

Beschlussvorlage

**Drucksache
Nr. 2019/068**

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Jugendparlament	öffentlich	25.09.2019	Vorberatung			
Hauptausschuss	öffentlich	10.10.2019	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	21.10.2019	Beschlussfassung			

Weiterbetrieb des Jugendstandortes Abseitz und Erfahrungsbericht zum zweijährigen Betrieb des Jugendhauses 9teen

I. Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat nimmt von der Jugend Aktiv-Informationsvorlage zum zweijährigen Betrieb des Jugendhauses 9teen Kenntnis.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Weiterbetrieb des Jugendstandortes Abseitz in der Ehinger Straße 19 zu. Die Sanierung des Gebäudes soll mittelfristig erfolgen.
3. Der Gemeinderat stimmt der Konzeption zur Offenen Jugendarbeit in der Ehinger Str. 19 zu.

II. Begründung

1. Kurzzusammenfassung

Im April 2017 wurde das Jugendhaus 9teen in Betrieb genommen. Seither ist fast durchgängig eine hohe Besucherzahl zu verzeichnen. Mit dem laufenden Betrieb wurde festgestellt, dass das vom Gemeinderat beschlossene Betriebskonzept ständig an bestimmte Anforderungen anzupassen ist. Dieses flexible Vorgehen ist prägend für das Arbeitsfeld der offenen Jugendarbeit. Einen Überblick über den Jugendhaus-Betrieb sowie die zukünftigen Entwicklungen und Ziele gibt der als **Anlage 1** beiliegende Bericht des Vereins.

Mit der Inbetriebnahme des Jugendhauses rückte das Abseitz-Gebäude in der Ehinger Straße 19 – geführt als „Haus der Jugendverbände und Vereine“ – in den Fokus. Es sollte geprüft werden, ob aufgrund des neuen Jugendhauses der Betrieb dieses seit Jahrzehnten etablierten Jugendtreffs weiterhin notwendig ist. Im Nachfolgenden werden die aktuellen Funktionen und Nutzungen beider Häuser sowie die Optionen für den Weiterbetrieb der Ehinger Straße 19 dargestellt.

1. Ausgangssituation

2.1. Jugendhaus 9teen

Mit Drucksache 149/ 2016-1 wurde vom Gremium beschlossen, dass nach zwei Jahren Jugendhaus-Betrieb ein Bericht vorzulegen ist, der über die Entwicklung des Hauses informiert. Bezugnehmend auf die in der HA-Sitzung vom 11.10.2018 sowie in der GR-Sitzung am 22.10.2018 geäußerten Anregungen des Gremiums werden im beiliegenden Jugendhaus-Bericht (**Anlage 1**) Aussagen zur Zusammensetzung der Besucherschaft (Migrationsanteile, Geschlechterverteilung, Hauptnutzungszeiten etc.) sowie zu den Nutzungen und Perspektiven des Hauses getroffen. Finanzielle und administrative Regelungen des neuen Teilvertrages wurden mit DS 2018/147 am 22.10.2018 vom Gemeinderat beschlossen. Der Umgang mit externen Raumanfragen sowie die Abstimmungsregelungen zwischen Jugend Aktiv und Stadt wurden in einer separaten Vereinbarung fixiert.

2.1.1. Öffnungszeiten

Der Offene Treff, für den die Begleitung durch die Jugend Haus-Mitarbeiter notwendig ist, hat an insgesamt vier Tagen mit einem Gesamtumfang von 26 Stunden geöffnet. Durch die personelle Neubesetzung konnte die vollumfängliche Öffnung des Hauses an diesen Tagen mit einer durchgängigen Begleitung durch zwei Fachkräfte auch während der Ferien geleistet und so die Wünsche der vielen Besucher berücksichtigt werden.

Neben dem Offenen Treff werden aktuell eigenverantwortlich verschiedene Trainings von den Funky Kidz angeboten, zu diesen Zeiten ist kein pädagogischer Mitarbeiter vor Ort. Außerdem findet Dienstagnachmittags bspw. der Mädeltreff statt. Diese Entwicklung macht deutlich, dass die derzeitigen Öffnungszeiten nicht fix geregelt sind, sondern bei entsprechendem Angebot und Engagement der Jugend ausgeweitet werden könnten.

