

# **GENERATIONENHAUS Hennef**

Konzept, Raumaufteilung, Varianten

# **GENERATIONENHAUS Hennef**

## Konzept, Raumaufteilung, Varianten

Die Idee eines **GENERATIONENHAUSES** in Hennef-Mitte kam erstmals im Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss vom 25.02.2008 zur Sprache. In einer Mitteilung hieß es: „Zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur“ (in Hennef Mitte) werde geprüft, „in zentraler Lage gegenüber dem Bahnhof ein »Familienrathaus« zu errichten, z.B. mit Erziehungsberatungsstelle, Jugendzentrum, Kindertagesstätte, Stadtbibliothek, Räume für Volkshochschule, verschiedene Vereine und Institutionen, freie Träger.“ Über die Weiterentwicklung dieser Idee informierte die Verwaltung in der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 22.10.2008, in der Sitzung des Ausschusses für Senioren, Soziales und Sport am 29.10.2008 und in der Sitzung des Ausschusses für Schule, Kultur und Städtepartnerschaft am 12.11.2008.

Zwischenzeitlich hat bereits die Ankündigung der Stadt, sich mit einem solchen **GENERATIONENHAUS** in die weitere Entwicklung von Hennef-Mitte einzubringen, für ein reges Engagement von Investoren gesorgt: An der Mittelstraße befindet sich seit Sommer 2009 das Gesundheitszentrum der Sieg Reha GmbH. Zwischen Place Le Pecq und Parkhaus ist ein fünfgeschossiges Büro- und Praxisgebäude im Bau, dessen Eröffnung für Sommer 2010 geplant ist. In Planung ist außerdem ein neues Seniorenzentrum – Pflegeheim und betreutes Wohnen inkl. Restaurant und Café – der Curanum AG an der Ecke Clara-Schumann-Straße / Humperdinckstraße (Festigstellung bis Frühjahr 2011).

Die konkrete Möglichkeit zur Realisierung eines **GENERATIONENHAUSES** bietet sich nun mit dem Bau eines ärztlichen Kompetenzzentrums und eines weiteren Gebäudes an der Humperdinckstraße gegenüber dem Place Le Pecq.

Laut einer Berechnung der Kassenärztlichen Vereinigung Nordrhein (KV Nordrhein) droht auch in Hennef spätestens ab 2016 ein akuter Ärztemangel: Unter der Voraussetzung, dass keiner der heute über 60-jährigen Hausärzte einen Nachfolger fände, sänke die Versorgungsquote in Hennef auf 53,5 Prozent (General-Anzeiger vom 19. Januar 2010). Nur in Ruppichteroth läge die Versorgungsquote 2016 noch niedriger.

Die KV Nordrhein berichtet dazu (Quelle: KVNO aktuell 4, 2009, Hrsg.: Kassenärztliche Vereinigung Nordrhein): „Von den derzeit 6.695 Hausärzten in Nordrhein sind 879 über 60 Jahre alt. Sie scheiden in Kürze aus der Versorgung aus. Simulationsrechnungen der KV Nordrhein zeigen: Wenn diese keinen Nachfolger finden, würde der so genannte Versorgungsgrad unter 75 Prozent sinken. (...) Gegenwärtig dauert es im Schnitt 17 Minuten, bis ein Bürger einen Hausarzt erreicht. Sollten zu wenig junge Mediziner in die frei werdenden hausärztlichen Vertragsarztsitze rücken, werden die Wege länger. Besonders betroffen wären die Gemeinden in den Kreisen Kleve, Euskirchen, Wesel, im Oberbergischen und im **Rhein-Sieg-Kreis**. In der Gemeinde Ruppichteroth stünden für 10.918 Einwohner nur noch zwei Hausärzte zur Verfügung, wenn Nachfolger ausbleiben.“

Der Bau eines Ärztehauses in zentraler Lage im Städtebaulichen Entwicklungsgebiet (SEM) Hennef-Mitte würde eine bedeutsame Verbesserung der gesundheitlichen Versorgung in Hennef darstellen und wäre eine wichtige Investition in die Zukunft Hennefs – auch im Blick auf den Demografischen Wandel. Der Umstand, dass die Stadt als Ankermieter in einem Gebäudekomplex auftreten würde, dessen überwiegende Fläche der gesundheitlichen Versorgung dient, wäre für potenzielle Investoren ein erheblicher Anreiz, sich hier mit entsprechendem finanziellen Einsatz zu engagieren. Zur Verfügung steht eine Grundstücksfläche von insgesamt 3.676 Quadratmetern.

Angesichts der Kosten ist eine Gebäude-Nutzfläche für das **GENERATIONENHAUS** von maximal ca. 1.500 Quadratmetern realistisch. Mittel für Mietkosten sind im Haushalt ab 2011 in Höhe von 50.000 Euro, ab 2012 in Höhe von 150.000 Euro eingestellt. Im Hinblick auf die Folgekosten einzelner Nutzungen in einem solchen **GENERATIONENHAUS** ist es geboten, neben der Idealvorstellung Varianten aufzuzeigen, die einerseits eine Realisierung der Grundidee **GENERATIONENHAUS** im Kern ermöglicht, andererseits aber dennoch genug Anreiz für potenzielle Investoren bieten, ein ärztliches Kompetenzzentrum zu errichten. Anders gesagt: Das **GENERATIONENHAUS** soll unmittelbar als Bereicherung des Angebotes in Hennef-Mitte und mittelbar als Planungs-Motor Akzente in der Stadtentwicklung setzen.

