

STELLUNGNAHME zur Anfrage Stadtrat Michael Borner (GRÜNE) Stadträtin Dr. Dorothea Polle-Holl (GRÜNE) vom: 29.04.2008 eingegangen: 29.04.2008	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	52. Plenarsitzung Gemeinderat 15.07.2008 1469 25 b öffentlich Dez. 4
Kinder- und Jugendhaus in der Südweststadt		

1. Welche Bemühungen unternimmt die Stadt Karlsruhe, um geeignete Räumlichkeiten in der Südweststadt für ein Kinder- und Jugendhaus zu finden?

Der Stadtjugendausschuss e. V. hat in der Südweststadt einige leer stehende Ladengeschäfte bzw. Gaststätten besichtigt und als potentielle Standorte für ein Kinder- und Jugendhaus geprüft.

Im Gebäude „Kriegsstr. 51“ konnten nun Räume für die Unterbringung eines Kinder- und Jugendcafés gefunden werden. Die Räumlichkeiten einer ehemaligen Gaststätte im Erd- und Kellergeschoss haben eine Gesamtfläche von ca. 180 m² und sind von der Raumgröße sowie vom Raumschnitt für die vorgesehene Einrichtung gut geeignet. Evtl. ist auch die Nutzung einer kleinen Außenfläche möglich.

Der Eigentümer ist bereit, die Räumlichkeiten längerfristig an die Stadt zu vermieten. Als nächste Schritte sind nun die künftige Raumnutzung zu planen und die hierfür notwendigen baulichen Maßnahmen mit Kostenrahmen zu ermitteln. Auf dieser Grundlage können dann die Mietvertragsverhandlungen geführt und auch die baurechtlichen Fragen geklärt werden.

2. Wie steht die Stadtverwaltung zu der Möglichkeit, die leer stehende Kantine (des bisherigen Versorgungsamtes, Kriegsstr. 103/Ecke Brauerstraße) für ein Kinder- und Jugendhaus zu nutzen? Sind mit dem Käufer entsprechende Gespräche geführt worden?

Während die Nutzung des ehemaligen Kantinegebäudes als Kindertageseinrichtung aufgrund der Lärm- und Luftbelastung durch die Kriegs- und Brauerstraße eher problematisch gesehen wird, käme eine Nutzung als Kinder- und Jugendhaus oder Jugendtreff grundsätzlich in Frage.

Die Verwaltung hat bereits im März 2008 Gespräche mit dem privaten Investor geführt, der das Grundstück des ehemaligen Versorgungsamtes (Kriegsstr. 103/Ecke Brauerstraße) erworben hat. Der Käufer hat sich gegen die Einrichtung eines Kinder- und Jugendhauses auf dem Areal nicht verschlossen. Er hat jedoch darauf hingewiesen, dass wahrscheinlich alle auf dem Grundstück befindlichen Gebäude (und somit auch die ehemalige Kantine) für die von ihm vorgesehene Nutzung benötigt werden. Die Planungen hierfür haben sich zum damaligen Zeitpunkt noch im Anfangsstadium befunden. Somit war keine Aussage darüber möglich, ob noch Raumreserven für ein Kinder- und Jugendhaus vorhanden sind.

Erneute Gespräche mit dem Investor in diesen Tagen haben ergeben, dass das künftige Nutzungskonzept für das Areal des ehemaligen Versorgungsamtes noch immer nicht abschließend geklärt ist. Ob sich eine Lösungsmöglichkeit für ein Kinder- und Jugendhaus auf dem Grundstück „Kriegsstr. 103/Ecke Brauerstraße“ abzeichnet, ist noch offen. Der Investor hat das Interesse der Stadt am Kantinegebäude vorgemerkt und wird in den nächsten zwei Monaten Bescheid geben.

3. Welche Möglichkeiten wurden von Seiten der Stadt Karlsruhe bereits ausgeschöpft, um das DRK-Gebäude in der Otto-Sachs-Straße ganz oder teilweise für ein Kinder- und Jugendhaus zu erwerben?

4. Wie beabsichtigt die Stadtverwaltung einen möglichen Erwerb oder Teilerwerb des genannten Gebäudes weiter zu forcieren?