2.1.2. Besucher

Anhand der Darstellungen im beiliegenden Bericht ist ersichtlich, wie viele Jugendliche aus welchem Anlass das 9teen im Laufe der letzten zwei Jahre bereits besucht haben. Neben der Aufteilung der Besucher nach den Wochentagen wird es zukünftig Erhebungen zu Stammbesuchern u. ä. geben. Wie vom Gremium angeregt, zeigt die stichprobenartige Erhebung vom 12.01.2019 auf, wie sich die Besucherstruktur nach Alter, Herkunft, Schulart und Wohnort zusammensetzt. Aktuell sind vorwiegend Jugendliche mit Migrationshintergrund im Jugendhaus vertreten. Jugend Aktiv versucht durch gezielte Angebote zusätzlich auch andere Zielgruppen anzusprechen. Auch zukünftig wird es eine Analyse der Besucher geben, um weitere zielgruppenorientierte Projekte und Veranstaltungen anbieten zu können.

2.1.3. Veranstaltungen und Angebote

Die im Bericht dargestellten Angebote und Veranstaltungen werden laufend über die vereinseigene Homepage, Printmedien wie BIBERACH KOMMUNAL und Flyer sowie über die sozialen Netzwerke beworben. Über Instagram und Facebook werden die jungen Leute ebenfalls kurzfristig informiert.

2.1.4. Jugendbeteiligung

Die Jugendbeteiligung war von Planungsbeginn an wichtiger Bestandteil für den Betrieb des Jugendhauses. Gemeinsam mit dem Jugendparlament hatte sich eine Vielzahl Jugendlicher in den Prozess eingebracht. Anfänglich wurde ein Aktivenrat als eine mögliche Form der Jugendbeteiligung angestrebt, konnte jedoch aufgrund der sehr heterogenen Besucherschaft noch nicht reali-

siert werden. Dennoch wird nach wie vor eine Ausweitung der Öffnungszeiten durch dauerhafte Partizipation zuverlässiger Jugendlicher angestrebt. Bereits jetzt finden monatliche Jugendhaus-Versammlungen zu bestimmten Themen wie bspw. einem gemeinsamen Regelwerk statt.

2.2. Das Abseitz - Haus der Jugendverbände und Vereine

2.2.1. Derzeitige Nutzung des Hauses

Als einen wichtigen Bestandteil der kommunalen Infrastruktur für Jugendliche stellt die Stadt Biberach seit 1990 interessierten Jugendgruppen, Initiativen und Vereinen Räume im Abseitz zur Verfügung, sofern sie ein förderungswürdiges und/oder gemeinnütziges Interesse verfolgen. In allen Belangen erfolgt eine regelmäßige Abstimmung zwischen dem ABBS, Jugend Aktiv und einer derzeit über den Stadtjugendring finanzierten Mitarbeiterin. Die beiliegende Jugend Aktiv-Stellungnahme (Anlage 2) geht auf die aktuelle und zukünftige Nutzung des Abseitz ein.

a) Nutzergruppen und Nutzungszeiten des Hauses

Diese Übersicht zeigt die aktuellen Raumnutzer und Nutzungszwecke auf:

