



# HALLE ★ Die Stadt

Beschlussvorlage

Nummer III/2000/00675

TOP:

Datum: 26.04.2000

Wiedervorlage . . . . .

Aktz.

Bezug-Nr:

Abteilung/Am t Dez. Jugend,  
Soziales u.  
Gesundheit

Beratungsfolge	Termin	Status	Zustimmung	Veränderung	Ablehnung
Jugendhilfeausschuss	11.05.2000	öffentlich beschließen			
Ausschuss für Finanzen und städtische Beteiligungsverwaltung	16.05.2000	öffentlich beschließen			
Stadtrat	24.05.2000	öffentlich beschließen			

**Betreff:**

Umbau des ehemaligen Jugendklubs Anhalter Platz 3 - Kiez-Kneipe - im Rahmen des URBAN-Projektes

**Beschlussvorschlag:**

1. Träger des Projektes wird die Hallesche Jugendwerkstatt e.V.
2. Der Umbau des Gebäudes sowie die Betreibung des Gaststättenbetriebes erfolgt im Rahmen eines Jugenderwerbbetriebes.
3. Der Finanzierung (siehe Anlage 1) wird zugestimmt.

Szabados  
Bussman  
Bürgermeisterin  
Beigeordneter

## **Begründung:**

### **”Kiez-Kneipe” Halle-Silberhöhe** **Umbau des ehemaligen Jugendclubs Anhalter Platz 3**

Der Umbau des ehemaligen Jugendclubs Anhalter Platz 3 zu einer ”Kiez-Kneipe” ist eines der Projekte im Rahmen des für die Landesinitiative URBAN 21 eingereichten URBAN-Konzeptes. Aufgrund seiner impulsgebenden Funktion, der zentralen Lage im Stadtteil, seiner Arbeitsplatzwirksamkeit sowie der Aufnahme eines der wesentlichen Wunsches der Bewohner von Silberhöhe gehört das Projekt zu den ersten, die umgesetzt werden sollen. Daher wird es auch im Rahmen des Bund-Länder-Programms ”Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt” gefördert.

Im Zuge der weiteren Projektkonkretisierung erfolgte gleichzeitig die Verknüpfung mit dem schon längere Zeit diskutierten Ansatz eines Jugenderwerbsbetriebes als fehlendes Glied des Systems der Jugendberufshilfe.

## **Projektbeteiligte**

Träger des Projekts soll die Hallesche Jugendwerkstatt ”Frohe Zukunft” sein, die bereits einen Kooperationspartner für den Jugenderwerbsbetrieb als Teil des Gesamtvorhabens gefunden hat. Mit dem Baubetrieb ”Jugendhilfe-Bau” als Partner wird das für die Umsetzung des Vorhabens notwendige Konstrukt ”J.H.-Bau” geschaffen. Bereits von Anfang an bezieht die Hallesche Jugendwerkstatt als Projektdurchführende ein in der Arbeit mit Jugendlichen erfahrenes, mit der Planung beauftragtes freies Architektenbüro ein.

Weitere Partner des Projekts, die in die notwendigen Abstimmungsrunden einbezogen werden, sind die Stadtverwaltung Halle (Sozialdezernat, Dezernat Planen und Umwelt), das Arbeitsamt und das Gebietsmanagement Halle-Silberhöhe (S.T.E.R.N. GmbH).

