

## Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: Br-30-45/24

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 19.09.2024

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

☒**Betreff:**Antrag Jugendclub (Antrag Fraktion ProBrück)**Kurzinfo zum Beschluss****Finanzielle Auswirkungen: Ja**

Gesamtkosten:

**max. 300.000,00 €**

Jährliche Folgekosten:

**noch nicht  
abschätzbar €**Finanzierung  
Eigenanteil:

€

Objektbezogene  
Einnahmen:**Fördermittel sollen  
akquiriert werden €**

Haushaltsbelastung:

€

Veranschlagung:

**Nein**

mit

€

Produktkonto:

FinanzH:

ErgebnisH:

**geprüft und bestätigt:**\_\_\_\_\_  
Unterschrift Kämmerer**geprüft und bestätigt:**\_\_\_\_\_  
Amtsleiter\_\_\_\_\_  
Amtsdirektor

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen
AFSV	1	14.10.2024					
AISe	1	17.10.2024					
SVV	1						

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite
**Unterschrift / Datum:**\_\_\_\_\_  
Vorsitzender der SVV

Beschluss-Nr.: Br-30-45/24
----------------------------

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

**Beschlusstext:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück beschließt den Bau eines Jugendclubs gemäß dem IEK Amt Brück (Maßnahmenkatalog Nr. 1.13).
2. Der Amtsdirektor wird mit dem Kauf des Flurstückes 286, Flur 5, Gemarkung Brück oder mit der Suche eines alternativen, geeigneten Grundstücks sowie der Bauplanung des Jugendclubs beauftragt.
3. In den kommenden Haushaltsjahren sind entsprechende Mittel einzustellen. Im Haushaltsjahr 2025 sollen 30.000 € eingestellt werden; ggf. sind nicht verwendete Mittel in die nachfolgenden Haushaltsjahre zu übertragen. Das Gesamtfinanzvolumen der Maßnahme sollte 300 T€ Einkommensmittel in den nächsten fünf Jahren nicht überschreiten (Kostendeckel).
4. Der Amtsdirektor wird mit der Suche und Antragstellung von Fördermitteln beauftragt.

**Unterschrift / Datum:**


---

 Vorsitzender der SVV
**Begründung**

Seit Jahren ist es der Wunsch der Brücker Jugend einen geeigneten Raum als Jugendclub zu haben. Im IEK Amt Brück wird auf Seite 54 -Kirchen, Gemeindehäuser und Jugendclubs ein Ungleichgewicht in der Verteilung festgestellt (vgl. auch Seite 118 Maßnahmentabelle 6 bzw. Seite 96 Punkt 1.13). Gerade die Stadt Brück verfügt demnach über keinen Jugendraum. Der Jugendraum im AWO MGH „Alte Korbmacherei“ wird von der Jugend aus verschiedenen Gründen nicht oder nur sehr bedingt angenommen. Das IEK Amt Brück wurde von allen Gemeinden, der Stadt Brück und im Amtsausschusses beschlossen. In der Stadt Brück mit seinen Ortsteilen leben derzeit ca. 750 Personen im Alter von 0-21 Jahren. Hinsichtlich der demografischen Entwicklung wird ebenfalls auf das IEA Amt Brück verwiesen.

Die Jugend wünscht sich einen Raum, der folgende Faktoren

a) hinsichtlich des Standortes:

- zentrale Lage und
- gute Erreichbarkeit zu Fuß oder mit (insbesondere Rettungs-)Fahrzeugen
- Abstand zu vorhandener Bebauung, um Lärm für Anwohner auf ein Mindestmaß zu reduzieren
- ein Ort, wo man „unter sich sein kann“

b) hinsichtlich der Ausstattung:

- beheizter Raum mit Tischen, Stühlen, einer Couch und einer kleinen Küche/Bar
- Sanitäranlagen
- Raum für Spieltische (Billard, Tischkicker etc.)
- Außenbereich mit Tischtennisplatten
- einer legale Graffitiwand
- TV, Musik, Lichtenanlage und einer kleinen Tanzfläche

erfüllen soll.

Von der Jugend werden die Grundstücke

**Gemarkung Brück, Flur 1 Flurstücke 405, 688, 689 und 404 sowie  
Gemarkung Brück, Flur 5 Flurstück 286**

favorisiert. Für das Grundstück Flur 5 Flurstück 286 besteht vom Eigentümer seit mehreren Jahren ein Verkaufswunsch an die Stadt Brück oder dem Brücker Bürgerverein e.V.. Der Kaufpreis liegt bei ca. 10 T€ einschl. Notar- und sonstigen Kosten.

Als erster Schritt sollte dieses Grundstück von der Stadt erworben werden. Sollte sich dieses Grundstück jedoch als nicht geeignet erweisen, sollte der Amtsdirektor alternative Standorte suchen und prüfen. Im Anschluss sollte eine genaue Planung einschließlich der Medienanschlüsse erfolgen. Für diese Maßnahmen stellt die Stadt 30 T€ in 2025 zur Verfügung. In den Folgejahren sind dann die Haushaltsmittel entsprechend dem Stand des Projekts einzustellen. Weiterhin müssen Fördermittel akquiriert werden.

Der Bau soll in s.g. Containermodulbauweise errichtet werden, ähnlich der Grundschule in Borkheide. Eine spätere Erweiterung (Erweiterungsmodule) soll ~~te~~ dabei unbedingt berücksichtigt werden.

Hinsichtlich der späteren Nutzungsbedingungen sind Konzeptionen in Zusammenarbeit mit dem Kinder- und Jugendbeirat und den Stadtverordneten zu erarbeiten und der SVV zur Beschlussfassung vorzulegen. Als direkte Kontaktperson für die Erarbeitung des Projektes und der Konzeption gilt der Stadtverordnete Edward Baitz zu nennen.