Initiative/ Gruppe/ Verein (Mitgliederzahl/ Alter)	Interessen	Nutzung/ Woche	Öffentliche Events im Haus
Medienwerkstatt Biberach e.V. (ca. 20 Mitglieder/ von 16 bis 30 Jahren)	Foto, Film, Video, Musik	ca. 4-mal/ Woche = 208 Tage/ Jahr	2- bis 3-mal Partys, DJ-/ Video- Workshops, Rap-Sessions
SchwuB (ca. 20 Mitglieder/ von 16 bis 27 Jahren)	Schwule Jugendgruppe in geschütztem Raum mit Koch-, Film- sowie Diskussionsabenden	1-mal fixer Wochentag/ bei Bedarf auch öfters = 52 Tage/ Jahr	Info-Abende zu Aids und HIV, Partys
Jugendparlament (11 Mitglieder/ von 15 bis 19 Jahren)	Parteienloser, politischer als Jugend-Interessenvertretung gewählter Zusammenschluss von Schülern, die eigene Gremiensitzungen abhalten und sich einbringen	1-mal fixer Wochentag/ bei Bedarf auch öfters = 52 Tage/ Jahr	Öffentliche Partyveranstaltungen mit Bands/ DJ's unter politischem Motto z.B. Rock gegen Hass
MSK (25 Mitglieder/ von 17 bis 25 Jahren)	Nutzen des Raumes als Proberaum zum Auflegen (DJ'ing) und Planen von Partys	2-mal/ Woche, bei Bedarf auch öfters = 104 Tage/ Jahr	Partys
Fressfreiheit (14 Mitglieder/ von 16 bis 19 Jahren)	Zentrale Anlaufstelle und Treffpunkt für politischen Diskurs, allgemeine Diskussionen	3- bis 4-mal/ Woche = 208 Tage/ Jahr	Info-Abende, Partys
Galama (12 Mitglieder/ von 18 bis 24 Jahren)	Produktion und Spielen elektronischer Musik sowie Planung und Durchführung musikkultureller Veranstaltungen	4- bis 5-mal/ Woche = 260 Tage/ Jahr	Musikkulturelle Veranstaltungen aller Art
Natural Minds	Natur- und Umweltschutz	3- bis 4-mal/	Organisation von

(18 Mitglieder/ von 15 bis 20 Jahren)		Woche = 208 Tage/ Jahr	Partys für Jugendliche mit fairen Preisen
--	--	---------------------------	---

Zusätzlich wird das Haus von der Kochgruppe „Über den Tellerrand“ regelmäßig genutzt.

Diese Übersicht macht deutlich, dass das Haus vorwiegend von älteren Jugendlichen ab ca. 16 Jahren genutzt wird, die das betreute Angebot im Jugendhaus eher nicht wahrnehmen. Die Interessenvielfalt der rund 120 Jugendlichen macht den Reiz des Miteinanders in diesem Haus aus. Auch bei den gemeinsamen öffentlichen Veranstaltungen verfolgen alle das gleiche Ziel – ein adäquates, kostengünstiges Musik- und Kulturprogramm für ihre Generation anzubieten.

b) Raumvergabe – Überlassungsvereinbarung und Hausordnung

Das ABBS ist verantwortlich für die Raumvergaben in der Ehinger Straße 19. Nach positiver Raumbewerbung (Interessen, Ziele, Aktionen) erhält der volljährige Verantwortliche nach Kautionsleistung den Schlüssel samt Überlassungsvereinbarung und Hausordnung (**Anlage 3**). Er trägt die volle Verantwortung für die Einhaltung der Hausordnung und garantiert das ordnungsgemäße Verlassen des Raumes. Hat sich die Gruppe während der Probezeit bewährt, wird die Überlassungsvereinbarung verlängert. Nach Abstimmung mit dem Ordnungsamt und unter Beachtung des Jugendschutzgesetzes gelten folgende Öffnungszeiten im Abseitz:

Sonntag bis Donnerstag: 12.00 – 24.00 Uhr
Freitag und Samstag: 12.00 – 03.00 Uhr

U.a. verpflichten sich die Jugendgruppen im Gegenzug für die Nutzung der städtischen Räumlichkeiten mindestens zwei Mal im Jahr eine öffentliche Veranstaltung im Abseitz-Keller durchzuführen und an den Hausversammlungen teilzunehmen. Dort werden wichtige Themen wie bspw. die vergangenen und zukünftigen Veranstaltungen oder die Vermeidung von Problemen mit Lärm und Vermüllung besprochen, außerdem findet eine Kontrolle der Räume statt. Bei vorsätzlicher bzw. grob fahrlässiger Beschädigung muss der Verursacher den Schaden tragen. Diese Vandalismusschäden kommen bei den jugendlichen Raumnutzern in letzter Zeit etwas weniger vor. Schäden, die durch die Partygäste des Abseitz-Kellers entstehen, werden dem jeweiligen Verursacher bzw. Veranstalter in Rechnung gestellt.