## **Projekthinhalte**

1. Bei der Projektentwicklung der ”Kiez-Kneipe” wird von einer Verknüpfung einer arbeitsplatzwirksamen Maßnahme mit der Verbesserung des gastronomischen Angebotes und einer sozialen Funktion ausgegangen. Konkretisiert wird die arbeitsplatzwirksame Komponente durch den Aufbau des Jugenderwerbsbetriebes. Grundsätzlich wird daran festgehalten, dass im Projekt verschiedenste Anforderungen, Fragestellungen und somit auch Fördermöglichkeiten verknüpft werden sollen, um die mit der Landesinitiative URBAN 21 verfolgten Zielsetzungen erreichen zu können. Das beinhaltet auch die angestrebte Dauerhaftigkeit des Projekts.
- Die Diskussion über einen **Jugenderwerbsbetrieb** hat ihren Ausgangspunkt in der Arbeitsmarktsituation für junge Erwerbstätige im Alter unter 25. In Halle sind demnach 1.329 männliche und 834 weibliche Jugendliche ausgebildet, aber ohne Anstellung (insgesamt 2.163 Jugendliche). Ziel eines Jugenderwerbsbetriebes ist die Vermittlung von Jugendlichen aus einem geförderten Beschäftigungsverhältnis in ein **Beschäftigungsverhältnis eines Unternehmens auf dem ersten Arbeitsmarkt**. Demnach erhalten v.a. benachteiligte junge Menschen über einen Jugenderwerbsbetrieb, der zwar gefördert wird, aber unter den Bedingungen des ersten Arbeitsmarktes agiert, die Chance, einen Einstieg in das Berufsleben zu schaffen. Sie sammeln erste Berufserfahrungen in dem sich am Markt behauptenden ”Echtbetrieb” und sollen aus diesem in ein anderes Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft überwechseln. Demnach versteht sich der Jugenderwerbsbetrieb als ”Durchlauferhitzer”.

- Die inhaltliche Intention des Ansatzes "Jugenderwerbsbetrieb" wird durch die Landesebene Sachsen-Anhalt, die Stadt Halle, die Handwerkskammer, das Landesarbeitsamt und politische Gremien unterstützt. Eine gezielte Projektfinanzierung durch das Arbeitsamt wird es jedoch nicht geben, so dass ein Kooperationsbetrieb gefunden werden musste, der auf Mittel des 100.000-Stellen-Programms der Bundesregierung zurückgreifen kann. Dieser Partner ist der o.g. Betrieb "Jugendhilfe-Bau" ("J.H.-Bau"). Der "J.H.-Bau" ist der Antragsteller beim Arbeitsamt.
- Die "J.H.-Bau" verpflichtet sich zur Beschäftigung von 20 geförderten benachteiligten Jugendlichen aus Halle, die vorrangig aus Silberhöhe kommen sollen. Diese Jugendlichen sind bereits ausgebildet, konnten bislang nicht auf den ersten Arbeitsmarkt vermittelt werden und sind länger als 6 Monate arbeitslos bzw. leben von Sozialhilfe.
- Der Betrieb gibt 10% der Fördermittel an die Jugendwerkstatt "Frohe Zukunft" weiter, die die Mittel zur Qualifizierung und sozialpädagogischen Unterstützung der Jugendlichen einsetzen wird. Für dieses Vorgehen wird ein entsprechender Kooperationsvertrag zu schließen sein (siehe Anlage 2).
- Ein Ziel bei diesem ersten Anlauf eines Jugenderwerbsbetriebes ist, dass die Jugendwerkstatt "Frohe Zukunft" aufgrund des Modellcharakters das Konzept aus einer Hand planen, koordinieren und bauen wird und die Leistungen an die "J.H.-Bau" vergeben kann.
- Langfristig wird für die Liegenschaft ein Erbbaupachtvertrag mit der Halleschen Jugendwerkstatt e.V. abgeschlossen.

Der Wunsch nach einer Vergabe in der oben skizzierten Form begründet sich auch aus dem Ergebnis der Abstimmungen mit der Handwerkskammer. Diese haben deutlich gemacht, dass bei anderen Fachfirmen Skepsis bezüglich der vorgeschlagenen Förderung besteht, da die Einstellung der Jugendlichen auf Grundlage der Anforderungen des Arbeitsamtes ein hohes Risiko darstellt. Faktoren dabei sind u.a. die fehlende Auftragssicherheit, eine zu lange Nachbeschäftigungszeit, die fehlende Bereitschaft, 10 % der Mittel zur Finanzierung der Qualifizierung und sozialpädagogischen Begleitung abzugeben, und die generelle Erwartung auf eine höhere Förderung bei der Beschäftigung der o.g. Zielgruppe.

