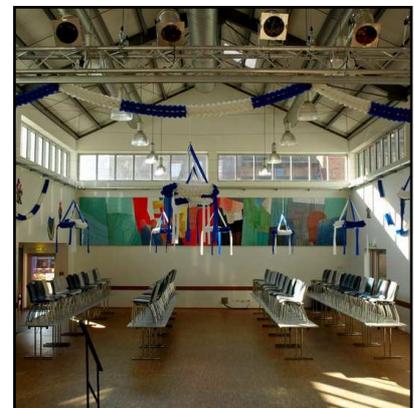




BÜRGER- UND VEREINSHAUS EHRANG – GRUNDLAGEN- UND NUTZUNGSKONZEPT –



Herausgeber:

Sozialdezernat der Stadt Trier
Rathaus
Am Augustinerhof
54290 Trier

Verfasser:

Simeon Friedrich (Sozialraumplanung, Jugendamt Trier)

In Zusammenarbeit mit:

- Gebäudewirtschaft Trier
- Träger- u. Förderverein Bürgerhaus Ehrang e.V.

Unterzeichner:

Trier, im Juli 2018

Für die Stadt Trier

Gez.
Elvira Garbes
Bürgermeisterin

Für den "Träger- und Förderverein
Bürgerhaus Ehrang e.V."