c) Vermietungen des Kellers – Mietvertrag und Hausordnung

Der Abseitz-Keller wird von Jugend Aktiv vermietet. Das Entgelt für die Überlassung beträgt 90,00 Euro, bei Veranstaltungen gemeinnütziger Vereine bzw. Ehrenamtlicher 40,00 Euro. Vor der Veranstaltung erfolgt eine Einweisung, nach der Veranstaltung die Abnahme der Räumlichkeit. Mit der Unterzeichnung des Mietvertrages wird die Einhaltung der Hausordnung bestätigt. Bei Verstößen ist mit Konsequenzen wie der Einbehaltung der Kautions zu rechnen. Diese wird ebenso wie die Mieteinnahmen für unterstützende Jugendarbeit in Form von Projekten und Aktionen (z.B. Tag der Offenen Tür) im Haus sowie für kleinere Instandhaltungen oder Neuanschaffungen (Musikanlage, Stühle, Bierbänke etc.) verwendet.

In den Jahren 2017 und 2018 wurde der Abseitz-Keller jeweils über 50-mal für Geburtstagsfeiern, Azubi-Feiern, Partys der Jugendgruppen, Koch-Abende, Konzerte u.a. genutzt – Tendenz steigend.

d) Konzeptionsumsetzung

Nach dem Umzug von Jugend Aktiv in das Jugendhaus wurde ein Konzeptionsentwurf für das Haus der Jugendverbände und Vereine notwendig. Nach enger Abstimmung zwischen den Jugendlichen, Jugend Aktiv und dem ABBS wurde die beiliegende Konzeption (**Anlage 4**) von der Verwaltungsspitze abgesegnet und somit Grundlage für die Abseitz-Nutzung.

Folgende Aktionen belegen die Verbundenheit der Jugendlichen mit dem Abseitz:

- Frühjahr 2017: gemeinsame Streich- und Renovierungsaktion mit einer Party als Abschluss
- Musiknacht 2017: die interkulturelle Band „International Identity“ spielt im Abseitz-Keller
- September 2017: Teilnahme der Abseitz-Jugendlichen am Interkulturellen Markt
- Januar 2018: die von der Verwaltungsspitze abgesegnete Konzeption tritt in Kraft und wird von den Jugendlichen intensiv umgesetzt
- Ab Juli 2018: monatlich stattfindende Kochabende der Gruppe „Über den Tellerrand“
- September 2018: Teilnahme der Abseitz-Jugendlichen am Interkulturellen Markt
- März 2019: „Von wegen Abseitz“-Party im Abdera
- März 2019: „Tag der Offenen Tür“ im Abseitz

e) Umfrage unter Jugendlichen

Bei einer Umfrage gaben die Jugendlichen folgende Gründe für den Erhalt des Abseitz an:

- der JUPA-Raum als wichtiger Besprechungsort und zentraler, verbindender Raum
- ein Ort für einen wertschätzenden Austausch mit den Abseitz-Nutzern und allen anderen Jugendlichen
- ein geschützter und nicht für alle zugänglicher Raum für schwule (teils ungeoutete) Jugendliche, in dem sie sich ohne Anfeindungen und Diskriminierungen treffen können
- der Party-Keller als kostengünstige Location für Geburtstage und Veranstaltungen
- ein zweites Zuhause, wo man jederzeit hingehen kann
- ein einmaliger und nicht ersetzbarer Raum für Jugendliche, um sich zu entfalten, sich zu engagieren, erwachsen zu werden, Neues auszuprobieren und Verantwortung zu übernehmen
- ein kostengünstiger Treffpunkt für viele Jugendliche in zentraler Lage – wo man Menschen unterschiedlichster Herkunft und sozialer Gruppen kennenlernen und gemeinsame Aktionen durchführen kann
- eine Möglichkeit, sich in Biberach aktiv mit seinen Hobbys und Interessen zu befassen sowie als Rückzugsort, um Musik zu machen