1. Der **Umbau des Gebäudes Anhalter Platz 3 zu einer "Kiez-Kneipe"** ist das erste Projekt des möglichen Jugenderwerbsbetriebes. Dieses leistet einen großen Beitrag zur Identifikation mit dem Projekt, der Nachnutzung und in gewisser Hinsicht mit dem Stadtteil. Wurde zunächst der für Silberhöhe wichtige arbeitsplatzwirksame Effekt beschrieben, dient der Umbau des Gebäudes der Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes und der Verbesserung des infrastrukturellen Angebotes.
- Der städtebauliche Missstand ergibt sich aus dem in zentraler Lage im Stadtteil (Anhalter Platz als südlicher Zentrumsbereich des Stadtteils) unhaltbaren Leerstand bzw. der zwischenzeitlichen Unternutzung (quantitativ und auch qualitativ) eines städtischen Gebäudes. Gleichzeitig werden Bemühungen unternommen, durch eine mit Fördermitteln finanzierte Neugestaltung der Außenanlagen den Bereich aufzuwerten. Die neue Nutzung des Gebäudes ist ein weiterer Beitrag zur Stabilisierung des Bereiches.
  - Der Mangel an gastronomischen Angeboten ist ein durch viele Bewohner der Silberhöhe kritisiertes Fakt. Durch die Einrichtung einer "Kiez-Kneipe" soll ein neues Angebot etabliert werden. Gleichzeitig soll für ein finanziell schwächeres Publikum ein preiswertes, aber dennoch qualitativ anspruchsvolles Angebot geschaffen werden: d.h. preiswerter Mittagstisch sowie Café-Betrieb (Frühstück und Nachmittag). Auch die Erweiterung des Angebotes in den Abendstunden sowie durch neue vielfältige Aktivitäten, u.a. Aufbau eines Catering-Services sowie Einrichtung eines Biergartens, ist gewünscht und wird im laufenden Diskussionsprozess mit den Bewohnern konkretisiert.
  - Der Jugenderwerbsbetrieb könnte zudem kommerzielle Angebote für jugendgerechte Nutzungen schaffen, z.B. eine kleine Konzertbühne, Diskoeinrichtung, Bandübungsraum. Bei weiteren Flächenpotentialen kann eine Verkaufsstelle bzw. Annahmestelle für die anderen Gewerke, die über die Hallesche Jugendwerkstatt eröffnet werden, geschaffen werden. Bei allen Angeboten werden die Belange der Anwohner auf eine möglichst lärmarme Nutzung bzw. bauliche Herrichtung der Räume berücksichtigt.

Das Nutzungskonzept soll allen Bewohnerinnen und Bewohnern von Halle-Silberhöhe im Stadtteilbüro sowie über die in Planung befindliche Stadtteilzeitung vorgestellt werden.

## **Projektphasen**

Wie bereits beschrieben wird das Gesamtprojekt "Kiez-Kneipe" mehrere Phasen umfassen, die sich zum Teil überlappen werden:

- Die Planung für den Umbau des Gebäudes, d.h. auch die Abstimmung über die Gestaltung des Außenfassade und der Innenräume auf Grundlage eines abgestimmten Nutzungskonzepts.
- Die Einrichtung des Jugenderwerbsbetriebes mit dem Abschluss des Kooperationsvertrages zwischen der Jugendwerkstatt "Frohe Zukunft" und "Jugendhilfe-Bau" und der Auswahl der Jugendlichen auf Grundlage der Zuweisungen vom Arbeitsamt.
- Der Umbau des Gebäudes Anhalter Platz 3 durch den "J.H.-Bau".
- Der Betrieb der "Kiez-Kneipe" als zweiter Schritt eines Jugenderwerbsbetriebes.
- Die als separates Maßnahme umzusetzende Gestaltung der Freifläche der "Kiez-Kneipe".