## **Hennef-Mitte**

Das Profil von Hennef-Mitte hat mittlerweile einen deutlichen Schwerpunkt bei Einrichtungen des sozialen Bereiches und Gesundheitsversorgung. Das Gesundheitszentrum der Sieg Reha GmbH, Büro- und Praxisgebäude am Place Le Pecq und das geplante Seniorenzentrum der Curanum AG wurden bereits erwähnt. Das bestehende Familienzentrum Kindertageeinrichtung „Mutter-Kind-Haus e.V.“, der Jugendpark und umfangreiche Wohnanlagen runden das Profil von Hennef-Mitte ab: Gesundheitsstandort und Wohnumfeld in einem, außerdem ein Ort, der von Kindern und Jugendlichen ebenso geprägt ist wie künftig von Seniorinnen und Senioren. Gleichzeitig hat dieses Gebiet eine Mittelpunktfunktion durch die zentrale Lage, vor allem in Bahnhofsnähe, für die gesamte Stadt Hennef.

## **Treffpunkt der Generationen und Platz für Initiative**

Das **GENERATIONENHAUS** Hennef-Mitte sollte diese bestehende Struktur widerspiegeln, sollte im Idealfall Angebote für diese unterschiedlichen Gruppen bereitstellen und sollte außerdem über das Viertel hinaus für die Menschen mit den unterschiedlichsten Interessen da sein und sie mit attraktiven Angeboten versorgen. Es sollte ein Ort der Integration sein, Treffpunkt der Generationen, sollte Vereinen Raum bieten für ihre Angebote und städtischen Institutionen Platz für die Erweiterung ihrer sozialen und kulturellen Angebote. Das **GENERATIONENHAUS** sollte professionelle Angebote, Beratung, ehrenamtliche Arbeit und bürgerschaftliches Engagement verbinden, sollte bislang dezentrale Einrichtungen bündeln und bestehenden Einrichtungen mehr Raum für weitere Entwicklung geben. Es sollte städtische Angebote mit denen von Vereinen, freien Trägern, Stiftungen und Initiativen verzahnen.

## **Defizite beheben und neue Möglichkeiten eröffnen**

Das **GENERATIONENHAUS** sollte dabei idealerweise auch Defizite bei bestehenden Angeboten und Institutionen beheben:

- ⇒ So ist das Seniorenbüro im historischen Rathaus nicht barrierefrei erreichbar.
- ⇒ Die Familienberatungsstelle der Stadt, liegt zu sehr abseits, verfügt nicht über adäquate Räumlichkeiten und vor allem nicht über adäquate Zugangsmöglichkeiten, die die Anonymität der Klienten

gewährleistet. Zudem galt bei der Gründung der Familienberatungsstelle ohnehin die Maßgabe, dass die Unterbringung im Gebäude des Malteser-Hilfsdienstes provisorisch sei, solange bis eine endgültige Unterkunft gefunden wird.

- ⇒ Die Stadtbibliothek ist in der Meys Fabrik beengt untergebracht.
- ⇒ Der Hennefer Streetworker ist mit seinem Standort im Haus der Vereine an der Frankfurter Straße für seine Zielgruppe nicht optimal erreichbar.
- ⇒ Insgesamt sind die Räumlichkeiten der genannten Institutionen und der von Vereinen und Initiativen zu sehr über das Stadtgebiet verteilt und erschweren erheblich eine wünschenswerte Kooperation und Vernetzung.

Darüber hinaus sind die bestehenden und zukünftigen sozialen Gruppierungen des Stadtteiles Hennef-Mitte sehr heterogen, sehr durchmischt und zugleich zurzeit sehr voneinander abgegrenzt, so dass eine Einrichtung wie das **GENERATIONENHAUS** mit vielfältigen Angeboten hier die Möglichkeit zur Integration, Identifikation und unkompliziert Begegnung ermöglichen sollte.

### **Offene Tür im GENERATIONENHAUS**

Grundsätzlich soll das **GENERATIONENHAUS** ein Haus der offenen Tür sein, da es ein Haus für alle Bürgerinnen und Bürger ist. Die Öffnungszeiten des Hauses richten sich nach denen der Angebote im Haus. Eine Übersicht über alle Angebote und einzelnen Veranstaltungen finden die Besucher des Hauses im Eingangsbereich, wo außerdem alle Anbieter aktuelle Informationen in einem Infokasten aushängen können. Darüber hinaus sollen sich alle Angebote des Hauses einmal pro Jahr an einem Tag der offenen Tür oder einem Sommerfest präsentieren. Auf diese Weise öffnet sich das Haus symbolisch und stellt seine integrative Funktion für das gesamte Gebiet gegenüber den anderen Anliegern in Hennef-Mitte dar.