Gez.
Friedel Jaeger
Vorsitzender

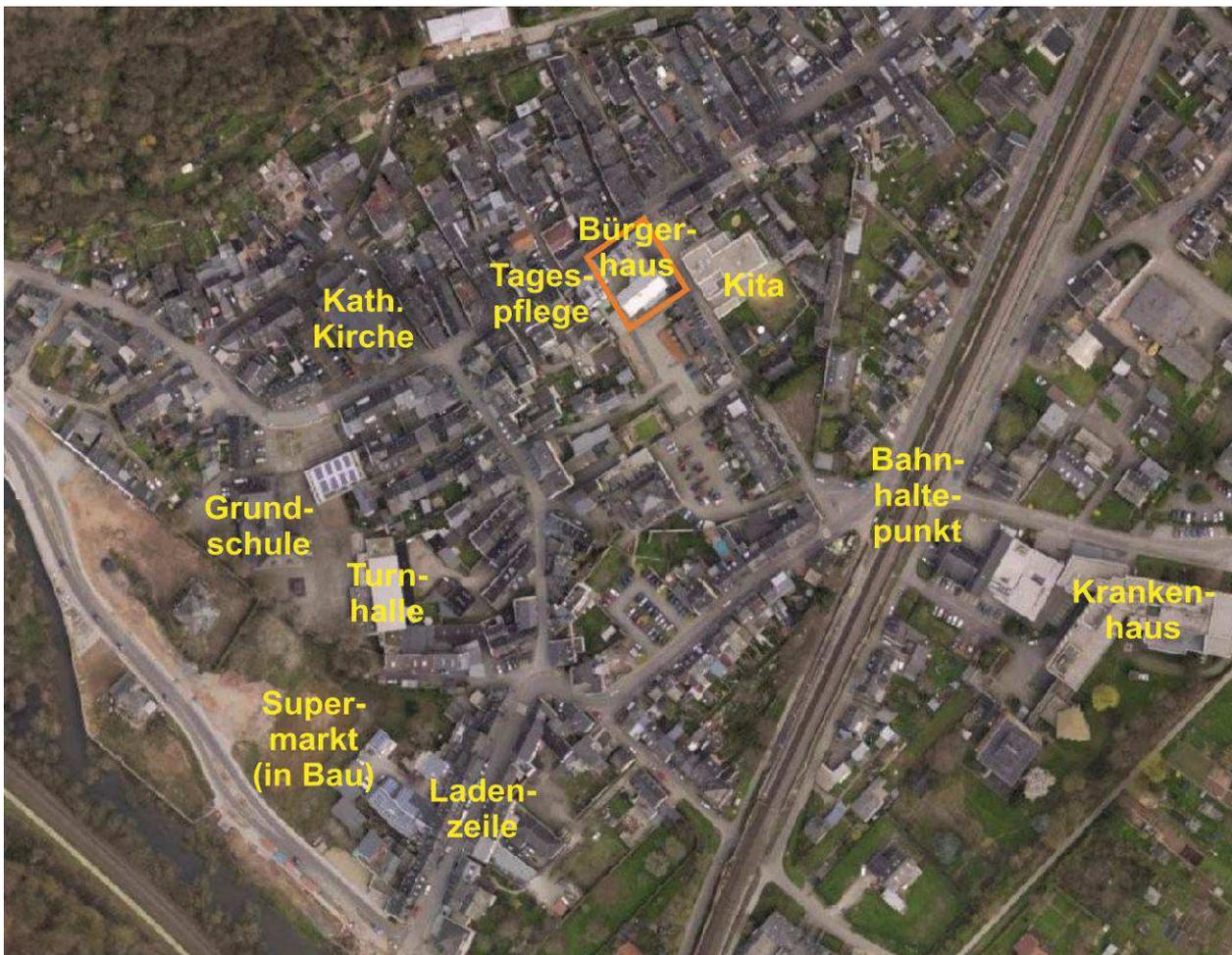
Inhaltsverzeichnis

0	EINLEITUNG	4
1	LEITBILD	5
	1.1 Präambel.....	5
	1.2 Leitziele	5
2	INHALTLICHES PROGRAMM	7
	2.1 Funktionelle Schwerpunkte.....	7
	2.2 Handlungsfelder	7
	2.3 Nutzungsausschluss.....	9
	2.4 Ziel- und Interessengruppen.....	9
	2.5 Programmplanung und Öffentlichkeitsarbeit	10
3	HAUSMANAGEMENT	11
	3.1 Trägerstruktur.....	11
	3.2 Vertragliche Regelungen	11
	3.3 Zweckgebundene Raumnutzung	12
	3.4 Finanzierung.....	12
	3.5 Personelle Ressourcen	13
	3.6 Gremien	13
	3.7 Grundlagen der Kooperation	14
4	ANLAGEN	15
	4.1 Soziale Stadt Trier-Ehrang	15
	4.2 Beschlussvorlagen	16

0 EINLEITUNG

Das Bürger- und Vereinshaus (umgangssprachlich "Bürgerhaus") befindet sich mitten im historischen Ortskern des Stadtteils Ehrang, innerhalb der ehemaligen Stadtmauer. Der Gebäudekomplex erstreckt sich von der Niederstraße in Richtung der Straßen Zur Stadtmauer und Schiffen Äcken. In unmittelbarer Nachbarschaft des Bürger- und Vereinshauses befinden sich für die Dauer der Projektförderung aus dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ das Büro des Quartiersmanagements, die Katholische Kindertagesstätte St. Peter sowie die Tagespflege des Club Aktiv. Weitere bedeutsame Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, wie etwa die Katholische Kirche, die Grundschule oder das Krankenhaus, sind fußläufig gut erreichbar.

Mit der Ansiedlung des Bürger- und Vereinshauses in der Stadtteilmitte wird die Funktion des Bürger- und Vereinshauses als zentraler Treffpunkt und Veranstaltungsort unterstrichen. Die Nähe zu anderen bedeutsamen Stadtteilrichtungen ermöglicht vielfältige Kooperationsmöglichkeiten. Schließlich soll das Bürger- und Vereinshaus den Ortskern stärken und die Identität des Stadtteil fördern.



Luftbild Ortskern Ehrang¹

¹ Stadt Trier, Amt für Bodenmanagement und Geoinformation, 2016 – Eigene Beschriftung

1 LEITBILD

Die Formulierung des Leitbilds dient der Definition der Ziele des Bürger- und Vereinshauses. Im Betrieb des Bürger- und Vereinshauses bildet das Leitbild die Handlungsmaxime für alle Akteure, an der sich der Erfolg der Tätigkeiten messen lässt.

