



Vorlage		Drucksachen-Nr:	V/2024/083		
Erstellt durch: Amt 51 - Jugendamt		Status:	öffentlich		
Anmietung eines Ladenlokals in der Kleikstraße 32 (ehem. Projektbüro/Anlaufstelle InHK) durch das Jugendamt Herzogenrath hier: Beschlussfassung über die dauerhafte Nutzung durch die mobile/aufsuchende Jugendarbeit des Jugendamtes					
Beratungsfolge:		TOP: 5			
Datum	Gremium	Einst.	Ja	Nein	Enth.
07.03.2024	Jugendhilfeausschuss				
19.03.2024	Rat der Stadt Herzogenrath				

Beschlussvorschlag:

Der Jugendhilfeausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Jugendhilfeausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Herzogenrath, die dauerhafte Nutzung der angemieteten Liegenschaft in der Kleikstraße 32 durch die mobile/aufsuchende Jugendarbeit des Jugendamtes zu beschließen.

Beschlussvorschlag für den Stadtrat

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Rat der Stadt Herzogenrath beschließt die dauerhafte Nutzung der angemieteten Liegenschaft in der Kleikstraße 32 durch die mobile/aufsuchende Jugendarbeit des Jugendamtes.

Finanzielle Auswirkungen (einschl. Darstellung der Folgekosten – Sach- und Personalaufwendungen – sowie Folgeerträge):

Die erforderlichen Haushaltsmittel für die Anmietung des Ladenlokals und die Nutzung durch das Jugendamt stehen im Produkt 0636210 im Sachkonto 542200 „Mieten und Pachten“ zur Verfügung.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Keine Auswirkungen

Sachverhalt:

Die Beratung und Beschlussfassung über die Anmietung eines Ladenlokals in der Kleikstraße 32 (ehem. Projektbüro/Anlaufstelle InHK) wurde in der Sitzung des Jugendhilfeausschusses vom 06.06.202 auf Grund von Beratungsbedarf in den Fraktionen in der Sitzung des Stadtrates am 13.06.2023 beraten.

Der Stadtrat hat in dieser Sitzung einstimmig beschlossen, dass er mit Nachdruck zu dem Konzept der mobilen/aufsuchenden Jugendarbeit steht und die Notwendigkeit anerkennt dafür entsprechende Räume anzumieten. Deshalb hat er der Anmietung des Ladenlokals in der Kleikstraße zur vorübergehenden Nutzung zugestimmt. Gleichzeitig hat der Stadtrat die Verwaltung beauftragt, intensiv nach alternativen Möglichkeiten für die mobile/aufsuchende Jugendarbeit im Zentrum zu suchen. Entsprechend gilt es die berechtigten Unterbringungs-wünsche des Sportsportverbundes entweder als Nachfolgelösung (in der Kleikstraße 32) oder in anderen zentral gelegenen Räumen zu erfüllen, nach Möglichkeit bis Ende des Jahres. (Siehe Niederschrift zu V/2023/225-E01)

Auf der Grundlage dieses Beschlusses hat die Verwaltung einen Mietvertrag für das Ladenlokal in der Kleikstraße 32 zur Nutzung durch die Stadt Herzogenrath, zunächst für den Zeitraum von drei Jahren, abgeschlossen.

Die Verwaltung hat seit dem Ratsbeschluss sowohl im Rahmen der Beschlusskontrolle als auch am 14.11.2023 in der Sitzung des Jugendhilfeausschusses (s. V/2023/225-E02) über den Sachstand informiert.

Zur Umsetzung des o.a. Beschlusses hat die Verwaltung mit Unterstützung des A 61 – Amt für Stadtentwicklung, Bauordnung und Klimaschutz und der Wirtschaftsförderung der Stadt Herzogenrath sowie durch eigene Recherchen des A 51 Jugendamtes verschiedene potentielle Liegenschaften im Zentrum von Herzogenrath identifiziert, die unter Umständen für eine Nutzung der mobilen/aufsuchenden Jugendarbeit in Frage kommen.

Die anonymisierte Übersichtsliste mit den verschiedenen Liegenschaften kann der Anlage entnommen werden.

Durch die Verwaltung wurden insgesamt neun Liegenschaften zur alternativen Nutzung für die mobile/aufsuchende Jugendarbeit geprüft. Die Prüfung beinhaltete dabei folgende Kriterien:

- tatsächliche Verfügbarkeit,
- Brauchbarkeit für das Angebot und den Bedarf der mobilen/aufsuchenden Jugendarbeit,
- Zustand der Liegenschaft,
- Größe/Quadratmeterfläche,
- Kosten (Kalt-/Warmmiete) im Vergleich zu den im Haushalt des A 51 zur Verfügung stehenden Finanzmitteln.