2.2.2. Derzeitige Problematiken

a) Polizeistatistik und Statistik des Ordnungsamtes

Laut Polizeistatistik für den Zeitraum März 2018 bis März 2019 rückte die Polizei insgesamt neunmal zum Einsatz in die Ehinger Straße 19 an. Leider ist ein Vergleich mit den Jahren davor nicht möglich, da aus Datenschutzgründen weiter zurückliegende Ereignisse anhand der anonymisierten Hausnummer nicht zu recherchieren sind. Der Kommunale Ordnungsdienst war im Laufe des letzten Jahres mehrere Male im Vororteinsatz. Allerdings ist Stand heute keine konkrete Statistikdarstellung möglich. Der persönliche Eindruck legt jedoch nahe, dass die Vorfälle im Laufe der letzten Jahre weniger geworden sind, was auch auf den offenen und guten Umgang der Raumnutzer untereinander und zu anderen Jugendlichen zurückzuführen ist.

b) Anwohnerbeschwerden zur Lärm- und Vermüllungsproblematik

Im vergangenen Jahr trafen sich Vertreter der Polizei, des Ordnungsamtes, des ABBS sowie von Jugend Aktiv, um das Vorgehen bei Anwohnerbeschwerden zu besprechen. Im Juli 2018 fand ein Treffen mit Anwohnern sowie Vertretern von ABBS, Jugend Aktiv und dem Stadtjugendring statt. Auch mehrere jugendliche Raumnutzer standen den Anwohnern Rede und Antwort und waren bestrebt, einen Lösungsansatz zu finden. Beschwerden gab es hauptsächlich über die Vermüllung nach Veranstaltungen sowie über den Lärm, der weitestgehend mit dem Partybetrieb einhergeht. Die Nutzung des Hauses durch die Jugendgruppen sei eher unproblematisch, dafür habe man grundsätzlich Verständnis. Jedoch sei den Anwohnern wichtig, dass der Partymüll nicht erst am Montag nach dem Wochenende weggeräumt wird, sondern dass dies zeitnah geschieht. Unter anderem hat das ABBS auf die Einladung zum Anwohnertreffen hin auch durchaus befürwortende Rückmeldungen aus der Nachbarschaft erhalten. Folgende Maßnahmen wurden i.R. des Treffens vereinbart und teilweise bereits umgesetzt:

- Information der Anwohner bei öffentlichen Partys der Hausnutzer
- Hinweis auf mögliche strikte Konsequenzen (Kautionsseinbehaltung) bei der Kellerübergabe
- nach 2. Abmahnung Schlüsselentzug
- Beendigung des Events nach Beschwerden durch die Polizei
- bei Vorfällen direkte Information an Jugend Aktiv und an das ABBS
- Gespräche zwischen den betroffenen Anwohnern und den Jugendgruppen

3. Stellungnahme der Verwaltung

3.1. Jugendhaus 9teen

Das 9teen hat sich zu einem beliebten Jugend-Treffpunkt etabliert. Neben dem Offenen Treff ist es gelungen, auch weitere zielgruppenspezifische Projekte anzubieten und dadurch weitere junge Zielgruppen zu generieren. Da die Besucherzahlen bereits sehr hoch sind, liegt der Fokus nicht nur auf einer weiteren Erhöhung, sondern darauf, durch weitere Angebote zusätzliche Zielgruppen anzusprechen und ggf. noch mehr Schüler aller Schularten für das Jugendhaus zu begeistern. Bei den jetzigen Besuchern ist es bereits gelungen, die Jugendlichen ans 9teen zu binden und damit zu identifizieren. Mit dem Jugendhaus wurde neben der in Biberach bereits existierenden verbandlich organisierten Jugendarbeit in den Bereichen Sport, Musik, Kultur, Religion, Freizeit ein weiteres wichtiges und niederschwelliges Angebot für ein breites Jugendpublikum geschaffen.

3.2. Haus der Jugendverbände und Vereine

3.2.1. Zukünftige Nutzung des Hauses

Die Verwaltung spricht sich dafür aus, das Haus auch zukünftig als Haus der Jugendverbände und Vereine zur Verfügung zu stellen. Folgende Grundsätze und Ideen werden hierfür festgelegt.

a) Zielgruppen und Raumnutzung

Das Abseitz soll weiterhin Jugendlichen und jungen Erwachsenen zwischen 14 und 27 Jahren zur Verfügung stehen, die neben den reinen Freizeit-Treffen jugendorientierte Zwecke verfolgen. Darüber hinaus steht das Haus – ungeachtet der Altersgrenzen – Vereinen zur Verfügung, die keinen eigenen Raum für Besprechungen haben. Des Weiteren bleiben sowohl das vom Stadtjugendring genutzte Büro als auch der JUPA-Raum als eigene Geschäftsstelle bestehen.