### **Einrichtungen im GENERATIONENHAUS**

Im **GENERATIONENHAUS** sollten idealerweise folgende Einrichtungen untergebracht werden:

- ⇒ Stadtbibliothek
- ⇒ Familienberatungsstelle der Stadt Hennef
- ⇒ Seniorenbüro der Stadt Hennef und des Altenhilfevereins

- ⇒ Altenhilfeverein und Stiftung Altenhilfe (Büro- und Besprechungsraum)
- ⇒ Streetworker der Stadt Hennef und Stadteilbüro (Büro und Anlaufstelle)
- ⇒ Soziale Vereine und freie Träger (Büro- und Besprechungsraum)

Die Angebote, Themen und Zielgruppen im Generationenhaus stellen sich im Idealfall wie folgt dar:

	Kinder	Jugend	Familie / Menschen aller Generationen	Senioren
Kultur	Stadtbibliothek	Stadtbibliothek	Stadtbibliothek	Stadtbibliothek Seniorenbüro
Bildung	Stadtbibliothek	Stadtbibliothek	Stadtbibliothek	Stadtbibliothek Seniorenbüro
Soziales	Familienberatung Streetworker soziale Vereine / freie Träger	Familienberatung Streetworker soziale Vereine / freie Träger	Familienberatung soziale Vereine / freie Träger	Familienberatung Seniorenbüro Verein/Stiftung Altenhilfe soziale Vereine / freie Träger
Gesundheit	Familienberatung	Familienberatung	Familienberatung soziale Vereine / freie Träger	Familienberatung soziale Vereine / freie Träger

Alle Nutzer des Hauses – und darüber hinaus die VHS Rhein-Sieg – können zudem über einen großen Mehrzweckraum verfügen. Das (durchgehend barrierefreie) Gebäude soll über zwei Eingänge, einen zentralen Aufzug und ein zentrales Treppenhaus verfügen.

Im Folgenden werden die möglichen Nutzungen im Haus im Einzelnen vorgestellt. Die Angaben wurden in Gesprächen mit den betroffenen Dienststellen der Verwaltung erarbeitet und beziehen sich auf die Idealvorstellung eines **GENERATIONENHAUSES** mit rund 1.500 Quadratmetern Nutzfläche. Alle Quadratmeterangaben verstehen sich als Circa-Angaben und werden im Rahmen der weiteren Planung konkretisiert.

### **Stadtbibliothek im GENERATIONENHAUS**



Die Stadtbibliothek nimmt den größten Platz im Gebäude ein und erstreckt sich über zwei Etagen (EG und 1. OG) mit rund 900 Quadratmeter, belegt also gut zwei Drittel der Nutzfläche. Die Etagen sind über eine innenliegende Treppe verbunden, der zentrale Aufzug des Gebäudes wird überdies elektronisch so geregelt, dass die Mitarbeiter und Nutzer der Bibliothek ihn von der Bibliothek aus zwischen den Etagen separat nutzen können. Im Vergleich zu den bisherigen Räumen in der Meys Fabrik (460

Quadratmeter) wird sich die Stadtbibliothek etwa verdoppeln und erstmals über ausreichend Büros für alle Mitarbeiter verfügen. Die Stadtbibliothek ist in der Meys Fabrik nur schwer zu finden, da sie von der Straße aus kaum sichtbar ist. Auch das soll sich im **GENERATIONENHAUS** ändern. Große straßenseitige Fenster auf beiden Etagen sollen der Bibliothek die Möglichkeit geben, sich nach Außen zu präsentieren, ein gut sichtbarer, nachts beleuchteter Schriftzug „Stadtbibliothek“ soll ein Zeichen setzen.

Die Stadtbibliothek wird ihre bestehenden Angebote übernehmen und erhält mit der Vergrößerung die Möglichkeit, diese Angebote auszubauen und an die Erfordernisse einer Stadt in der Größe Hennefs anzupassen. Nach allen gängigen Empfehlungen für öffentliche Bibliotheken werden zwei Medieneinheiten pro Einwohner als Medienbestand empfohlen. Die Hennef Stadtbibliothek müsste demnach über 92.000 Medieneinheiten verfügen, aus Platz- und Kostengründen sind es am bisherigen Standort jedoch lediglich 33.000, das entspricht 0,7 Medieneinheiten pro Einwohner. Die Erweiterung im **GENERATIONENHAUS** ermöglicht langfristig eine Erweiterung auf 55.200 bis 69.000 Medien, also 1,2 bis 1,5 Medieneinheiten pro Einwohner – je nach den finanziellen Möglichkeiten.

Insbesondere soll der Bereich für Kinder und Jugendliche von bisher knapp 100 auf 200 Quadratmeter verdoppelt und damit ein besonderer Schwerpunkt der zukünftigen Arbeit werden. So sollen zum Beispiel neben dem bisherigen „KinderTreff“ weitere und mehr Veranstaltungen und Angebote für Kinder und Jugendliche zur Freizeitgestaltung und zur Leseförderung angeboten werden, hinzu kommen Kooperationen mit Schulen, Kindertageseinrichtungen, Jugendzentren und anderen Einrichtungen. Dazu wird die Stadtbibliothek parallel zur Baumaßnahme ein ausführliches Konzept vorlegen.