1.1 Präambel

Das Bürger- und Vereinshaus Ehrang ist eine niedrighschwellige Begegnungsstätte für bürgerschaftliches Engagement, kulturelle und soziale Aktivitäten sowie Beratungs- und Bildungsangebote. Als Ort der Begegnung fördert es die Kommunikation, den Gemeinschaftssinn, die Integration und die Vernetzung.

Im Bürger- und Vereinshaus Ehrang sind alle Menschen willkommen, vorrangig steht es den Bürgerinnen und Bürgern des Stadtteils Ehrang/Quint im Rahmen dieser Vereinbarung offen. Mit seinen vielfältig nutzbaren, barrierefreien Räumen ist es auf den Bedarf unterschiedlicher Nutzergruppen ausgerichtet.

Das Bürger- und Vereinshaus Ehrang verfolgt eine politisch, religiös und weltanschaulich neutrale Ausrichtung und ist den demokratischen Grundwerten verpflichtet. Es steht gleichermaßen für den Gemeinschaftssinn und die Wertschätzung individueller Bedürfnisse.

Als zentraler Treffpunkt des Stadtteils Ehrang/Quint ist es ein Ort der Vielfalt und Lebensfreude, der in den Stadtteil und darüber hinaus positiv ausstrahlt.

1.2 Leitziele

Begegnung

Als Ort der Begegnung unterstützt das Bürger- und Vereinshaus Ehrang

- die Durchmischung und Kontaktförderung verschiedener Anwohnergruppen,
- die Vermeidung von Vereinsamung und Isolation,
- den Aufbau generationsübergreifender sozialer Netzwerke,
- die Förderung des interkulturellen Austauschs, von Toleranz und Akzeptanz und einer toleranten und demokratischen Zivilgesellschaft,
- die Entwicklung inklusiver, integrativer und antidiskriminierender Strukturen unter Berücksichtigung der Interessen und Belange aller Mitmenschen.

Bürgerschaftliches Engagement

Das Bürger- und Vereinshaus Ehrang ist eine zentrale Stelle für die Förderung von bürgerschaftlichem Engagement im Stadtteil. Es bietet Vereinen, Gruppierungen und Einzelpersonen vielfältig nutzbare, barrierefreie Räumlichkeiten und eröffnet so Gestaltungsspielräume für die Entwicklung eigener Ideen und Aktivitäten.

Die Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils Ehrang/Quint beteiligen sich aktiv an der Entwicklung des Bürger- und Vereinshauses und unterstützen dessen Ziele.

Identität und soziale Stadtteilentwicklung

Das Bürger- und Vereinshaus Ehrang fördert die Stadtteil- und Lebensqualität und trägt somit zur Verbesserung der Identität der Stadtteilbewohnerschaft und deren Verbundenheit mit dem Sozialraum bei. Alle Nutzer sind gleichzeitig Botschafter des Bürger- und Vereinshauses.

Das Bürger- und Vereinshaus Ehrang leistet einen wesentlichen Beitrag zum Aufbau selbsttragender bürgerschaftlicher Strukturen und wirkt dadurch positiv auf die soziale Stadtteilentwicklung. Als Kristallisationsort für stadtteilbedeutsame Aktivitäten übernimmt es eine zentrale Stellung innerhalb der sozialen Infrastruktur des Stadtteils Ehrang/Quint.

Teilhabe am öffentlichen Leben

Das Bürger- und Vereinshaus Ehrang bietet eine offene Gemeinschaft und eine Plattform für Vereine, Interessens- und Selbsthilfegruppen, um der gesellschaftlichen Entwicklung von sozialer Isolation entgegen zu wirken. Für alle Angebote und Möglichkeiten des Bürger- und Vereinshauses gelten der Grundsatz der Freiwilligkeit und das Prinzip Hilfe zur Selbsthilfe.