Die Liegenschaften wurden, sofern möglich, durch die Verwaltung in einem Ortstermin mit dem jeweiligen Vermieter besichtigt.

Im Hinblick auf eine mögliche Nutzung auch durch den Sportsportverband Herzogenrath (s. Beschluss vom 13.06.2023), wurde der Sportsportverband eingeladen, an den Besichtigungsterminen teilzunehmen.

Nach Abwägung der einzelnen Bewertungen (s. Übersichtsliste/Anlage) kommt die Verwaltung abschließend zu dem Ergebnis, dass keine der geprüften Liegenschaften für eine alternative Nutzung durch die mobile/aufsuchende Jugendarbeit in Frage kommt.

Aus Sicht der Verwaltung sollte daher die mobile/aufsuchende Jugendarbeit des Jugendamtes das begonnene und gut angenommene Angebot in der Kleikstraße 32 fortführen.

Entsprechend des Beschlusses durch den Stadtrat vom 13.06.2023 und den berechtigten Unterbringungswünschen des Stadtsporverbandes Herzogenrath, ist somit eine alternative Liegenschaft für den SSV zu suchen. Die entsprechenden Erörterungen und Entscheidungen hierzu sind zuständigkeitshalber im Ausschuss für Kultur, Sport und Tourismus zu führen.

In Bezug auf den beim Land NRW gestellten Antrag im Rahmen eines Förderprogramms der Städtebauförderung zur Belegung der Innenstädte und Bekämpfung gegen die Leerstände von Gewerberäumen und Handelsflächen hat die Verwaltung weiterhin noch keine Rückmeldung erhalten. Allerdings konnte die Verwaltung einer Vorlage für den Regionalrat Köln entnehmen, dass der Antrag der Stadt Herzogenrath voraussichtlich keine Berücksichtigung finden wird.

Rechtliche Grundlagen:

Gemäß § 1 SGB VIII hat jeder junge Mensch ein Recht auf Förderung seiner Entwicklung und auf Erziehung zu einer eigenverantwortlichen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeit. Jugendhilfe soll zur Verwirklichung dieses Rechts junge Menschen in ihrer individuellen und sozialen Entwicklung fördern und dazu beitragen, Benachteiligungen zu vermeiden oder abzubauen. Jugendhilfe soll dazu beitragen, positive Lebensbedingungen für junge Menschen und ihre Familien sowie eine kinder- und familienfreundliche Umwelt zu erhalten und zu schaffen.

Nach § 11 SGB VIII sind jungen Menschen die zur Förderung ihrer Entwicklung erforderlichen Angebote der Jugendarbeit zur Verfügung zu stellen. Sie sollen an den Interessen junger Menschen anknüpfen und von ihnen mitbestimmt und mitgestaltet werden, sie zur Selbstbestimmung befähigen und zu gesellschaftlicher Mitverantwortung und zu sozialem Engagement anregen und hinführen.

Zu den Schwerpunkten gehören außerschulische Jugendbildung mit allgemeiner, politischer, sozialer, gesundheitlicher, kultureller, naturkundlicher und technischer Bildung, Angebote in Sport, Spiel und Geselligkeit sowie Kinder- und Jugenderholung.

Gemäß § 13 SGB VIII sollen jungen Menschen, die zum Ausgleich sozialer Benachteiligungen oder zur Überwindung individueller Beeinträchtigungen in erhöhtem Maße auf Unterstützung angewiesen sind, im Rahmen der Jugendhilfe sozialpädagogische Hilfen angeboten werden, die ihre schulische und berufliche Ausbildung, Eingliederung in die Arbeitswelt und ihre soziale Integration fördern.

Anlage

Übersichtsliste (anonymisiert) der geprüften Liegenschaften als potentielle Alternativstandorte für die mobile/aufsuchende Jugendarbeit.



Mitteilung über den Beratungsstand der Vorlage

V/2024/083

öffentlich

TOP:

Einst.	Ja	Nein	Enth.