b) Doppelnutzung

Ziel ist die Mehrfachnutzung eines Raumes durch unterschiedliche Gruppen sowie die konstante Öffnung des Hauses. Hierfür werden bei Bedarf Regelungen zur Gestaltung der Räume, zur Belegung, zur Reinigung sowie zur Schlüsselverantwortung festgelegt. So fand bereits eine gemeinsame Nutzung des Jupa-Raumes durch das Jupa und den Youth Music Scene-Chor statt.

c) Betreuung des Hauses

Das ABBS vergibt weiterhin nach den geltenden Kriterien die Räume in der Ehinger Straße 19. Die Betreuung des Hauses sowie die Keller-Vermietung erfolgen nach wie vor durch Jugend Aktiv. Möglich wäre hierfür eine wöchentliche „Sprechstunde“ von Jugend Aktiv für die Jugendlichen und ggf. auch für die Anwohner. Die Einhaltung der Hausordnung und der Konzeption liegen nach wie vor in der Eigenverantwortung der Jugendlichen, da das ABBS und Jugend Aktiv auch zukünftig die Aufsichtspflicht für die Besucher nicht übernehmen können.

d) Integrationsarbeit

Integrationsarbeit findet bereits heute im Haus statt. Diese bezieht sich zum einen auf die Integration von Menschen mit Fluchterfahrung, zum anderen auf die Integration von Menschen, die in der Alltagsgesellschaft aus unterschiedlichen Gründen „untergehen“ bzw. nicht „toleriert“ werden. Diese wertvolle Arbeit soll auch zukünftig weitergeführt werden, zudem wäre bei entsprechendem Raumbedarf unter bestimmten Voraussetzungen auch vorstellbar, gemeinsam genutzte Räume für Integrationsarbeit zur Verfügung zu stellen.

e) Jugendbeteiligung

Das Haus in der Ehinger Straße 19 bietet Jugendlichen das Angebot offener Räume, die sie in Eigenverantwortung nutzen können. Mit der Entwicklung des Konzeptes und den gemeinsamen Aktionen haben die jungen Raumnutzer gezeigt, wie wichtig ihnen dieses Haus geworden ist. Unter anderem haben sie sich aus eigener Initiative heraus mit verschiedenen Aktionen für den Erhalt des Hauses stark gemacht. Im Zuge der intensiveren Selbstorganisation wäre u.a. die Einrichtung eines Leitungsteams, das aus Mitgliedern der einzelnen Gruppen besteht, anzudenken.

f) Lärm- und Vermüllungsproblematik

Zusätzlich zum unter Punkt 2.2.2. aufgeführten Maßnahmenkatalog wird bei der Nutzung ein spezielles Augenmerk auf Lärm- und Müllvermeidung gelegt. Die Problematik wird in der Hausversammlung besprochen, Verstöße geahndet sowie die Jugendgruppen in die Sauberhaltung des Hauses eingebunden.

g) Bandprobenraum

Bereits seit geraumer Zeit gibt es Anfragen, ob man Räume des Abseitz als Bandprobenraum nutzen könnte. Die Zahl der Bandprobenräume in Biberach ist derzeit sehr begrenzt, junge Nachwuchsmusiker gibt es jedoch sehr viele. Ein hierfür geeigneter Raum ist als Informationsgrundlage von einem Experten begutachtet worden. Entsprechende Tests und Messungen wurden durchgeführt. Angemessener Schallschutz könnte bspw. durch neue Fenster gewährleistet werden. Sicherzustellen ist, dass der Raum nur zu bestimmten Uhrzeiten bespielt werden kann, so dass die Abendruhe gewährleistet wird. Voraussetzung wäre des Weiteren, dass der Raum mehreren Bands zur Verfügung steht. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, wie eine solche Nutzung ermöglicht werden könnte. Eventuell entstehende Kosten werden erhoben und die Maßnahme dem Gemeinderat ggf. im Rahmen der Grundsanierung zur Entscheidung vorgelegt.