Die Erweiterung der Stadtbibliothek (und die Mitnutzung des Mehrzweckraumes) ermöglicht ihr mehr als bisher, eine zentrale Rolle in der Hennefer Kulturarbeit und einen eigenständigen Beitrag zum kulturellen Leben in der Stadt zu leisten. Dies wird sich in einer Erweiterung des Kulturprogramms – zum Beispiel mit Lesungen – und in Kooperationen mit Kultur-, Bildungs- und sozialen Einrichtungen und Initiativen in Hennef ausdrücken. In diesem Zusammenhang ist bereits im Vorfeld im Zuge der baulichen Planungen auch zu prüfen, inwiefern eine Nutzung der Stadtbibliothek, beispielsweise durch abtrennbare Bereiche wie das Lesecafé, für Veranstaltungen und Begegnungen auch außerhalb der Öffnungszeiten möglich ist.

## Familienberatungsstelle im GENERATIONENHAUS



Die bislang provisorisch im Gebäude der Malteser an der Theodor-Heuss-Allee untergebrachte Familienberatungsstelle der Stadt Hennef wird mit sieben Räumen auf 170 Quadratmetern der zweitgrößte Einzelnutzer des **GENERATIONENHAUSES** sein. Neben vier Beratungszimmern und einem Therapieraum wird die Beratungsstelle über ein Wartezimmer und einen Anmeldung verfügen. Sie hat außerdem die Möglichkeit, den Mehrzweckraum für Vorträge und Veranstaltungen zu nutzen. Die Familienberatungsstelle benötigt einen separaten Eingang, um ihren Klienten die nötige Anonymität gewährleisten zu können. Außerdem ist ein besonderer Schallschutz bei Wänden und Türen notwendig, so dass persönliche Gespräche in anderen Büros nicht zu hören sind.

Mit dem neuen Standort rückt die Beratungsstelle ins Hennefer Zentrum und wird in ihrer Bedeutung für eine kinder- und familienfreundliche Stadt erheblich aufgewertet.

## Seniorenbüro im GENERATIONENHAUS



Da das seit 1998 bestehende Seniorenbüro im Historischen Rathaus nicht barrierefrei zu erreichen ist, soll es künftig im **GENERATIONENHAUS** eine neue, dauerhafte und räumlich erweiterte Heimstatt finden. Es wird dort über einen großen Raum von 60 Quadratmetern und einen kleineren (Lager-)Raum von 15 Quadratmetern verfügen können. Bislang stehen dem Seniorenbüro für sein Aktiv-Café im Historischen Rathaus 42 Quadratmeter zur Verfügung, hinzu kommt ein Büroraum von 26 Quadratmetern. Durch den Umzug wird sich die verfügbare Fläche also vergrößern, hinzu kommt die Möglichkeit, den zentralen Mehrzweckraum des **GENERATIONENHAUSES** zu nutzen. Die ehrenamtlichen Mitarbeiter des Seniorenbüros haben damit künftig Möglichkeiten, ihre Veranstaltungen und Angebote (PC-Kurse, Ausstellungen, Themennachmittage, Arbeitsgruppen, Vorträge, Verzäll-Cafe, Fahrdienst) als Teil des Netzwerkes Altenhilfe in unmittelbarer Nähe zu den Räumen des Altenhilfevereins und der Stiftung Altenhilfe anzubieten und nach Bedarf zu erweitern.

Der neue Standort könnte auf einige bisherige Nutzer des Seniorenbüros abschreckend wirken, da es nicht mehr in unmittelbarer Nachbarschaft zu

Geschäften – und damit Wegen und Besorgungen – des täglichen Bedarfes liegt und jenseits der Bahnlinie nur durch die Unterführung zu erreichen ist. Andererseits könnte die neue Lage das Seniorenbüros gerade für Seniorinnen und Senioren südlich der Bahnlinie attraktiv sein.

### **Altenhilfeverein und Stiftung Altenhilfe im GENERATIONENHAUS**



Der Verein Altenhilfe Stadt Hennef und die Bürgerstiftung Altenhilfe Stadt Hennef

arbeiten sehr intensiv zusammen, insbesondere bei der Betreuung demenzkranker Menschen und deren Angehöriger, bei Hilfe- und Beratungsangeboten, Gesprächskreisen und einem Freiwilligenteam. Der Verein Altenhilfe ist außerdem als Anbieter von niedrigschwelligen Hilfe- und Betreuungsangeboten nach § 45b Abs. 1 Satz 3 Nr. 4 SGB XI anerkannt. Zurzeit nutzen Verein und Stiftung die Räume des Seniorenbüros und einen Büroraum im Rathausneubau. Im **GENERATIONENHAUS** werden Verein und Stiftung ein großes Büro und einen Sitzungsraum, Gesamtgröße 55 Quadratmeter, zur Verfügung gestellt. Außerdem können Verein und Stiftung den zentralen Mehrzweckraum des Hauses nutzen.

Die Lage im **GENERATIONENHAUS** und die Nachbarschaft sowohl zu den Gesundheitseinrichtungen in Hennef-Mitte wie zu den weiteren Angeboten im Haus ermöglichen Verein und Stiftung, ihre bestehenden Vernetzung mit sozialen und kulturellen Institutionen weiter zu intensivieren.

