

**26.10.2021**
**Drucksache 219/21**

Bericht zur baulichen Situation des Treffpunktes Villa, Holzwickede

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Beschlussstatus</b>	<b>Beratungsstatus</b>
Jugendhilfeausschuss	30.11.2021	Kenntnisnahme	öffentlich
<b>Organisationseinheit</b>	Familie und Jugend		
<b>Berichterstattung</b>	Dezernent Torsten Göpfert		
<b>Budget</b>	51	Familie und Jugend	
<b>Produktgruppe</b>	51.01	Kinder- und Jugendförderung	
<b>Produkt</b>	51.01.01	Kinder- und Jugendarbeit, Einrichtungen	
<b>Haushaltsjahr</b>	<b>Ertrag/Einzahlung [€]</b>		
	<b>Aufwand/Auszahlung [€]</b>		

## Sachbericht

Das Gebäude des Treffpunkts Villa als Haus der OKJA gehört der Gemeinde Holzwickede und ist dem Kreis Unna unentgeltlich zur Nutzung überlassen. Bauunterhaltung und Nebenkosten sind Sache des Kreises. Aufgrund von Rissbildungen im 1.Obergeschoss des Treffpunktes Villa wurde vom FB 60.3 ein statisches Gutachten beauftragt. Im Zuge dieser Maßnahme fielen weitere notwendige Maßnahmen auf. Folgende Ertüchtigungsmaßnahmen müssen durchgeführt werden:

- Erneuerung der Brandmeldeanlage
- Erstellung eines Brandschutzkonzeptes
- Statische Ertüchtigung durch Deckenabstützungen
- Elektronterverteilung (sogenannte Einhausung)
- Sanierung des Behinderten-WC
- Austausch der überalterten Fenster, 28 Stück
- Einzug einer Akustikdecke im 1. OG
- Umbau eines Heizkörpers
- Baumfällung (wg. Zerstörung der Grundleitungen)
- Teppicherneuerung Bürotrakt
- Fassadenreparatur

Inklusive eines üblichen Aufschlags von 10% für Unvorhergesehenes ergibt sich ein Kostenrahmen von 220.000,00 €.

Um die weitere Nutzung sicherzustellen, wurde eine provisorische Deckenabstützung eingezogen. Der Betrieb des Hauses ist damit vorerst eingeschränkt möglich.

In einem Gespräch zur Sanierung mit dem FB 60.3 wurde festgestellt, dass bei der prognostizierten Renovierungssumme eine Sanierung nur dann Sinn macht, wenn darüber hinaus notwendige Ertüchtigungen ebenfalls umgesetzt werden (z. B. Isolation von Dach und Wänden, Einrichten einer weitgehenden Barrierefreiheit für Menschen mit Behinderungen, etc.). Der Kostenrahmen kann sich laut Auskunft von Frau Stork, SL 60.3, noch einmal deutlich steigern und wird im Genauen über ein erweitertes Gutachten ermittelt. Der Kreis Unna saniert in diesem Kostenrahmen allerdings nur Gebäude im Eigentumsbestand und nur dann, wenn ein Neubau nicht wirtschaftlicher ist.

Mit der Gemeinde Holzwickede wurden umgehend Gespräche geführt. Die Überlassung zur Sanierung wie auch ein Neubau sind thematisiert worden, eine Entscheidung ist noch nicht gefallen. In die Erwägungen wurden Nutzungserweiterungen bzw. Kooperationen mit anderen Angeboten der Jugendhilfe aufgenommen. Am vorhandenen Ort kann ein Neubau in Kombination mit einer KiTa allerdings nicht realisiert werden, der Platzbedarf größer ist als der zur Verfügung stehende Raum. Andere Kombinationen sind weiterhin denkbar, beispielsweise mit Räumlichkeiten für die kreiseigene Erziehungsberatungsstelle oder eine Vergrößerung des Familienbüros.

Im nächsten Schritt wird unter Berücksichtigung der Angebotsstruktur und der Zielsetzungen aus dem KJFP der Raumbedarf der Villa ermittelt. Erst dann können die Kosten und Nutzen einer Sanierung, eines Neubaus oder eines Neubaus mit mehreren Nutzern realistisch abgewogen werden.

Der Fachbereich 51 arbeitet mit der Kommune und dem Fachbereich 60.3 weiter an möglichen einvernehmlichen Lösungen, um dem JHA einen Beschlussvorschlag machen zu können. Es wird laufend Bericht erstattet.

**Anlagen**

Keine