Betrifft:

**Anmietung eines Ladenlokals in der Kleikstraße 32 (ehem. Projektbüro/Anlaufstelle InHK) durch das Jugendamt Herzogenrath
hier: Beschlussfassung über die dauerhafte Nutzung durch die mobile/aufsuchende Jugendarbeit des Jugendamtes**

07.03.2024

Jugendhilfeausschuss

Beschluss:

Der Jugendhilfeausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Jugendhilfeausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Herzogenrath, die weitere Nutzung der angemieteten Liegenschaft in der Kleikstraße 32 durch die mobile/aufsuchende Jugendarbeit des Jugendamtes zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 10

Nein- Stimmen: 2

Enthaltungen: 0

19.03.2024

Rat der Stadt Herzogenrath

Beschlussvorschlag für den Stadtrat

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Rat der Stadt Herzogenrath beschließt die weitere Nutzung der angemieteten Liegenschaft in der Kleikstraße 32 durch die mobile/aufsuchende Jugendarbeit des Jugendamtes.

Mögliche Liegenschaften als Alternative zum Ladenlokal Kleikstr. 32, Herzogenrath

(Stand: 15.02.2024)

Beschluss Stadtrat/14.6.2023 zu V/2023/225-E01

Der Stadtrat steht mit Nachdruck zu dem Konzept der mobilen/aufsuchenden Jugendarbeit und anerkennt die Notwendigkeit, dafür entsprechende Räume anzumieten. Deshalb stimmt er der Anmietung des Ladenlokals Kleikstr. 32 zur vorübergehenden Nutzung zu. Er beauftragt gleichzeitig die Verwaltung, intensiv nach alternativen Möglichkeiten für die mobile/aufsuchende Jugendarbeit im Zentrum zu suchen. Entsprechend gilt es, die berechtigten Unterbringungswünsche des Stadtsportverbandes entweder als Nachfolgelösung oder in anderen zentral gelegenen Räumen zu erfüllen, **nach Möglichkeit bis Ende dieses Jahres**.

Quellen der Recherche: Stephan Mingers (A61 – Amt für Stadtentwicklung, Bauordnung und Klimaschutz)

Herr Türck-Hövener (Dez. III)

Matthias Michels (A51.2 / Jugendpflege)

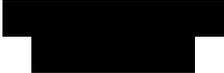
Michael Essers (Wirtschaftsförderer TPH)

Budget (derzeit) im A 51 für Anmietung Räumlichkeiten mit hauptsächl. Nutzung durch Mob. Jugendarbeit:

10.700 €/Jahr: Miete inkl. NK (Miete: 525 €/Monat zzgl. 250 € NK/Monat zzgl. 120 € ENWOR (Strom)/Monat)

Welche Liegenschaft:	Eigentümer*in:	Kurze Beschreibung: (qm ² und Zustand)	Kaltmiete/Kosten:	Bewertung:
Kleikstr. 32	[REDACTED]	Ca.151 qm ² , guter Zustand, angesprochene Mängel vom Vermieter behoben,	Kaltmiete: 525,- Euro, plus 250,- Euro Nebenkosten = 775,- Euro Miete monatlich	Das Objekt wird für das Aufgabenfeld der OKJA/MoJA als geeignet eingestuft (siehe Konzept MoJa). Ferner kann und wird/kann das Objekt abteilungsübergreifend im Jugendamt auch für Besprechungen, Soz. Gruppenarbeit, Besuchskontakte, Hilfeplangespräche, etc. genutzt/werden.
Kleikstr. 1	[REDACTED]	300 qm ² , guter Zustand, ab 15.08.2024 frei. 2 sehr große Räume hintereinander á 40 qm ² , 1 kleine Küche, die mit übernommen werden könnte, WC's vorhanden, 1 abgetrennter Raum mit Glasscheiben nach innen, 1 kleiner Raum, mit anschl. Lagerraum, 2 Büroräume, inkl. Vorflur → Mindest Mietdauer: 1 Jahr	1900,- Euro monatlich (Grundmiete, zuzüglich Nebenkosten 300,-Euro) = 2200,- Euro. Hinzu kommen noch Strom und Heizung/Öl, Klimaanlage	Der Mietpreis ist zu hoch. Die Räumlichkeiten sind für die MoJa Nutzung zu groß, deshalb nicht geeignet
Kleikstr. 18	Stadt Herzogenrath	69,61 qm ² , derzeit noch in der Vermietung, Kündigungsfrist 2 Monate, stark renovierungsbedürftig	120,- Euro monatl. (Grundmiete und Betriebskostenpauschale))	Miete ist, in der Gegenüberstellung zur Kleikstr. 32, deutlich günstiger. Relevanter Nachteil des Mietobjektes: die Grundgröße fällt wesentlich geringer aus, so dass sich die Möglichkeiten