### Hinweise der Verwaltung:

1. Der Beschlusstext unter Punkt 2 muss konkretisiert werden:
  - a. Entweder das vorgeschlagene Flurstück wird erworben und dort ist ein entsprechendes Gebäude zu planen.
  - b. Oder das vorgeschlagene Grundstück soll auf Eignung zur Planung eines solchen Gebäudes geprüft werden. Bei „nicht Eignung“ soll nach einem alternativen Grundstück gesucht werden.
2. Für das Flurstück **Gemarkung Brück, Flur 5 Flurstück 286** gab es bereits 2015 einen Antrag zum Ankauf der Fläche als Beschluss in der Stadtverordnetenversammlung (Anlage Br-20-121-15). Die Verwaltung wies darauf hin, dass sich hier sowohl ein geschütztes Biotop, als auch die „Bürgermeistermüllkippe“ befindet. Weiterhin liegt das Flurstück im Außenbereich, sodass bauliche Maßnahmen möglicherweise ein Bauleitplanverfahren erfordern. Auf eine 2010 gestellte Anfrage beim Landkreis zur potenziellen Nutzung der Fläche und welche rechtlichen Konsequenzen sich beim Ankauf ergeben, antwortete 2015 der Fachbereich Umwelt, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landkreises, dass eine Nutzung der Fläche unter bestimmten Bedingungen grundsätzlich möglich ist. Konkrete Maßnahmen können jedoch erst nach Vorlage eines Konzeptes durch die Untere Bodenschutzbehörde festgelegt werden. Es wurde ein Abstimmungsgespräch mit der unteren Bodenschutzbehörde empfohlen. In der Stadtverordnetenversammlung am 26.11.2015 wurde dann der Antrag durch den Bürgermeister gestellt, den Beschluss zum Ankauf zurückzustellen und zunächst ein Konzept zu entwickeln, in dem alle Möglichkeiten der Nutzung des Platzes geprüft bzw. angesprochen werden. Der Beschluss wurde einstimmig zurückgestellt (Anlage Seite 7 der Niederschrift der SVV öT – Top 16). Die Amtsverwaltung empfiehlt erneut, vor Entscheidung über einen Erwerb des Grundstücks, die geplante Nutzung genauer zu definieren und einen Abstimmungstermin mit der Unteren Bodenschutzbehörde zu vereinbaren.
3. In Punkt 3 darf der Konjunktiv nicht verwendet werden: „sollte“ ist durch „soll“/ „darf“ oder ein entsprechendes Verb zu ersetzen.
4. Die Maßnahme 1.13 Bereitstellen/ Neubau von Räumlichkeiten für soziale Nutzungen wie Jugendclubs und Vereine im IEK bezieht sich mittelfristig auf die Aufrechterhaltung der sozialen Infrastruktur im Allgemeinen, in allen Altersgruppen und in allen Gemeinden. Die Aufzählung des Jugendclubs soll ein Beispiel dessen darstellen. Gleichzeitig geht es vorrangig darum, bestehende Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen, in denen sich soziale Nutzer regelmäßig treffen können und Veranstaltungen stattfinden können. Mit dem Jugendraum im AWO MGH „Alte Korbmacherei“ ist dem eigentlich entsprochen, da die Möglichkeit des

„Zusammenkommens“ bereit gestellt wurde, jedoch nicht angenommen wird. Die Gründe sind jedoch nachvollziehbar, sodass hier ein Verbesserungspotenzial besteht, welches zu prüfen ist.

5. Im Zuge der Planungsvorbereitung sind verschiedene Aspekte unbedingt zu beachten:
  - a. Dimensionen: wie viele Personen gleichzeitig, Anzahl der Sanitärräume, Platzverhältnisse, usw.
  - b. Ausstattung: Qualität, Quantität und Pflege müssen bei der Auswahl der Ausstattung beachtet werden.
  - c. Folgekosten: Für das Gebäude müssen Unterhaltungskosten, wie Reinigung, Pflege und auch Wachschatz berechnet und einkalkuliert werden. Bei gewünschter dezentraler Lage besteht ein erhöhtes Risiko für Einbruch, Diebstahl und Vandalismus.
6. Das im Antrag genannte Vergleichsbeispiel für die Containermodulbauweise der Grundschule Borkheide bildet folgende Vergleichswerte:
 

Ca. 800 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche (BGF), ca. 410m<sup>2</sup> Nutzfläche (NUF),  
 Investitionsvolumen = 2,5 Mio. €, zzgl. Herstellung Geothermie-  
 Wärmeerzeugung, Medienanschlüsse, Außenanlagen und Möblierung der  
 Räumlichkeiten.

Dies entspricht einem Kostenkennwert von ca. 3.300€ / m<sup>2</sup> BGF

Bei einem Investitionsvolumen von 300.000 € wäre theoretisch ein ca. 90m<sup>2</sup> großer Modulbau möglich. Zusätzlich müssen jedoch die Kosten für vorbereitende Maßnahmen, Medienanschlüsse und Möblierung berücksichtigt werden.

Des Weiteren ist zu beachten, dass dies keinem Statistisch ermittelten Kostenkennwert entspricht und somit die Anwendbarkeit für ein wesentlich kleineres Objekt zu hinterfragen ist.

Anlagen zum Beschluss:

1. Beschluss und Niederschrift aus 2015 zum Flurstück 286
2. Luftbilder der von der Jugend vorgeschlagenen Flurstücke.