### **Streetworker und Stadtteilbüro im GENERATIONENHAUS**



Die Streetworker in der Stadt Hennef nutzen bisher einen Raum im Jugendzentrum als Anlaufstelle und soll zukünftig

in unmittelbarer Nähe zur Familienberatungsstelle, zum Jugendpark ebenfalls im **GENERATIONENHAUS** untergebracht werden. Damit wird der Streetworker auch näher am Bahnhof und Busbahnhof – als beliebtem Treffpunkt von Jugendlichen – und der Wohnanlage Weiherhof untergebracht sein. Das Büro dient darüber hinaus als Stadtteilbüro für verschiedene niedrigschwellige Dienste des Amtes für Kinder, Jugend und Familie mit allgemeiner sozialer Beratung und Hilfsangeboten in verschiedenen Lebenslagen (z.B. Jugendberufshilfe, Jugend- und Familienbildung, sozialpädagogische Familienhilfe).

Das Büro wird als ebenerdiges Büro zur Straße hin geplant, im günstigsten Fall in der Art eines kleinen Ladenlokals mit eigenem, direktem Zugang – unabhängig von den allgemeinen Öffnungszeiten des Generationenhauses. Außerdem benötigt er zwei kleine Toiletten (m/w), die auch von der Betreuerin des Jugendparks mit genutzt werden können.

### **Soziale Vereine und freie Träger im GENERATIONENHAUS**



Das **GENERATIONENHAUS** soll sozialen Vereinen und freien Trägern der

Jugendhilfe, die bisher in unterschiedlichen Gebäuden untergebracht sind, in zentraler und verkehrsgünstiger Lage einen Büro- und einen Besprechungsraum bieten, die diese selbst organisiert nutzen können. Die Vereine bekommen so die Möglichkeit, ihre Angebote besser miteinander und mit den anderen Angeboten im **GENERATIONENHAUS** zu vernetzen. Folgende Vereine und Initiativen kommen insbesondere in Frage

- ⇒ Hospizverein (bisher Wippenhohner Straße)
- ⇒ Freiwilligenagentur (bisher Rathausneubau)
- ⇒ Donum Vitae (bisher Haus der Vereine)
- ⇒ VdK (bisher Haus der Vereine)
- ⇒ Frauen nach Krebs

Es ist denkbar, dass auch andere soziale Vereine und freie Träger oder die Arbeitsgemeinschaften der Jugendhilfe aber auch kulturelle Vereine diese Räume mit nutzen – bevorzugt aber solche Vereine, die soziale, gesundheitliche oder ähnliche Beratungen anbieten. Die Vereine können darüber hinaus den Mehrzweckraum für Treffen, Versammlungen und Veranstaltungen nutzen.

### **Mehrzweckraum im GENERATIONENHAUS**



Der zentrale Mehrzweckraum ist für alle Nutzer des Hauses gedacht und dient Veranstaltungen aller Art wie

Versammlungen, Aufführungen etc. Er ist mit einer Größe von 60 Quadratmetern geeignet für bis zu 60 Personen und unterliegt somit nicht der Versammlungsstättenverordnung. Er wird für alle Einrichtungen gut zugänglich sein und auch außerhalb der Öffnungszeiten zu erreichen, also direkt an das Treppenhaus angebunden sein.

Darüber hinaus steht der Raum auch für Angebote der VHS Rhein-Sieg zur Verfügung.

### **Verkehrsflächen und sanitäre Einrichtungen im GENERATIONENHAUS**

Für die Infrastruktur des Gebäudes und einzelner Einrichtungen sind verschiedene Räume nötig, die insgesamt rund 200 Quadratmeter (15 % der reinen Nutzfläche) beanspruchen:

- Sanitäre Einrichtungen
- Treppenhaus, Aufzug und Flure
- Putzmittelraum und Müllraum

Je nach Planung wäre es denkbar, eine Toilette für mehrere Einrichtungen zu nutzen, z.B. für die Familienberatungsstelle und den Mehrzweckraum. In jeden Fall müssen die Toiletten barrierefrei sein.

### **Detaillierte Raumübersicht**

Im Hinblick auf bauliche Möglichkeiten und Kosten wurde eine Obergrenze der Flächen bei rund 1.500 Quadratmetern angesetzt. Die nachfolgende Tabelle umfasst 1.323 Quadratmeter (ohne Verkehrsflächen und sanitäre Einrichtungen), allerdings sind alle Quadratmeter-Angaben Circa-Angaben, die sich im Laufe der konkreten Planung ändern können. Im Detail stellen sich die möglichen Nutzungen im **GENERATIONENHAUS** derzeit wie folgt dar:

<b>Anbieter</b>	<b>Raumbedarf</b>	<b>Nutzung</b>	<b>qm</b>	<b>Summe</b>
<b>Stadtbibliothek</b>				
	4 Büros	Verwaltung, je 20qm	80	
	Magazin	Lager, Archiv, etc.	25	
	Küche		10	
	Bibliothek	Empfang	30	
		Schließfächer	15	
		Lesecafe	40	
		Kinderbereich	200	
		Medienbestand	500	<b>900</b>
<hr/>				
<b>Soziale Vereine</b>				
	1 großes Büro	Arbeitsplatz + Besprechung	20	
	1 kleines Büro	Arbeitsplatz	15	<b>35</b>
<hr/>				
<b>Altenhilfeverein / Stiftung Altenhilfe</b>				