3.2.2. Kosten für die Renovierung des Hauses

Aufgrund der unklaren Zukunft des denkmalgeschützten Hauses wurden in den vergangenen Jahren einige notwendige Sanierungsmaßnahmen aufgeschoben. Eine Sanierung sollte aufgrund des Gebäudezustands im Laufe der kommenden fünf Jahre erfolgen, wobei ggf. kleinere Instandhaltungsmaßnahmen noch vor Sanierungsbeginn notwendig sein werden. Laut einer Kostenschätzung des Gebäudemanagements fallen für die Grundsanierung des Hauses folgende Kosten an. Aufgrund der Denkmaleigenschaft des Hauses ist eine Abstimmung mit dem Denkmalamt erforderlich, daraus könnten weitere finanziell relevante Vorgaben folgen.

HLS-Sanierung, Heizleitungen, Heizkörper, WC-Anlagen etc.	115.000,00 Euro
Abdichtung Keller	50.000,00 Euro
Rettungsweg, außenliegende Fluchttreppe	46.000,00 Euro
Grundlegende Elektrosanierung, Sicherheitsbeleuchtung, beleuchtete Fluchtwegschilder, Unterverteiler, Rauchmelder,	65.000,00 Euro
Sanierung Fassade (Gerüst, Anstrich Fenster, Fassade und Gesims)	38.000,00 Euro
T30/RS Türelemente für 1. und 2. Stock	14.000,00 Euro
Datenverkabelung	11.800,00 Euro
Malerarbeiten (hauptsächlich UG, EG und TRH)	10.000,00 Euro
Oberste Geschossdecke dämmen	8.000,00 Euro
1 x RWA Dachfenster	7.000,00 Euro
Zimmertüren in RS umrüsten	6.000,00 Euro
Panikverriegelung für Außentüre	2.000,00 Euro
Erneuerung Türzufanlange	2.400,00 Euro
	<hr/>
	375.200,00 Euro
Zzgl. Unvorhergesehenes, z.B. Mehrkosten wegen Denkmalschutz (10%)	37.520,00 Euro
	<hr/>
	412.720,00 Euro
Zzgl. Planungshonorar, Architekt, Fachingenieure (30%)	123.816,00 Euro
	<hr/>
Berechnung für Haushalt 2020	536.536,00 Euro

Für die Nutzung als Jugendtreff ist keine „Vorzeigesanierung“ erforderlich. Die Schätzung umfasst daher die Kosten für eine Grundsanierung des Hauses. Für die Sanierung wird voraussichtlich eine vorübergehende Schließung des Hauses für etwa sechs Monate erforderlich. Vorstellbar wäre u.a., die Jugendlichen im Rahmen eines Projektes in machbare Arbeiten wie bspw. den Innenanstrich einzubeziehen.

3.2.3. Fazit

Seit Inbetriebnahme des Jugendhauses hat es Diskussionen gegeben, ob das Abseitz noch eine Daseinsberechtigung hat. Aus Sicht der Verwaltung ist dies klar zu bejahen. Neben verbandlich organisierter Jugendarbeit und dem betreuten Jugendhaus benötigt die Stadt für die junge Generation auch einen offenen Raum für die eigene Entwicklung. Gerade die Altersgruppe von 16 bis 27 Jahren ist auf solche Rückzugsorte angewiesen. Das Abseitz hat sich in den letzten Jahrzehnten bewährt und als fester Jugendtreff etabliert. Trotz der Kosten, die es auch weiterhin verursachen wird, wäre die Schließung des Abseitz ein großer Verlust für die Biberacher Jugend.

An dieser Stelle danken wir Jugend Aktiv für die wertvolle Jugendarbeit in unserer Stadt und das im Sinne der Jugend erbrachte Engagement aller Mitarbeiter.

Fürgut

Anlage 1_Jugend Aktiv-Informationsvorlage – Zwei Jahre Jugendhaus 9teen

Anlage 2_Jugend Aktiv-Stellungnahme -Weiterbetrieb und Weiterentwicklung des Hauses der Jugendverbände und Vereine

Anlage 3_Hausordnung für das Haus der Jugendverbände und Vereine

Anlage 4_Vorläufige Konzeption für das Haus der Jugendverbände und Vereine (Abseitz)