

Kostenschätzung:

Damit die Kostenseite vollständig dargestellt werden kann, werden in einem ersten Schritt die Raumkapazitäten des gesamten Gebäudes in Bezug zu den aktuellen Nutzungen aufgezeigt.

Räumlichkeiten:

Jugendzentrum Q1: In der Vergangenheit wurde durch das Jugendzentrum Q1 rund 840 qm der Gesamtfläche von ca. 1.287 qm genutzt. Im Wesentlichen waren dies zwei Offene Treffpunkte/Cafes und der große Saal (136 qm) für Veranstaltungen. In den letzten ca. 3 Jahren hat sich das pädagogische Konzept verändert. U.a. wird der große Saal nur noch selten und einer der Treffpunkte wurde nahezu ausschließlich vom Mehrgenerationenhaus genutzt.

- a) BdP: Die Pfadfinder verfügen über ca. 249 qm. Bei der Fläche handelt es sich um 1 großen Gruppenraum, 4 kleine Gruppenräume sowie eine Küche und ein zusätzlicher Lagerraum. Die Kinder werden in Abhängigkeit von Alter in vier verschiedene Gruppen eingeteilt. Die älteste Gruppe setzt sich aus den Gruppenleitungen sowie der Stammesleitung zusammen.
- b) Kindergartenmuseum: Das Museum nutzt ca. 195 qm vorwiegend als Ausstellungsräume. Die Nutzung der Räumlichkeiten erfolgt mietkostenfrei.
- c) Mehrgenerationenhaus: Die Angebote des Mehrgenerationenhauses wurden indirekt durch die Stadt gefördert, da sie die Räume des Q1 Jugendzentrums (mit)genutzt haben.
Seit Februar 2026 bezieht das Mehrgenerationenhaus neue Räumlichkeiten in der VHS. Somit stehen diese Räume aktuell leer.
- d) Zudem stehen weitere kleinere Räumlichkeiten für die Büros, Lagerflächen, zwei Proberäume und Werkräume zur Verfügung, die (z.T. sporadisch) für die Jugendarbeit genutzt werden.

Unterhaltungskosten:

Die Unterhaltungskosten betreffen die jährlichen Nutzungsentgelte für die unterschiedlichen Angebote und Maßnahmen.

Gemäß § 5 der bestehenden Vereinbarung aus dem Jahr 2006 zwischen der Stadt und der Ev. Kirchengemeinde wurden als Nutzungsentgelte vereinbart:

für die Räume des Kindergartenmuseums:	8.278,82 €
für die Räume des Jugendzentrums /Ev. Kirchengemeinde:	34.741,55 €
für die Räume der Pfadfinderinnen und Pfadfinder:	11.553,23 €
<u>Gesamt:</u>	<u>54.573,60 €</u>

In §11 der Vereinbarung ist jedoch geregelt, dass die Stadt auf das Nutzungsentgelt verzichtet, solange der Vertragszweck (Offene Kinder- und Jugendarbeit und andere Angebote der Kinder- und Jugendhilfe) seitens der Kirchengemeinde erfüllt wird.

Zudem erhält die evangelische Kirchengemeinde einen Bewirtschaftungszuschuss im Rahmen der Förderung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit für 843 m² in Höhe von 59.642 € pro Jahr.

Den Pfadfindern stehen Räumlichkeiten von 249 m² für ihre Arbeit zur Verfügung. Hierzu wird eine Pauschale von 3.000€ gezahlt, anschließend erfolgt eine Spitzabrechnung. Für das Jahr 2024 sind Kosten in Höhe von 3.600 € entstanden.

Barrierefreiheit:

Das Gebäude Quirlsberg 1 ist nicht barrierefrei. Für eine langfristige Nutzung des Gebäudes als Ort der Jugendarbeit ist gemäß §11 Abs.1 SGB VIII eine barrierefreie Herstellung unabdingbar. (SGB VIII §11 Abs.1 [...] Dabei sollen die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der Angebote für junge Menschen mit Behinderungen sichergestellt werden.)

Kostendarstellung:

Im Folgenden werden die Kostenvarianten vorgestellt. Hierbei wird unterschieden zwischen den notwendigen kurzfristigen Sanierungen, der Teilsanierung sowie einer Komplettisanierung. Für die langfristige Sicherung des Gebäudes Quirlsberg 1 für die Jugendarbeit wäre eine Teilsanierung oder eine Komplettisanierung notwendig.

Beschreibung	Notwendige kurzfristige Sanierungen	Teilsanierung	Komplettsanierung (wird notwendig, sobald baugenehmigungspflichtige Veränderungen durchgeführt werden sollen)
	Mit minimalstem Aufwand werden die Räume so ertüchtigt, dass die aktuellen brand- und baurechtliche Mindestanforderungen erfüllt werden. (Befindet sich in Umsetzung)	Im Rahmen der Maßnahme erfolgt die Erneuerung der technischen Anlagen , insbesondere der Elektro-, Lüftungs-, Heizungs- und Sanitäranlagen sowie optional die Herstellung einer Aufzugsanlage.	Energetische Sanierung Dach, Fenster, Fassade, Umsetzung Barrierefreikonzept; Aufzug, Brandmeldeanlage, Elektroarbeiten, Blitzschutzanlage, Sicherheitsbeleuchtung, Hausalarm / Sicherheitstechnik: GLT (Gebäudeleittechnik: Steuerung und Überwachung von Heizung, Lüftung, Klima, Licht)
Barrierefreiheit	Nein	Ja	Ja
Versammlungsstätte (Saal über 200 Personen)	Nein	Nein	Ja
Schadstoffprüfung notwendig (Kosten sind nicht erhoben und fließen daher nicht in die Kostenschätzung ein.)	Nein	Ja	Ja
Einordnung	konsumtiv	Konsumtiv	Investiv
Kostenschätzung	250.000 €	4.500.000 € (ohne Baunebenkosten)	6.450.000 € + 40% Risikozuschlag = 9.030.000 €

Kostendeckung:

Kosten konsumtiv: Eine Kostendeckung müsste aus strukturellen Mitteln erfolgen. Im Vergleich beträgt die aktuelle jährliche Strukturförderung der gesamten Jugendarbeit (SGB VIII §11 und 12 Jugendarbeit und Jugendverbandsarbeit) in Bergisch Gladbach 1.650.000 € inkl. Landeszuschüssen (gut 200.000 €). Für die Summe von 4.800.000 € sind folglich ca. drei Jahre alle Ausgaben in der Jugendarbeit der Stadt finanzierbar.

Kosten investiv: Für die Kostendeckung der investiven geplanten Ausgaben von ca. 9.000.000 € müsste die Stadt Bergisch Gladbach weitere Kredite aufnehmen, die weitere Zinsbelastungen hervorrufen.