## **Vorläufige Zeitschiene**

- Planungsbeginn nach Zustimmung der Dezernenten und des Stadtrates, sollte möglichst umgehend nach den Beschlüssen erfolgen
- **Umsetzung 2001 – 2002**
- je nach Planungsfortschritt und Bewilligung der weiteren beantragten Mittel auch früher möglich

Stand der Informationen: 26.04.2000

## Anlage 1:

### Projektfinanzierung

Bei der Projektfinanzierung wird zwischen den zwei Teilbereichen Umbau zur Kiez-Kneipe und dem Jugenderwerbsbetrieb unterschieden.

Für den **Umbau der Kiez-Kneipe** wurden in der Antragstellung zum Bund-Länder-Programm "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt" Kosten von insgesamt 2.000.000,00 DM brutto angesetzt. Bei ca. 600 qm stehen somit pro qm 3.300,00 DM für den Umbau zur Verfügung. In dieser Antragssumme sind noch nicht die Kosten für die Ausstattung des Gastronomiebetriebes enthalten.

Entsprechend des durch den Stadtrat beschlossenen URBAN-Konzeptes (Landesinitiative URBAN 21) wurden für das Projekt zunächst insgesamt 2.900 TDM beantragt. Für den Umbau waren 2.500 TDM und für den Jugenderwerbsbetrieb 400 TDM veranschlagt.

Durch eine überschlägige Neuberechnung des Umbaus konnten die für den Umbau veranschlagten 2.500 TDM reduziert werden. Eine Absenkung der Kosten auf 2.000 TDM ist hierbei angemessen.

Dagegen haben die weitere Arbeit am inhaltlichen Konzept und die eingeholten Auskünfte zur Ausstattung von Gastronomiebetrieben verdeutlicht, dass der zunächst angesetzte Betrag für die komplette Innenausstattung der Kiez-Kneipe mit zunächst 400 TDM zu niedrig kalkuliert sind. In der Dezernentenrunde erfolgte eine Verständigung über eine maximal anzusetzende Summe von 700 TDM. Eine genauere Kostenschätzung ist aufgrund der Komplexität der möglichen gastronomischen Einrichtung erst auf Grundlage des Betriebskonzeptes für die "Kiez-Kneipe" möglich. Dieses ist bei der Halleschen Jugendwerkstatt in Vorbereitung und wird in der Planungsphase mit dem zu beauftragten Architekten abgestimmt.

**Das Gesamtvolumen für dieses aus zwei "Schritten" bestehende Projekte umfasst demnach 2.700 TDM.**

Die Summe könnte sich – vorausgesetzt der Antrag URBAN 21 wird bewilligt und Mittel des Europäischen Strukturfonds EFRE werden ausgereicht –aus folgenden Komponenten zusammensetzen:

Programm "Soziale Stadt", Programmjahr 1999 für die Jahre 1999 – 2003 (ist bewilligt)	740,0 TDM
Programm "Soziale Stadt", Programmjahr 2000 für die Jahre 2000 - 2004 (beantragt)	459,9 TDM
Programm "Soziale Stadt", Programmjahr 2001 für die Jahre 2001 - 2005 (wird beantragt)	420,0 TDM
EFRE-Mittel (Kofinanzierung gem. URBAN 21)	1.080,1 TDM

**Summe**

**2.700,0 TDM**

In diesen Positionen sind die durch die Stadt beim Programm "Soziale Stadt" bereitzustellenden erforderlichen Eigenmittel in Höhe von 1/3 der Gesamtsumme der Programmförderung **bereits enthalten**, d.h. für die Programmjahre 1999,2000 und 2001 zusammen ca. 540 TDM. Diese Eigenmittel sind bereits im Haushalt eingestellt.

