

**STADT EBERSWALDE**  
**Der Bürgermeister**



DB/Vorlage Nr. **BV/0096/2015**

Datum: 30.01.2015

zur Behandlung in Sitzung:  
**- öffentlich -**

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
60 - Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft  
02.21 - Jugendkoordinatorin

**Betrifft: Jugendklub STINO – Vorstellung und Genehmigung der Entwurfsplanung und Baubeschluss**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Bildung, Jugend und Sport	05.03.2015	Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	10.03.2015	Vorberatung
Hauptausschuss	19.03.2015	Entscheidung

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss genehmigt die Entwurfsplanung zur baulichen Ertüchtigung des Gebäudes Heegermühler Straße 2, 16225 Eberswalde zum Jugendklub STINO und ermächtigt den Bürgermeister, das Bauvorhaben entsprechend des Entwurfes ausführen zu lassen.

Boginski  
Bürgermeister

**Anlage**  
Raumkonzept

<b>Fin. Auswirkungen:</b> Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Haus-haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt (in €)	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand (in €)
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>					
2015	Aufwand bauliche Ertüchtigung Jugendklub STINO	36.63	521100	175.000	175.000
2015	Aufwand Ausstattung Jugendklub STINO	36.63	543100	20.000	20.000
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmenummer: )					
2015	Auszahlung bauliche Ertüchtigung Jugendklub STINO	36.63	721100	175.000	175.000
2015	Auszahlung Ausstattung Jugendklub STINO	36.63	743100	20.000	20.000
2015	Auszahlung Ausstattung Jugendklub STINO investiv	36.63	783200	5.000	5.000
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/>					
Erläuterung:					
Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten erforderlich: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Abstimmung erfolgte: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Jugendklub STINO befindet sich in Eberswalde zentral gelegen in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof, direkt an einer Hauptverkehrsstraße und ist umgeben von überwiegend gewerblichen Nutzungen. Der Jugendklub ist in einem eingeschossigen DDR-Typenbau untergebracht,

alle Räume sind stark abgenutzt, klein und relativ lichtarm. Bislang nutzte der Jugendklub lediglich einen Teil des Objektes, Außenflächen in sinnvoller Größenordnung standen bis dato nicht für die jugendlichen Nutzer/-innen zur Verfügung. Mit dem Auszug der Verbraucherzentrale aus dem Gebäude in der Heegermühler Straße 2 ist folglich der Entschluss zur baulich-räumlichen Um- und konzeptionell-inhaltlichen Neugestaltung des Jugendklub STINO gefasst worden; entsprechend wird künftig die Gesamtfläche resp. das gesamte Gebäude vollständig der Nutzung als Jugendklub zur Verfügung stehen.

Der Entscheidung zur baulichen Ertüchtigung des gegebenen Jugendklubstandortes gingen umfangreiche Recherchen zu einem alternativen Standort voraus: Es sind Gespräche mit der Initiative Freiraum zu Räumlichkeiten in der Eisenbahnstraße 84 geführt worden, die Ermittlungen des Amtes für Hochbau und Gebäudewirtschaft zum stadteigenen Bestand sowie die Rücksprachen mit der WHG und dem Landkreis Barnim (Eisenbahnstraße 100, Ossietzkystraße 11 sowie die ehemalige Musikschule) blieben aufgrund der durchaus besonderen Standortanforderungen eines Jugendklubs ergebnislos; weitere Standorterwägungen nahmen das ehemalige Eltern-Kind-Zentrum am Karl-Marx-Platz, die Georgskapelle oder auch das sogenannte „Kommandohaus“ in der Breiten Straße in den Blick.

Für den Standort Heegermühler Straße 2 sprechen zunächst die überaus günstige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr in der Stadt – O-Bus – als auch die unmittelbare Nähe zum Eberswalder Hauptbahnhof; hiermit kann dem Anspruch Rechnung getragen werden, den STINO als einen Jugendklub für alle Jugendlichen der Stadt Eberswalde als auch für alle aus den Umlandgemeinden nach Eberswalde pendelnden Schülerinnen und Schüler vorzuhalten. Weitere Standortempfehlungen beziehen sich auf die überwiegend gewerblichen oder freiräumliche Nutzungen der Nachbarschaftsliegenschaften, so dass jedwede Belästigungen von Anwohnerinnen und Anwohnern durch die Nutzung des Jugendklubs grundsätzlich ausgeschlossen werden können. Und schließlich sind für die jugendlichen Nutzerinnen und Nutzer des STINO die gegenüberliegenden Nahversorgungseinrichtungen durchaus bedeutsam.