Anbieter	Raumbedarf	Nutzung	qm	Summe
	1 großes Büro	Arbeitsplatz + Besprechung	20	
	1 Sitzungsraum	Sitzungen / Schulungen	30	<b>50</b>
<b>Seniorenbüro</b>				
	1 großer Raum	Veranstaltungen, Ausstellungen, PC-Kurse etc.	60	
	1 kleiner Nebenraum	Lager	15	<b>75</b>
<b>Familienberatungsstelle</b>				
	4 Büros	Mitarbeiter / Beratung	80	
	1 Therapieraum		30	
	Anmeldung		20	
	Wartezimmer		20	
	Küche/nzeile		10	<b>160</b>
<b>Büro Streetworker</b>				
	1 Büro			<b>25</b>
<b>Mehrzweckraum</b>				
	1 großer Raum	Veranstaltungen etc.	60	<b>60</b>
<b>IT-Abteilung</b>				
	Serverraum			<b>18</b>
			<b>Summe</b>	<b>1323</b>

## Folgekosten

Die Einrichtung des **GENERATIONENHAUSES**, der Umzug bestehender Einrichtungen und deren damit verbundene Erweiterung bringen – neben den Mietkosten – weitere Kosten mit sich, die im Zuge der weiteren Planungen spezifiziert werden müssen.

Folgende Posten wären davon betroffen:

### Bibliothek

Neben den **Umzugskosten**, den Kosten für die **Neuanschaffung von Medien** (bei einer Erweiterung des Medienbestandes) und höheren, durch die Erweiterung bedingten **Personalkosten** entstehen in der Stadtbibliothek in der Hauptsache höhere Kosten für die Erhaltung der Bestandsgröße und der Aktualität des Medienbestandes (**Medienetat**) und die Bereitstellung (Einarbeitung) der Medien (**Unterhaltungsaufwand**). Die **Neuanschaffung von Medien** zur Erweiterung des Medienbestandes wird über einen Zeitraum von zehn Jahren (bei Einzug 2011 bis 2021) gestreckt (Zielbestand). Der Unterhaltungsaufwand und der Medienetat

werden über diesen Zeitraum kontinuierlich ansteigen. Alle Kosten variieren je nach angenommenem Zielbestand. Die folgende Tabelle zeigt drei Modellrechnungen verglichen mit dem Stand 2010 (Preissteigerungen sind nicht mit einkalkuliert):

<b>Zielbestand</b>	<b>= ME / Ew.</b>	<b>Unterhaltungs- aufwand</b>	<b>Medienetat</b> Erneuerungsquote: 10%
<i>2010: 33.000</i>	<i>0,7</i>	<i>7.000</i>	<i>47.000</i>
<b>2021: 69.000</b>	1,5	14.700	103.000
<b>2021: 59.800</b>	1,3	12.800	89.700
<b>2021: 55.200</b>	1,2	11.800	82.800

Die Kosten bis zum jeweiligen Zielbestand müssten für die nächsten zehn Jahre zusätzlich in den Haushalt eingestellt werden und stellen sich je nach angenommenem Zielbestand folgendermaßen dar:

<b>Zielbestand</b>	<b>= ME / Ew.</b>	<b>Summe Kosten</b>	<b>Pro Jahr</b>
<b>2021: 69.000</b>	1,5	540.000	54.000
<b>2021: 59.800</b>	1,3	402.000	40.200
<b>2021: 55.200</b>	1,2	333.000	33.000

Darüber hinaus wird im **GENERATIONENHAUS** eine **teilweise Neueinrichtung der Bibliothek** notwendig. Die Kosten können derzeit noch nicht beziffert werden. Die Kostenermittlung läuft zurzeit. Für die Einrichtung wird zu gegebener Zeit versucht, entsprechende Fördermittel über das Land zu erhalten.

Die deutliche Erweiterung der Bibliothek und der Ausbau des Angebotes für Kinder und bei Veranstaltungen bedingt mittelfristig eine **personelle Aufstockung um zwei Stellen**: 1 Personalstelle (0,5, Dipl.-Bibliothekar/in, TVÖD E9, und 0,5, Fachangestellte/r TVÖD E5 = rund 24.500 Euro.) beim Umzug und 1 weitere Personalstelle, sobald der Zielbestand erreicht ist (Fachangestellte/r TVÖD E5 = rund 22.100 Euro). Im Endausbau wären dann also rund 46.600 Euro Personalkosten für zwei Vollzeitstellen gegenüber dem derzeitigen Personalbestand zu berücksichtigen. (Anstelle der 0,5 Fachangestellten-Personalstelle wäre auch die Einrichtung eines zweiten Ausbildungsplatzes für Fachangestellte für Medien- und Informationsdienste eine denkbare Alternative.)

Darüber hinaus sollte mit Blick auf eine moderne Bibliothek die Möglichkeit für einen Selbstverbuchungsplatz vorgesehen werden. Die Kosten hierfür werden auf einmalig ca. 5.000 Euro geschätzt.

