Migranten entwickeln, wie z.B. ein Frauen-Cafe, ein Spiele-Nachmittag, eine Krabbel- und Spielgruppe, gemeinsames Kochen u.a., so stünden auch hierfür eine ausreichende Anzahl von Räumen zur Verfügung.

Die Katholische Kirchengemeinde sollte sich mit einem noch festzulegenden Betrag im Verhältnis zu den Nutzungsanteilen der kirchlichen Gruppen angemessen an den Betriebskosten des Jugendheims beteiligen, ansonsten aber die Räume weiterhin bis zur Fertigstellung des neuen Pfarrheims kostenlos nutzen können.

Mit den weiteren derzeitigen Nutzern sollte darüber hinaus ein angemessenes Nutzungsentgelt vereinbart werden.

Finanzielle Auswirkungen ?	<p>90.000 Euro stehen für die Kaufpreiszahlung inkl. der Kaufnebenkosten im Haushalt 2018 zur Verfügung. – Eine Förderung des Erwerbs ist im Rahmen des aktuell in Arbeit befindlichen Integrierten Handlungskonzeptes grundsätzlich möglich, da es bei diesem Projekt um die Erhaltung eines Begegnungszentrums zur Förderung des sozialen Miteinanders in Aldekerk handelt. Der Bewilligungsantrag für dieses und weitere Projekte soll bis zum Jahresende 2018 gestellt werden; die (Bewilligungs-) Entscheidung bleibt abzuwarten.</p> <p>Bewirtschaftungs- und Umbaukosten (Barrierefreiheit) lt. Anlagen</p>
-----------------------------------	--

Beschlussempfehlung

Rat beschließt den Erwerb des Aldekerker Jugendheims und beauftragt den Bürgermeister mit der Erstellung eines Kaufvertragsentwurfs. Der Vertragsentwurf ist vor Vertragsunterzeichnung dem Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss sowie anschließend dem Rat zur Beratung vorzulegen.

In dem Vertragsentwurf ist - neben den üblichen Bestimmungen - ebenfalls festzuhalten, dass den kirchlichen Gruppen ein – bis auf eine angemessene Beteiligung an den Betriebskosten – unentgeltliches Nutzungsrecht bis zur Fertigstellung des neuen Jugend- und Pfarrheims, längstens jedoch für einen Zeitraum von drei Jahren ab Unterzeichnung des Kaufvertrages, zugestanden wird.

Mit den weiteren bisherigen Gruppen soll darüber hinaus ein angemessenes Nutzungsentgelt vereinbart werden.

Hinsichtlich der weiteren Interessenten soll die Verwaltung zu dem Zeitpunkt Gespräche über die Möglichkeiten einer Nutzung der Räumlichkeiten aufnehmen, wenn sich der Baubeginn bzw. die Fertigstellung des neuen Pfarrheims abzeichnet. Die Ergebnisse dieser Gespräche sind unter Berücksichtigung der dann noch bestehenden Angebote nicht kirchlicher Gruppen mit einem Nutzungskonzept dem Schul-, Kultur- und Sozialausschuss bzw. dem Rat zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.

Kerken, 24.05.2018
Der Bürgermeister

gez.: Möcking

Beratungsergebnis

	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
Schul-, Kultur- und Sozialausschuss			
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss			
Rat			

Anlage(n) zur Vorlage 462/2014-2020

- Lage des Aldekerker Jugendheims
- Grundrisse des Aldekerker Jugendheims
- Jugendheim Aldekerk - Übersicht aller Nebenkosten
- Jugendheim_Aldekerk_Kostenschätzung_Aufzug
- Jugendheim Aldekerk - Nutzungsübersicht der kirchlichen Gruppen
- Belegungsplan des Jugendheims in Aldekerk
- Jugendheim Aldekerk - Muster der Nutzungsabfrage