Die Verwaltung hat das Gebäude „Otto-Sachs-Str. 1 - 5“ unter dem Aspekt der Einrichtung eines Kinder- und Jugendhauses sowie einer Kindertagesstätte untersucht.

Das sogenannte DRK-Gebäude ist ein Zusammenschluss mehrerer Altbauten entlang der Otto-Sachs-Straße. Mit Ausnahme des leer stehenden Eckhauses (Mathystr./Otto-Sachs-Str.) werden die Häuser als Altenpflegeheim genutzt. Der Gesamtkomplex steht unter Denkmalschutz. Nach baufachlicher Prüfung wurde aus folgenden Gründen der Erwerb des Gebäudekomplexes nicht empfohlen und daher auch nicht weiter forciert:

- Die Gebäude haben eine zweihüftige Grundrissorganisation (innenliegender schmaler Erschließungsflur mit fassadenseitigen Aufenthaltsräumen) mit kleinteiliger Raumstruktur. Größere Räume (z. B. Gruppen- oder Mehrzweckräume) lassen sich nur durch (kosten)aufwändige Grundrissänderungen und Tragwerkseingriffe herstellen.
- Zahlreiche „altenheimspezifische Einbauten“ (z. B. Badeinbauten in vielen Zimmern) müssten vor einer anderweitigen Nutzung kostenintensiv zurückgebaut werden.
- Eine barrierefreie Erschließung der Erdgeschosebenen ließe sich - wenn überhaupt - nur über die Gebäuderückseite herstellen und wäre mit großem baulichen Aufwand verbunden. Die vorhandenen beiden Aufzüge genügen nicht den heutigen Ansprüchen an die Barrierefreiheit. Vorhandene Höhensprünge bei den Geschosshöhen der aufeinanderfolgenden Altbauten erschweren eine durchgängig barrierefreie Nutzung.
- Das zum Gesamtkomplex gehörige Eckhaus ist baufällig und abbruchreif. Wegen der hohen Denkmaleigenschaften des Objekts ist ein Abbruch nicht genehmigungsfähig. Die zur denkmalrechtlichen Wiederherstellung bzw. Sanierung benötigten Finanzmittel sind kaum abschätzbar. Eine wirtschaftliche Realisierung ist ausgeschlossen. Bei einer notwendigen Komplettsanierung müssten auch aufwändige bauliche Maßnahmen zur Wiederherstellung der Standsicherheit einzelner Bauteile getroffen werden.
- Das vorhandene Flächenangebot der Vollgeschosse beträgt ca. 3.850 m² Bruttogrundfläche zzgl. weiterer Hauptnutzflächen in den ausgebauten Dachgeschossen der beiden Häuser. Für die Unterbringung eines Kinder- und Jugendhauses sowie einer Kindertagesstätte ist die Fläche bei weitem zu groß dimensioniert. Für die Restfläche besteht kein städtischer Raumbedarf.

5. Wie steht die Stadtverwaltung zu den auf der Jugendkonferenz am 15. April u. a. vom Bürgerverein der Südweststadt den anwesenden Eltern, Kindern und Jugendlichen genannten Möglichkeiten ...

... die Nancyhalle für eine Übergangszeit für ein Kinder- und Jugendhaus zu nutzen?

Die Nancyhalle wurde 1967 als Ausstellungshalle gebaut und befindet sich, abgesehen von Veränderungen im Bereich des Restaurants, noch im Originalzustand. Derzeit wird sie mit geringem Aufwand instand gesetzt für kulturelle Nutzungen. Am 06.06.2008 ist die Fußballeausstellung „Gib mich die Kirsche“ eröffnet worden, im Herbst wird eine erweiterte „Experimenta“ folgen. Dazwischen finden Aufführungen des Badischen Staatstheaters statt.