Toleranz und Offenheit

Das Bürger- und Vereinshaus Ehrang ist ein diskriminierungsfreier Ort, wo sich Menschen mit Respekt, Toleranz und Verständnis begegnen. Die Angebote des Hauses stehen allen Menschen offen. Nicht geduldet werden Veranstaltungen, in denen extreme, rassistische, antidemokratische oder diskriminierende Inhalte dargestellt und/oder verbreitet werden.

Bürgernahe Dienstleistungen

Im Sinne von Bürgernähe und niedrighschwelligem Zugang können die Räume des Bürger- und Vereinshauses Ehrang auch für Angebote, Sprechzeiten und Beratungen von Verwaltung und Fachdiensten dienen. Hierdurch sollen im Sinne der Sozialraumorientierung insbesondere die Personengruppen erreicht werden, die eine wohnungsnahe Unterstützung benötigen.

Vernetzung und Kooperation

Das Bürger- und Vereinshaus Ehrang als zentrale Einrichtung in Ergänzung bestehender Institutionen fördert die Vernetzung im Stadtteil und erzeugt Synergieeffekte. Gerade den Vereinen wird hier ein Rahmen geboten, in dem das gegenseitige Kennenlernen und gemeinsame Aktivitäten gefördert werden. Darüber hinaus wird unterschiedlichen Trägern der räumliche Rahmen für die Durchführung von Kooperationsprojekten geboten.

Wirtschaftlichkeit

Das Hausmanagement des Bürger- und Vereinshauses Ehrang übernimmt der "Träger- und Förderverein Ehrang e.V.", der auch für die wirtschaftliche Funktionstüchtigkeit des Hauses sorgt. Die Stadt Trier unterstützt den Betrieb des Bürger- und Vereinshauses finanziell durch Übernahme der jährlichen Mietzahlungen und indem sie in sämtliche inhaltliche und bauliche Grundentscheidungen eingebunden ist.

2 INHALTLICHES PROGRAMM

Im Folgenden wird die inhaltliche Ausrichtung des Bürger- und Vereinshauses unter Berücksichtigung seiner Funktion im Stadtteilkontext dargestellt.

2.1 Funktionelle Schwerpunkte

Die Umsetzung des Leitbilds einer niedrighschwelligen Begegnungsstätte erfolgt durch folgende funktionelle Handlungsschwerpunkte:

- **Begegnungsort und Kommunikationsschnittstelle:**

Das Bürger- und Vereinshaus Ehrang soll ein Treffpunkt sein, an dem Menschen miteinander in Kontakt treten und gemeinsam Aktivitäten durchführen können. Die Inanspruchnahme von Leistungen und Angeboten sowie die Entfaltung eigener Engagements zeigen das Spektrum der Betätigungsmöglichkeiten.

Aufgrund der räumlichen Kapazitäten in den verschiedenen Trakten des Bürger- und Vereinshauses können gleichzeitig unterschiedliche Nutzer zusammenkommen, ohne dass sie einander stören oder beeinträchtigen.

Durch seine Verortung im Ortskern fungiert das Bürger- und Vereinshaus als soziale Mitte des gesamten Stadtteils. Hier konzentrieren sich die Angebote zur Stärkung des Gemeinwesens, von hier gehen positive Impulse für die soziale und kulturelle Stadtteilentwicklung aus.

- **Veranstaltungsort und Aktionsräume:**

Mit seinem umfassenden Raumangebot ermöglicht das Bürger- und Vereinshaus Ehrang ein breites Spektrum unterschiedlicher Veranstaltungen und bietet Entfaltungsräume für vielfältige Aktionen. Ein Hauptziel ist dabei, das Bürger- und Vereinshaus alltäglich zu beleben und eine möglichst hohe Auslastung zu erreichen. Die räumliche Nähe zu anderen Stadtteileinrichtungen bietet die Möglichkeit zur Kooperation und zur gemeinsamen Nutzung der Außengelände und des öffentlichen Raums.