### **Mehrzweckraum**

- Einrichtung: Tische, Stühle, kleine Bühnenelemente

### **Büroräume**

- Neueinrichtungen

### **IT-Technik:**

- die Kosten für Einrichtung des Serverraumes werden auf rund 20.000 Euro geschätzt

### **Werbeanlage**

- beleuchteter Schriftzug am Gebäude

### **Seniorenbüro und der Familienberatungsstelle**

Beim Seniorenbüro und der Familienberatungsstelle ist geplant, dass beide ihre vorhandenen Einrichtungen auch am neuen Standort nutzen. Für den Fall, dass das Seniorenbüro einer Erweiterung oder Erneuerung des Mobiliars vornehmen muss, sollte geprüft werden, ob dafür der Verein Altenhilfe bzw. die Bürgerstiftung Altenhilfe aufkommen können.

### **Nutzungen im „Amtsgericht“**

In der ersten Konzeptidee zu einem **GENERATIONENHAUS** war auch der Umzug des Jugendzentrums und der Kindertageseinrichtung „Rasselbande“ – mit einer Erweiterung auf zwei Gruppen – vom Haus an der Frankfurter Straße 144 geplant. Beides ist aufgrund des begrenzten Raumangebotes nicht möglich. Alleine für die KITA sind pro Gruppe rund 300 Quadratmetern Außenfläche und rund zusammen 470 Quadratmeter Innenfläche erforderlich. Das ist am Standort **GENERATIONENHAUS** nicht realisierbar. Im Rahmen der Konzeption für ein **GENERATIONENHAUS** wird daher vorgeschlagen,

- ⇒ beide Einrichtungen endgültig im bestehenden Gebäude zu belassen und
- ⇒ die KITA „Rasselbande“ dort insbesondere im Hinblick auf die notwendige Betreuung von unter Dreijährigen entsprechend zu erweitern.

Der Standort ist für beide Einrichtungen auch zukünftig geeignet, insbesondere, wenn die dort ansässigen Vereine künftig die Räume im Generationenhaus nutzen,

da nur dann die räumliche Möglichkeit besteht, die Kindertagesstätte um eine Gruppe zu erweitern.

### **KITA „Rasselbande“**

Die KITA sollte um eine Gruppe erweitert zu einer zweigruppigen Einrichtung ausgebaut werden. Dies ist insbesondere im Hinblick auf den notwendigen Ausbau der Betreuungsangebote für Kinder unter drei Jahren geboten. Ab dem 1.8.2013 besteht ein differenzierter Rechtsanspruch für ein Kind unter drei Jahren auf Förderung in einer Tageseinrichtung oder in Kindertagespflege. Der Hennefer Kinderbetreuungsplan geht bis zum Jahre 2013 von 319 Betreuungsplätzen für Kinder unter drei Jahren in Kindertageseinrichtungen und Tagespflegestellen in Hennef aus. Um dieses Ziel zu erreichen, müssen in den nächsten Jahren 230 neue Plätze geschaffen werden. Ein entsprechender Ausbau der KITA Rasselbande ist daher dringend erforderlich.

Für die notwendigen Umbauten der KITA werden bis zum 31.7.2013 Investitionskostenzuschüsse des Landes gewährt. Hinweis: Die Investitionskosten würden nicht gewährt, falls die KITA lediglich zur Miete untergebracht wäre. Notwendig wäre auch eine Anpassung des Außengeländes: Die Freiflächen sind ausreichend bemessen und müssten lediglich aufbereitet werden; dies kann durch den Baubetriebshof der Stadtbetriebe Hennef erfolgen. Der bisherige Pachtvertrag mit dem Nutzer der separaten kleinen Garage/Halle auf dem Grundstück ist aufzulösen, die Garage selber bleibt erhalten und wird als Geräteraum genutzt.

### **Jugendzentrum**

Im Falle einer Entscheidung für das „Amtsgericht“ als endgültigen Standort des Jugendzentrums müssten kurzfristig die Handläufe des Treppengeländers, die Bürotür und der Sanitärbereich (Herrentoilette) erneuert werden. Außerdem wäre eine Modernisierung der Küche und eine Geräuschkämmung in den Räumen notwendig.

### **Isolierung der Fenster**

Mittelfristig müssten im gesamten Gebäude die Fenster energetisch saniert werden.

## Nutzung Meys Fabrik

Mit dem Umzug der Stadtbibliothek würde sich die Möglichkeit ergeben, die frei werden Räume in der Meys Fabrik als Ausstellungsfläche zu nutzen. Eine solche Ausstellungsfläche kann die Stadt derzeit nicht bieten. Stattdessen wird immer wieder der Saal der Meys Fabrik genutzt, der dann – zum Beispiel bei den Kunsttagen der Initiative Kunst Hennef – für andere Veranstaltungen nicht mehr zur Verfügung steht. Mit einer separaten Ausstellungsfläche könnte dieses Manko behoben werden. Darüber hinaus ist es denkbar, Teile der Fläche für eine Dauerausstellung zur Industrie- und Waagengeschichte Hennefs zu nutzen, die gerade in dieser historischen Fabrikhalle passend untergebracht wäre. Weiterhin wäre zu überlegen, wie Teile der bisherigen Bibliothek als Erweiterung des Stadtarchivs genutzt werden können.