Durch ihre baulichen Gegebenheiten und die fehlenden Freiflächen ist die Halle wenig geeignet zur - auch nur vorübergehenden - Unterbringung eines Kinder- und Jugendhauses. Das Erdgeschoss hat eine Gesamtfläche von rund 3000 m², die, abgesehen von Restaurant, Foyer und Seminarraum, nicht mehr unterteilt ist. Lediglich die sechs nördlichen Hallen können durch eine Glasschiebewand vom Verbindungsgang zum Foyer abgetrennt werden. Der Seminarraum ist bereits durch die Schülerakademie belegt, der Restaurantbereich wird bei den Ausstellungen als Ausstellungsbüro (Nebenzimmer) und als erweitertes Foyer mit Sitzmöglichkeiten und kleinem Erfrischungsangebot benötigt.

... auf einer freien Fläche beim Zentrum für Kunst und Medientechnologie (ZKM) ein Kinder- und Jugendhaus zu errichten?

Für die Errichtung eines Kinder- und Jugendhauses kommen zwei Gebiete in Frage:

1. Im Bereich des Bebauungsplanes „Westliche Brauerstraße“ gibt es noch zwei Grundstücke, die für eine Bebauung zur Verfügung stehen und auf denen ein Kinder- und Jugendhaus zulässig wäre. Aufgrund der im Bebauungsplan festgelegten hohen Ausnutzung und der Eignung für ein größeres Büro- oder Verwaltungsgebäude hält die Verwaltung ein Kinder- und Jugendhaus auf diesen Grundstücken jedoch nicht für die geeignete Nutzung.

2. Westlich des Hallenbaus A gibt es weitere unbebaute private Flächen im Bereich des Bebauungsplanes „Lorenz-, Südend-, Steinhäuser- und Gartenstraße Beiertheimer Feld, II. Abschnitt, 2. Änderung“. Die Nutzungsart ist Mischgebiet (und in Teilen Sondergebiet für Krankenhaus); die Ausnutzung ist ebenfalls relativ hoch und es gibt zwingende Vorgaben für Wandhöhe bzw. Anzahl der Geschosse. Derzeit wird in diesem MI-Gebiet auf Grundlage des Bebauungsplans in erster Linie Geschosswohnungsbau verwirklicht. Für die Integration des Kinder- und Jugendhauses in ein zukünftiges Projekt müssten Verhandlungen mit den Eigentümern der in Frage kommenden Grundstücke aufgenommen werden.

... die Hauptfeuerwache nach dem Auszug der Feuerwehr zu einem Kinder- und Jugendhaus umzuwidmen?

Die Nutzung der Gebäude und des Grundstücks der Hauptfeuerwache an der Ritterstraße nach Auszug der Branddirektion ist noch offen. Zur Berücksichtigung für zukünftige Nutzungsüberlegungen wurde von der Sozial- und Jugendbehörde der Bedarf für eine drei- bis viergruppige Kindertagesstätte angemeldet. Diese Nutzung würde sich auch mit einem Kinder- und Jugendhaus vertragen. Ob und wie diese beiden Einrichtungen in den denkmalgeschützten Gebäuden untergebracht werden können, müsste im Rahmen einer Machbarkeitsstudie geklärt werden. Allerdings steht das Areal der Hauptfeuerwache voraussichtlich erst ab 2012/2013 für eine anderweitige Verwendung zur Verfügung.

6. Zu welchem Ergebnis kam die Überprüfung der vom Stadtjugendausschuss dem Liegenschaftsamt übergebenen Liste mit leer stehenden Ladengeschäften?

Der Stadtjugendausschuss e. V. hat dem Liegenschaftsamt am 06.04.2008 eine Liste mit leer stehenden Ladengeschäften mit der Bitte überlassen, bei der Ermittlung der Eigentumsverhältnisse behilflich zu sein. Dieser Bitte wurde umgehend entsprochen und die gewünschten Unterlagen dem Stadtjugendausschuss e. V. zur Verfügung gestellt. Die eigentliche Überprüfung der Ladengeschäfte für ein provisorisches Kinder- und Jugendhaus und die erste Kontaktaufnahme mit den Eigentümern erfolgte durch den Stadtjugendausschuss. Dies führte zu dem Ergebnis, dass die Objekte bereits wieder vermietet oder nicht geeignet oder die Eigentümer nicht bereit waren, die Räumlichkeiten für den gewünschten Nutzungszweck zur Verfügung zu stellen.