Bestandteil des Umgestaltungs- und Qualifizierungsprozesses zur umfassenden Aufwertung des Jugendklubs STINO war ein vorgeschaltetes Beteiligungsverfahren mit Jugendlichen, im Rahmen dessen inhaltliche, räumliche und freiräumliche Aspekte des Standortes gemeinsam mit Jugendlichen betrachtet worden sind. Ziel des Beteiligungsprojektes war die Entwicklung sinnvoller Angebote für den STINO, die funktionale Beschreibung derselben – Größe, verträgliche Nachbarnutzungen, Zugänglichkeit etc. – sowie die Zuordnung der Funktionen zu Räumen bzw. Raumzusammenhängen; hierbei ist stets die Substanz des Gebäudes möglichst berücksichtigt worden. Das mit den Jugendlichen entwickelte Raumkonzept ist als Anlage angefügt.

Dem mit Jugendlichen zusammengestellten und vereinbarten Raumkonzept folgend, sind für den Jugendklub STINO künftig diverse Nutzungsweisen und -möglichkeiten angedacht: ein Computerraum mit mindestens 3 Arbeitsplätzen mit Internetzugang, Sport- und Spielgelegenheiten im Billardraum, ein Mehrzweck- und ein Büroraum, eine ausgestattete Küche mit angeschlossenen Esszimmer sowie Rückzugs- und Entspannungsräume. Zudem erhält der STINO mit dem für die jugendlichen Nutzer/-innen künftig zur Verfügung stehenden Außenbereich – insbesondere Terrasse als vormaliger Zugang zur Verbraucherzentrale – eine

gänzlich neue Nutzungsqualität.

Trotz des spezifischen Raumzuschnittes (ehemaliges Funktionsgebäude des alten Busbahnhofes) können mit bautechnisch vertretbaren Eingriffen in die vorhandene Bausubstanz alle Anforderungen des o. g. Raumkonzeptes untergebracht werden. Das Gebäude soll im Inneren durch Abbrüche von nicht mehr benötigten Trennwänden aufgelockert werden und damit einen deutlich offeneren, helleren, moderneren Charakter erhalten.

Sicherheitsaspekte für die jugendlichen Nutzerinnen und Nutzer werden bei den Umbauarbeiten ebenso konsequent berücksichtigt wie die abschließende Herstellung von Barrierefreiheit. So werden z. B. eine Brandmeldeanlage errichtet und die letzten Höhenunterschiede der Fußböden beseitigt oder auch für mobilitätseingeschränkte Besucherinnen und Besucher des STINO benutzbar gestaltet. Auch wird im Rahmen der Umbauarbeiten der Haupteingang vom stark verkehrsbelasteten Kupferhammerweg auf die ruhige Westseite des Gebäudes verlagert. Dadurch wird gleichzeitig ein barrierefreier Zugang ermöglicht.

Die sanitären Einrichtungen werden für die Nutzung des Gesamtgebäudes als Jugendklub bedarfsgerecht erneuert. Ein Behinderten-WC ist bereits vorhanden. Die neu zu gestaltende Küche wird auch einen unterfahrbaren Arbeitsplatz für Rollstuhlbenutzer erhalten.

Die Gebäudehülle wird durch den Austausch der alten Fenster und der verschlissenen Nebeneingangstür technisch und energetisch aufgewertet. Der alte verschlissene Heizkessel wird durch ein modernes Brennwertgerät ersetzt. Die ebenfalls verschlissene und energetisch ungünstige zentrale Warmwasserversorgung wird durch dezentrale Warmwasserbereiter ersetzt.

Die Höhe der Gesamtaufwendungen beträgt voraussichtlich 174.000 EUR; hiervon entfallen auf die Baukosten – Kostengruppen 300 bis 400 – etwa 146.000 EUR (zzgl. Heizkesseltausch ca. 6.000 EUR, in der Kostenberechnung nicht enthalten) und für die Baunebenkosten – Kostengruppe 700 – sind etwa 22.000 EUR veranschlagt.

Die Entwurfsplanungsunterlagen samt Kostenberechnung sind im Büro des Sitzungsdienstes (Raum 217) einsehbar.