- **Soziale Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtung:**

Als öffentliche Gemeinbedarfseinrichtung steht das Bürger- und Vereinshaus Ehrang im Mittelpunkt der sozialen Infrastruktur des Stadtteils und bündelt verschiedene soziale Einrichtungen und Angebote. Im Bürger- und Vereinshaus ist mit dem Jugendtreff Ehrang/Quint eine stadtteilbedeutsame Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit dauerhaft verortet. Darüber hinaus haben mehrere örtliche Vereine hier ihre Geschäftsstelle eingerichtet. Für alle Nutzergruppen bietet das Bürger- und Vereinshaus einen verlässlichen räumlichen Rahmen, der ein langfristiges Handeln ermöglicht.

2.2 Handlungsfelder

Im Bürger- und Vereinshaus Ehrang wird mit den verschiedenen Angeboten der Mieter und Nutzer ein breites Spektrum an Handlungsfeldern abgedeckt:

- **Begegnung und bürgerschaftliches Engagement:**
Im Bürger- und Vereinshaus Ehrang besteht Raum für die Begegnung unterschiedlicher Menschen und die Entfaltung bürgerschaftlichen Engagements. Hierzu zählen regelmäßig stattfindende Angebote, wie z.B. der Stadtteiltreff, sowie öffentliche und private Einzelveranstaltungen, wie z.B. Empfänge, Feste oder Familienfeiern.
- **Kultur und Brauchtumpflege:**
Dieser Bereich ist im Bürger- und Vereinshaus Ehrang besonders ausgeprägt, da z.B. die beiden Karnevalsvereine des Stadtteils sowie örtliche Musikgruppen hier ihre Proben abhalten sowie Veranstaltungen durchführen. Nicht nur während der Karnevalssession sind die beiden Säle stark frequentiert. Überdies nutzen weitere Gruppierungen des kulturellen Bereichs die Räume des Bürger- und Vereinshauses, außerdem finden kulturelle Veranstaltungen mit externen Künstlern statt.
- **Bildung und Qualifizierung:**
Das Spektrum der Angebote dieses Handlungsfeldes reicht von der Familienbildung über Sprach- und Alphabetisierungskurse bis zu Qualifizierungsmaßnahmen des Jobcenters. Teilweise richten sich die Angebote an spezielle Zielgruppen, wie etwa Menschen mit Migrationshintergrund oder Frauen.
- **Beratung und Unterstützung:**
Dieses Handlungsfeld spricht eine breite Zielgruppe an, sowohl bezogen auf das Alterspektrum als auch auf die persönliche Lebensgestaltung. Besonders Menschen in sozial instabilen Verhältnissen sind die Adressaten der niedrigschwelligen und meist kostenfreien Angebote zu Themen der Sozialberatung und sozialen Hilfen. Die Angebote werden von etablierten Trägern der Wohlfahrtspflege wahrgenommen, die hierfür die Räume des Bürger- und Vereinshauses regelmäßig oder sporadisch nutzen.
- **Gesundheit und Sport:**
Die Gesundheitsangebote zielen besonders auf die Aspekte gesundes Heranwachsen sowie Erhalt der Gesundheit und richten sich dabei in erster Linie an Babys bzw. Senioren. Dabei werden auch spezielle Themen, wie z.B. Suchtprävention oder Demenz, berücksichtigt. Zur Erhaltung der Gesundheit und Fitness zählen auch die Sportangebote im Bürger- und Vereinshaus, wie Gymnastik, Tanz und Sportarten, die mit den baulichen Gegebenheiten vereinbar sind.
- **Integration und Willkommenskultur:**
Dieses Handlungsfeld ist im Zuge des verstärkten Zuzugs von Asylbegehrenden in den Stadtteil ab dem Jahr 2015 neu entwickelt worden. Das Kernangebot bildet dabei das "Café International" als Austauschforum für Zugewanderte und Einheimische. Überdies finden diverse Einzelveranstaltungen statt, wie z.B. Informationsabende oder Feste.
- **Stadtteilentwicklung und Gemeinwesenarbeit:**
Als zentrale Infrastruktureinrichtung des Stadtteils Ehrang/Quint fungiert das Bürger- und Vereinshaus Ehrang als Sitzungsort für politische und soziale Gremien, wie etwa den Ortsbeirat oder den Runden Tisch. Bei Wahlen wird hier das Wahllokal eingerichtet. Das Quartiersmanagement nutzt die Räume für diverse Anlässe. Auch Veranstaltungen oder Sitzungen mit Beteiligung der Stadtverwaltung oder anderer Institutionen finden hier statt.

