
Vorlage Nr. 2017/118

AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUSERVICE

Dst. 30/ASt
Balingen, 05.04.2017

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Gemeinderat

öffentlich

am 25.04.2017

Kenntnisnahme

Tagesordnungspunkt

Städtebauförderung 2017; Zuschusszusage für den Bau eines neuen Jugendhauses

Information

Anlagen: 1

Förderantrag Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (SIQ)

Beschlussantrag:

Der im Sachverhalt ausgeführten Vorgehensweise wird zugestimmt.

Besonderer Hinweis:

Sachverhalt:

1. Aufnahme in ein neues Förderprogramm

Am 30.03.2017 hat das Wirtschaftsministerium Stuttgart in einer Pressemitteilung die bewilligten Ausgaben im Rahmen der Städtebauförderung 2017 veröffentlicht.

Für städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen erhalten Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg im Programmjahr 2017 insgesamt rund 253 Millionen Euro Bundes- und Landesfinanzhilfen. Neben den klassischen Sanierungsgebieten fördert das Land 58 Einzelvorhaben projektbezogen im Rahmen des Bund-Länder-Investitionspakts „Soziale Integration im Quartier“ (SIQ) mit einem Bewilligungsvolumen von rund 30 Mio. Euro.

Balingen konnte mit seinem Förderantrag für einen Neubau des Jugendhauses im Bereich des künftigen Aktivparks in den Eyachanlagen überzeugen und ist eines der 58 geförderten Einzelvorhaben mit einem Förderzuschuss von 526.000,- Euro. Die zuwendungsfähigen Kosten betragen in diesem Fall 30 % der Gesamtbaukosten, die nach einer ersten Grobkostenschätzung, einschließlich Förderung, bei rund 1.95 Mio. Euro liegen.

Das Bund-Länder-Programm, in das Balingen mit dem Einzelvorhaben aufgenommen ist, wurde vom Bund erstmals in diesem Jahr aufgelegt und erst Mitte Dezember letzten Jahres kurzfristig ausgeschrieben. Balingen konnte, trotz der sehr kurzfristigen Terminvorgaben, am 10. Februar noch fristgerecht einen Förderantrag einreichen und mit seinem Konzept für einen Neubau in den Eyachanlagen überzeugen. Gerade die Ergänzung durch den im Rahmen der Gartenschau geplanten Aktivpark in unmittelbarer Nachbarschaft kann dazu beitragen, im Sinne der Förder Voraussetzungen ein, ein geeignetes Gesamtkonzept für Jugendliche zu schaffen.

Das Förderprogramm zielt darauf ab, Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur so zu qualifizieren, dass sie zu Orten der Integration im Quartier werden. Förderfähig sind vorzugsweise die Sanierung und der Um- und Ausbau von städtischen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, zu denen Jugendeinrichtungen zu zählen sind. Wenn sich aber wie im Fall Balingen eine Sanierung und Modernisierung als unwirtschaftlich und nicht zielführend darstellt und das vorhandene Gebäude zudem nachweislich substanziell marode ist, wird auch ein Neubau gefördert.

1.1 Gartenschau 2023 und ein neues Jugendhaus

In den Planungen der Planstatt Senner zur Gartenschau 2023 ist die Verlagerung des Jugendhauses in den neuen Aktivpark in den Eyachanlagen bereits in den Vorentwürfen zum Masterplan Grün angedacht und dargestellt.

Der Aktivpark in den Eyachanlagen ist eine der wesentlichen grünen Schnittstellen der Gartenschaukonzeption und als Daueranlage nachhaltig ein Ort für Spiel und Freizeit in Anbindung an die Innenstadt einerseits und in optimaler Verbindung zum Bahnhof und ÖPNV andererseits. Als Bindeglied zwischen der nördlich anschließenden Landschaftsachse und der Kulturachse, der zentralen urbanen Ausstellungsachse der Innenstadt, übernimmt der Aktivpark mit dem Jugendhaus eine wichtige Funktion im Gartenschaujahr und darüber hinaus.

Der kurzfristig aufgelegte Investitionspakt und die Aufnahme in die Förderung darf durchaus als Chance begriffen werden, einen ersten wichtigen Baustein als Auftakt der Landschaftsachse der Gartenschau 2023 zeitnah umzusetzen.

In den Jahren 2021/22 kann dann, nach Fertigstellung des Jugendhauses, der Aktivpark mit vielfältigen Nutzungen für Kinder, Jugendliche und Familien das Jugendangebot vervollständigen.

1.2 Das Bestandsgebäude Inselstraße 16

Umfangreiche Untersuchungen bereits im Vorfeld der Antragstellung haben gezeigt, dass das vorhandene Jugendhaus Insel in der Inselstraße 16 nicht mehr den heutigen Anforderungen an ein funktionierendes Jugendhaus entspricht. Festzustellen sind vielfältige Mängel.

