

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0604/25

Titel

Festlegung aus der öffentlichen Sitzung des JHA vom 20.02.2025 zum TOP 7.2 - Prioritäten-
setzung Sanierung Jugendhäuser (Drucksache 2410/24) - hier: Einschätzung der Sanierungs-
würdigkeit

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Entsprechend der Zuarbeiten der Fachämter ergeht folgend Stellungnahme zu o.g. DS.

Im Rahmen der Erstellung der Prioritätenliste wurden bislang 90 % der Jugendhäuser durch Vor-Ort-Termine begangen. Die verbleibenden Begehungen sind für das erste Quartal 2025 vorgesehen. Dennoch liegen dem Jugendamt sowie den zuständigen Objektmanagern umfassende Erkenntnisse über den baulichen Zustand der Einrichtungen vor. Eine umfassende Begehung aller Jugendhäuser erfolgte bereits im Zuge der Vorbereitung der Drucksache 0890/15. Aufgrund anderer Prioritäten konnte das Thema „Sanierung von Jugendhäusern“ bisher nicht weiterverfolgt werden.

Methodische Vorgehensweise zur Priorisierung und Kostenschätzung

Zur finanziellen Einschätzung wurde eine Clusterung der Bauwerkszustände vorgenommen, um eine erste Orientierung über den Sanierungsbedarf der Jugendhäuser zu erhalten. Diese Clusterung ist in der Anlage 1 zur Drucksache 2410/24 einsehbar. Die Bauzustände stellen dabei ein zentrales Kriterium für die Priorisierung dar: Je schlechter der Bauzustand eines Objekts, desto höher wird es in der Prioritätenliste bewertet. Dies gewährleistet, dass die dringlichsten Sanierungsmaßnahmen zuerst angegangen werden.

Zur groben Ermittlung der Sanierungskosten wurde folgende Schätzmethode angewandt: Die ermittelten Bauwerkszustände wurden mit statistischen Kostenkennzahlen multipliziert und auf die jeweiligen Grundflächen (BGF) angewendet. Dieses Verfahren stellt eine gängige Methode zur überschlägigen Ermittlung des finanziellen Bedarfs dar. Die geschätzten Kosten stellen dabei kein Kriterium für die Priorisierungseinordnung dar – sie sind ausschließlich für eine haushälterische Einschätzung abgebildet

Da derzeit und auch mittelfristig keine personellen Kapazitäten für eine detaillierte Berechnung der Sanierungskosten zur Verfügung stehen, dient diese Methode als pragmatische Grundlage für die Haushaltsplanung. Alle Kostenschätzungen sind regelmäßig zu aktualisieren. Die Schätzkosten werden jährlich im Rahmen der Fortschreibung der Listen auf Grundlage der Anpassungen durch das Bundesamt für Verbraucherschutz aktualisiert.

Einsatz von Fördermitteln

Fördermittel werden im Zuge der Prioritätenumsetzung geprüft und, sofern verfügbar, selbstverständlich in die Kostenkalkulation einbezogen. Sie stellen jedoch derzeit noch kein Entscheidungskriterium für die Bewertung der Dringlichkeit dar, weil bisher keine Fördermittel beantragt sind. Bei der Inanspruchnahme von Fördermitteln ist zu berücksichtigen, dass eine Gegenfinanzie-

zung erforderlich ist, häufig enge Fristen für die Umsetzung bestehen und erheblicher Personalaufwand für Beantragung und Abrechnung notwendig ist. Die Bürokratie im Förderwesen ist derzeit sehr umfangreich geworden und eine Erleichterung dieser Prozesse ist nicht absehbar.

Priorisierung der Sanierungsmaßnahmen

Die Prioritäten für Sanierungsmaßnahmen sind in der Drucksache 2140/24 festgelegt. Besonders hervorzuheben sind der Jugendclub Stotternheim sowie das Jugendhaus Maxi, für die bereits seit vielen Jahren – mit Unterbrechungen – Planungen bestehen. Die zuvor genannte Priorisierung war viele Jahre auch Konsens in der Zusammenarbeit mit dem Jugendamt und wurde durch das oben genannte methodische Vorgehen in der Bewertung bestätigt.

- **Jugendclub Stotternheim:** Es besteht erheblicher Sanierungsbedarf. Die WC-Anlagen befinden sich derzeit in einem Container auf der Freifläche und die brandschutztechnischen Anforderungen sind nicht erfüllt.
- **Jugendhaus Maxi:** Dieses ist im Kontext mit dem angrenzenden Hortgebäude der Grundschule 1 zu betrachten. Hier sind mehrere aufeinanderfolgende Maßnahmen geplant, die insbesondere die barrierefreie Erschließung und die Beseitigung von Brandschutzmängeln umfassen. Amt 23 strebt an, diese Maßnahmen nun abzuschließen.

Nach Abschluss dieser Maßnahmen werden weitere Sanierungsprojekte in Abhängigkeit von den vorhandenen personellen und finanziellen Ressourcen in Angriff genommen. Der aktuellen Prioritätenliste gemäß Anlage zur Drucksache 2410/24 zufolge, fallen neben Stotternheim und Maxi in die höchste Prioritätsstufe (A, dunkelrot):

- **Jugendhaus Roter Berg, Geranienweg.**

In der nächstfolgenden Prioritätsstufe (A, rot) befinden sich:

- **FZT Schwerborn**
- **FZT Mittelhausen**
- **Mädchenzentrum Kronenburggasse**
- **AJZ Vollbrachtstraße**
- **FZT Molsdorf.**

Über die weiteren Priorisierungen ist zu gegebener Zeit zu entscheiden. Die Prioritätenliste wird kontinuierlich fortgeschrieben. Erweiterungen in den Entscheidungskriterien sind auch geplant. Änderungswünsche sind frühzeitig an Amt 23 zu übermitteln, um die begrenzten Ressourcen optimal zu steuern.

Mitspracherecht der Träger in der laufenden Bauunterhaltung

Amt 23 versteht sich als Dienstleister, während die Nutzer über das Jugendamt als Auftraggeber und Ersteller der Aufgabenstellungen eingebunden sind.

Hinsichtlich der laufenden Bauunterhaltung besteht für die Träger der Jugendhäuser kein originäres Mitspracherecht. Die Bauunterhaltung obliegt dem Eigentümer und dient der Sicherstellung der Gebäudefunktion, die wiederum nur das Amt 23 einschätzen kann. Für städtische Liegenschaften ist das Objektmanagement der zuständige Ansprechpartner. Die Träger melden Mängel sowohl an den Jugendhilfeverein als auch über das Amt 51 und die Objektmanager, sodass diese bei der Bauunterhaltung berücksichtigt werden.

Es ist anzumerken, dass die Bauunterhaltung aller Gebäudegruppen generell unterfinanziert ist, ein in ausreichender Anzahl zur Verfügung stehendes Personal ist im Amt 23 ebenfalls nicht vorhanden, um den Unterhaltungsmaßnahmen vollumfänglich gerecht zu werden. Maßnahmen

werden daher nach Dringlichkeit – insbesondere im Hinblick auf sicherheitsrelevante Aspekte – sowie nach den vorhandenen personellen Kapazitäten (Fachkräftemangel) priorisiert.

Anlage

gez. Trier
Unterschrift Amtsleitung 51

14.03.2025
Datum