Hintergrund: Der Umbau der Meys Fabrik ist aus Landesmitteln zur Stadterneuerung im Rahmen der „Umnutzung von Denkmälern zur Aufnahme kommunaler Einrichtungen“ mit 80 Prozent gefördert worden. Demzufolge ist die Meys Fabrik vorzuhalten für soziale, kulturelle und vergleichbare kommunale Einrichtungen. Entsprechende Bewilligungsbescheide ergingen 1988, 1989 und 1991. Die Zweckbindung beträgt 25 Jahre, endet also frühestens 2013.

## Alternativen

Wie bereits eingangs gesagt, ist es im Hinblick auf die Folgekosten einzelner Nutzungen und die Mietkosten geboten, neben der Idealvorstellung Varianten aufzuzeigen, die einerseits eine Realisierung der Grundidee **GENERATIONENHAUS** im Kern ermöglicht, andererseits aber dennoch genug Anreiz („Stadt als Ankermieter“) für potenzielle Investoren bieten, ein ärztliches Kompetenzzentrum zu errichten. Dazu wäre zunächst noch einmal zu verdeutlichen, welche Wirkung und Folgen einzelne Nutzungen haben:

Nutzung	Vorteil	Nachteil
<b>Bibliothek</b>	Erweiterung der Fläche und des Angebotes / Öffnung der Meys Fabrik für Ausstellungen	hohe Folgekosten durch die Erweiterung des Angebotes / hoher Anteil an den Mietkosten
<b>Familienberatungsstelle</b>	Zentrale Erreichbarkeit / Mietkosten im Gebäude der Malteser werden eingespart	

<b>Streetwork</b>	Zentrale Anlaufstelle / Wichtige soziale Funktion in Hennef-Mitte und nahe dem Jugendpark	
<b>Seniorenbüro</b>	Barrierefreie Erreichbarkeit / Verzahnung mit den Angeboten sozialer Vereine / Mögliche Vorteile für Senioren südlich der Bahn und die Bewohner der Seniorenzentren	Mögliche Nachteile für die bisherigen Nutzer aufgrund der Verlagerung auf die andere Seite der Bahnlinie
<b>Soziale Vereine</b>	bessere Verzahnung mit anderen Angeboten / Umzug schafft Platz im „Amtsgericht“ für die notwendige Erweiterung der KITA	
<b>Altenhilfe (Verein u. Stiftung)</b>	Verzahnung mit den Angeboten sozialer Vereine	
<b>Mehrzweckraum</b>	Nutzen für alle Angebote im Haus / Raum für VHS-Angebote	

Mit Blick auf die Quadratmeterzahl und die Mietkosten und einer speziellen Betrachtung der Stadtbibliothek als bedeutsamster Raum- und Kostenfaktor stellt sich die Situation folgendermaßen dar:

	<b>V1</b>	<b>V2</b>
<b>Bruttofläche</b>	1521,45	465,75
<b>Nettofläche</b>	1323	405
<b>Stellplätze (0)</b>	23,15	7,09
<b>Mietkosten (pro Jahr) (1)</b>	219.089 €	67.068 €
<b>Ersparte Miete (2)</b>	21.831 €	21.831 €

#### **Platzbedarf einzelner Einrichtungen**

	<b>V1</b>	<b>V2</b>
<b>Bibliothek</b>	900	0
<b>Familienberatungsstelle</b>	160	160
<b>Streetwork</b>	25	25
<b>Seniorenbüro</b>	75	75
<b>soziale Vereine</b>	35	35
<b>Altenhilfe (Verein u. Stiftung)</b>	50	50
<b>Mehrzweckraum</b>	60	60
<b>IT-Serverraum</b>	18	0
<i>Nettofläche</i>	<i>1323</i>	<i>405</i>
<i>zzgl. 15 % Verkehrsfläche</i>	<i>198,45</i>	<i>60,75</i>
<b>Bruttofläche</b>	<b>1521,45</b>	<b>465,75</b>

**Bemerkungen / Fußnoten**

(0) 1 Stellplatz auf 40 qm Nettofläche mal 0,7 ÖPNV-Bonus

(1) 10 Euro + 2 Euro Nebenkosten je qm

(2) Miete am bisherigen Standort (Malteser) der Familienberatungsstelle

**Fazit**

Wenngleich das **GENERATIONENHAUS** mit der Stadtbibliothek aus fachlichen Gründen die Vorzugsvariante wäre, bietet ein **GENERATIONENHAUS** ohne Stadtbibliothek

- immer noch genügend Angebote, deren Zusammenführung in einem Gebäude ein Gewinn für die Stadt und insbesondere Hennef-Mitte wäre,
- dennoch immerhin fast 500 Quadratmeter Mietfläche und damit eine gute Ausgangsbasis für potenzielle Investoren und
- eine deutliche Reduzierung der Folgekosten.

Richtig bleibt aber auch, dass die Meys Fabrik der Stadtbibliothek keine Erweiterungsmöglichkeiten auf eine der Größe Hennefs angemessene Bibliothek bietet. Ihre Umsiedlung wäre ein großer Gewinn für das kulturelle und Bildungsangebot Hennefs und die Angebotsvielfalt im Bereich Hennef-Mitte.

*MüGro, 17.02.2010*