Neben Nutzungskonflikten mit den angrenzenden Wohnnutzungen, die langfristig dem sozialen Wohnumfeld und der positiven Wahrnehmung der Jugendlichen sowie der Jugendarbeit schaden, sind funktionale Mängel in Bezug auf das Raumangebot, die Nutzung und das Freiflächenangebot zu nennen. Gravierende baulich substanzielle Mängel im Bestand kommen hinzu, mit dem Ergebnis, dass weder Umbau, Sanierung oder statische Ertüchtigung zielführend oder noch verhältnismäßig sind. Derzeit kann das Jugendhaus wegen der statischen Mängel nur sehr eingeschränkt genutzt werden, so sind beispielsweise Musikveranstaltungen nicht möglich, wodurch das Jugendhaus massiv an Attraktivität verloren hat.

1.3 Chancen für eine Reaktivierung im Sanierungsgebiet

Im Gegenzug bildet die freiwerdende Fläche des bestehenden Jugendhauses in der Inselstraße 16 nach Wegfall der heutigen Nutzung einen Ausgangspunkt für eine Revitalisierung und qualitätsvolle Nachnutzung im Sanierungsgebiet und im Gartenschauumfeld Rappenturm.

Bereits in den Vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet „Ergänzungsbereich Balingen Innenstadt II“ wurde das Bestandsgebäude des Jugendhauses als nicht sanierungsfähig und sanierungswürdig eingeschätzt und die Notwendigkeit einer städtebaulichen Neukonzeption für den Bereich Insel festgehalten. Die Möglichkeiten einer Neukonzeption können Bestandteil im Rahmen des geplanten Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) sein.

Möglichkeiten werden derzeit beispielsweise darin gesehen, auf dem Gesamtareal innerstädtisches Wohnen mit erdgeschossiger Gewerbenutzung zu entwickeln. Auch ein Alten- und Pflegeheim wäre vorstellbar. Eine Nachnutzung kann, bei einer zügigen Verlagerung des Jugendhauses, bis 2023 baulich umgesetzt werden, so dass im Gartenschaujahr eine weitere wesentliche grüne Schnittstelle sowohl freiraumplanerisch als auch städtebaulich geordnet sein kann.

1.4 Ein neues Jugendhausstandort am Aktivpark aus Sicht der Jugend

Das neue Jugendhaus soll Treffpunkt der jungen Generation Balingens und deren Umgebung werden. Jugendliche sowohl aus Balingen als auch den umliegenden Gemeinden im Umkreis von 20 km verbringen ihre Schul- und Freizeit in Balingen. Deshalb kommt der Stadt bei der aktiven Jugendarbeit eine zentrale Bedeutung zu.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Gartenschau 2023 wurde im Dezember 2016 ein Jugendworkshop mit rund 25 Jugendlichen aus Balinger Schulen, Mitarbeitern des Baudezernats und der Mobilen Jugendarbeit durchgeführt. Die Jugendlichen waren teilweise auch während des Workshops digital mit weiteren Jugendlichen vernetzt, so dass sich faktisch eine deutlich größere Repräsentanz ergibt.

Hierbei erfuhren Vorschläge für ein zentral gelegenes, modernes Jugendhaus im Aktivpark mit verbessertem Programm und aktiven Sport- und Betätigungsfeldern im Umfeld große Unterstützung. Das Ergebnis des Workshops mit vielfältigen Aussagen zu einem neuen Jugendhaus sind in der städtischen Homepage eingestellt.

2. Erweiterung des Sanierungsgebietes

Voraussetzung für eine Förderung ist, dass die geförderte Maßnahme in einem Gebiet der städtebaulichen Erneuerung liegt.

Im Weiteren wird der Geltungsbereich des laufenden Sanierungsgebietes „Ergänzungsbereich Balingen Innenstadt II“ sinnvoll um den geplanten Bereich des neuen Jugendhausstandortes in Absprache mit dem Sanierungsträger erweitert. Das entsprechende Verfahren wird zeitnah eingeleitet.

3. Das weitere Vorgehen

Gemeinsam mit dem Amt für Familie Bildung und Vereine wurden für die Antragstellung bereits erste Überlegungen hinsichtlich eines erforderlichen Raumangebotes, verbunden mit einem pädagogischen Konzept, erstellt. Darüber hinaus wurden auch erste Überlegungen zu einem zeitlichen Ablauf zur Verlagerung des Jugendhauses formuliert, die in Folge mit den beteiligten Fachämtern vertieft werden müssen.

Die Konzeption des neuen Jugendhauses sowie der tatsächliche Raumbedarf als Grundlage für die weitere Planung wird im ersten Schritt im kooperativen Verfahren mit den Jugendlichen zu ermitteln sein. Die Einrichtung einer Facebook Seite als Kommunikationsplattform mit Jugendlichen für den weiteren Prozess ist bereits in Beauftragung.

Parallel ist der anstehende Planungsprozess auf den Weg zu bringen, um, wie im Antrag formuliert, einen Neubau in 2018/19 umsetzen zu können. Dafür notwendige Grunderwerbsverhandlungen, das neue Jugendhaus ist angedacht auf den Konversionsflächen der DRK an der Hindenburgstraße, und die Klärung eines möglichen Planungsverfahren müssen entsprechend im Vorfeld abgeklärt und durchgeführt werden.

Mit der jetzt erfolgten Aufnahme in den Fördertopf können diese vorgenannten Planungsschritte eingeleitet werden. Ziel ist, dem Gremium vor der Sommerpause einen verwaltungsintern abgestimmten Vorschlag präsentieren und zur Entscheidung vorlegen zu können.

S. Stengel