Bislang kann die Finanzierung des Projektes noch nicht zu 100 % gesichert sein. **Zur Verfügung stehen momentan 740 TDM. Eine darüber hinausgehende vertragliche Verpflichtung wird die Stadt Halle (Saale)**

**nicht eingehen**, die Option auf eine aus Fördermitteln ermöglichte Gesamtfinanzierung wird aber unter Voraussetzung der Bereitstellung dieser Mittel erteilt.

Bei diesem Projekt gilt, wie bei allen anderen im Rahmen von URBAN 21 vorgesehenen Projekten, dass im Fall einer geringer ausfallenden Fördermittelbewilligung unabhängig von einer generell sparsamen Haushaltsführung und Projektkalkulation Prioritäten gesetzt werden müssen:

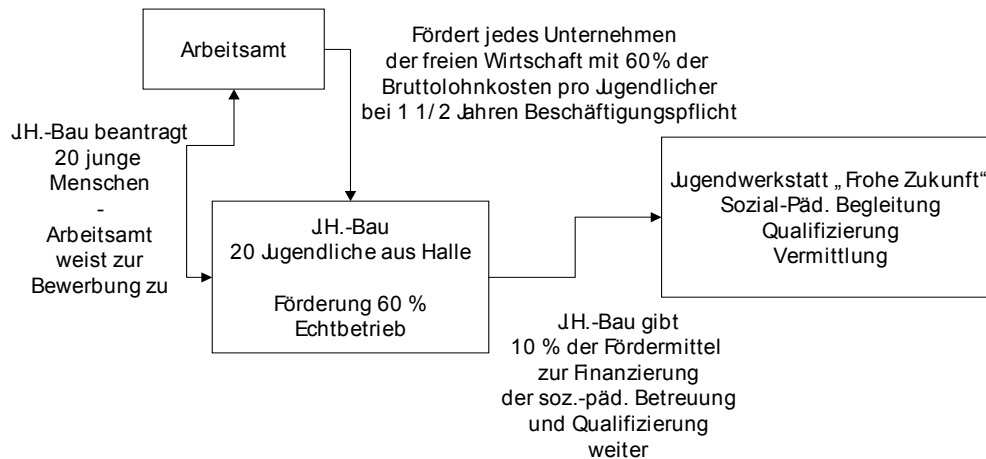
- Das heißt, dass einerseits die "Kiez-Kneipe" aufgrund der unterschiedlichen Ansätze exemplarisch für den Wunsch der Bündelung von Fördermittel und Wirkungen ist und eine dementsprechend hohe Priorität genießt.
- Andererseits werden die Umbaupläne bei einer reduzierten Fördersumme inhaltlich überprüft und die Kosten reduziert werden müssen.

**Der für den Haushalt der Stadt Halle (Saale) wesentliche Aspekt, die Sicherung des zur Umsetzung des Gesamtprojekts erforderlichen Eigenmittelanteils, ist jedoch gegeben.**

## Anlage 2:

### Jugenderwerbsbetrieb

Der Jugenderwerbsbetrieb lässt sich folgendermaßen darstellen (Grundlage: Schaubild der Halleschen Jugendwerkstatt):



Die Projektphase des Betriebs der "Kiez-Kneipe" soll ebenso in Form eines Jugenderwerbsbetriebs erfolgen. Auch an die Schaffung von weiteren Qualifizierungs- und Ausbildungsplätzen ist gedacht. Über deren mögliche Förderung muss zum gegebenen Zeitpunkt verhandelt werden.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme und Installierung der gastronomischen Betreibung entstehen der Stadt Halle als Liegenschaftseigentümer **keine Folgekosten**. Vielmehr wird der Stadt aus einem noch zu verhandelnder Vertrag ein Erbbauzins- oder Pachtbetrag zugehen.