				<p>der MoJa, als auch die des Sozialen Dienstes deutlich einschränken würden. Ebenso würde benötigte Abstellfläche für die OKJA wegfallen. Aufgrund der Aussage A 61, dass das Lokal stark renovierungsbedürftig ist, müsste erst einmal in die Renovierung investiert werden. Sowohl für SSV als auch für A 51 nur sehr bedingt relevant.</p>
Kleikstr. 21		Das Ladenlokal steht zum Verkauf an.		Nicht relevant, da es bei den Räumen der MoJa um Mietobjekte und nicht um Kaufobjekte gehen soll.
Bockreiterzentrum	Stadt Herzogenrath	In den oberen Etagen werden Mietwohnungen erschlossen. Im Erdgeschoss Büro/Lokale, die bereits schon alle vergeben sind.		Nicht relevant, da keine geeigneten, anmietbare Räume zur Verfügung stehen.
Postgebäude, Albert-Steiner-Str.	Stadt Herzogenrath	Nach wie vor ist in der unteren Etage die Post beheimatet. In der oberen Etage bestehen Wohnungen für Geflüchtete.		Nicht relevant, da bereits verplant. Hinweis von FDP über nicht vollständige Nutzung der vermieteten Fläche im EG/Schalterräume: Laut A 61.1 gem. Mietvertrag nicht verfügbar.
Leerstand Ladenlokale Kleikstr. 43-47	Stadt Herzogenrath	In dem Abschnitt 43-47 ist eine größere Bebauung durch private		Nicht relevant, da bereits verplant

		Investoren geplant (politischer Beschluss liegt vor)		
Saarstr. 3		Gesamtes Gebäude + Außengelände (6 – Büroräume, Besprechung, Küche, Keller)	Ca. 2.000,00 Euro/Monat zzgl. NK	Wäre als ganzes Objekt für das A 51 inkl. Nutzung zur Unterbringung von UMAs und jungen Volljährigen mit ambulanter Betreuung, sowie Nutzung des A 51 für (begleitete Besuchskontakte), Mob. JA, etc. sehr brauchbar gewesen. Eigentümer*in nutzt es vorerst doch selber.
Geilenkirchenerstr. 65/ ehemalige Praxisräume		110,5 m ² Fläche, 4 (Behandlungs-)Räume, Empfang, Herren und Damen WC, Die Räume werden gerade renoviert. Bedingt durch einen Wasserschaden mussten die Räume entkernt und trocken gelegt werden. Nächste Woche könnten ggfs. die Handwerker beginnen, die Räume wieder herzustellen: Boden verlegen, tapezieren, Elektroinstallationen. Vermietung ab dem 01.07.2024 möglich., 2 etwas gleich große Räume direkt im Eingangsbereich, 2 dahinterliegende Räume, die im Moment getrennt sind, die aber wieder zusammengeführt werden könnten. Wasseranschluss und Abfluss vorhanden für den Einbau	775,- Euro Kaltmiete plus ca. 332,- Nebenkosten. Dazu kommen noch Strom und Heizung/Öl.	Die qm² Zahl wäre theoretisch ausreichend für die MoJa. Bedingt durch die Lage, die nicht mehr als „mitten in der Stadt“ zu bezeichnen ist, nicht geeignet. Ausgehend von der Diskussion, Jugend ein Gesicht geben, Jugend Raum geben, ist diese Immobilie zu weit von der Stadtmitte entfernt, als dass man von Integration sprechen kann.

		einer kleinen Küche vorhanden. WC's vorhanden		
Kleikstr. 22		<p>Lokalgröße ca. 130 qm², insgesamt handelt es sich bei dem Objekt um ein „schlauchartiges Objekt“. Das Lokal als solches, sowie die dahinter liegenden Lagerräume sind als alls als Durchgang angelegt, außer der Zugang zu einem kleinen Büro (12 qm²) mit anschl. kleinen Flur für den Zugang zum WC. Empfehlung des Vermieters: wurde die Wände im lokal stehen lassen, da sich dahinter renovierungsbedürftiger Altbau befindet.</p> <p>Ein zusätzlicher Heizkörper müsste in dem Lokal als solches noch eingebaut werden. Ebenso ein Wasseranschluss für eine mögliche Küche, die jetzt nicht vorhanden ist.</p>	Miete inkl. Nebenkosten: 850,- - 870,- Euro zzgl. Strom und Heizung/Öl	Gute Lage, da Innenstadt. Ladenlokalcharakter wie gewünscht. Die schlauchartige Abfolge der Räume, wobei die Lagerräume tatsächlich als solche zu nutzen wären (in einem Lagerraum ist auch ein Gefälle), ist es für die Bedarfe der MoJa nicht geeignet.