Die einzelnen Angebote lassen sich mitunter mehreren Handlungsfeldern zuordnen. Darüber hinaus können auch Angebote stattfinden, die zu keinem der genannten Handlungsfelder zählen.

Die Verantwortlichen des Trägers sowie die Stadt Trier prüfen die Angebote jährlich auf ihre Bedarfsgerechtigkeit und Orientierung am Leitbild. Erforderliche Weiterentwicklungen können zu einer Veränderung des Spektrums der Handlungsfelder führen. So wurde etwa das Handlungsfeld Integration und Willkommenskultur neu aufgenommen.

2.3 Nutzungsausschluss

Als soziale Infrastruktureinrichtung des Stadtteils steht das Bürger- und Vereinshaus Ehrang grundsätzlich allen Menschen offen. Allerdings gibt es Nutzungszwecke, die mit dem Leitbild des Bürger- und Vereinshauses unvereinbar sind. Für folgende Nutzungszwecke ist eine Vermietung ausgeschlossen:

- Dauervermietung an Nutzer mit kommerzieller Ausrichtung,
- Dauervermietung an Nutzer, von denen Nutzungskonflikte mit benachbarten sozialen Einrichtungen (Jugendtreff, Kindertagesstätte, Tagespflege) ausgehen können,
- Vermietung an Nutzer oder für Veranstaltungen, die sich schädlich auf Kinder und Jugendliche auswirken können,
- Veranstaltungen, in denen rechtsextremes, rassistisches, antisemitisches, diskriminierendes oder antidemokratisches Gedankengut vertreten wird.

2.4 Ziel- und Interessengruppen

Als niedrigschwellige Begegnungsstätte richtet sich das Bürger- und Vereinshaus Ehrang an unterschiedliche Personengruppen:

- **Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils Ehrang/Quint:**
In den Räumen des Bürger- und Vereinshauses können sich die Menschen einfach treffen und aufhalten, Aktivitäten und Engagement entfalten oder Leistungen und Angebote in Anspruch nehmen. Selbstverständlich gilt dies auch für Nutzerinnen und Nutzer aus dem restlichen Stadtgebiet oder von außerhalb der Stadt.
- **Mieter:**
Das Bürger- und Vereinshaus Ehrang vermietet Räume für eine dauerhafte Nutzung an unterschiedliche Träger. Hierzu zählen neben dem Jugendtreff Ehrang/Quint als Hauptmieter verschiedene ortsansässige Vereine und der Palais e.V.. Die Vielfalt und Lebendigkeit des Bürger- und Vereinshauses wird von diesen Mietern maßgeblich beeinflusst. Die angemieteten Räume stehen in der Regel nicht für andere Nutzer zur Verfügung.
- **Regelmäßige Nutzer:**
Die beiden Säle, das Sitzungszimmer und der Jugendkeller werden von unterschiedlichen Gruppierungen und Institutionen für regelmäßig stattfindende Angebote genutzt. Das Spektrum reicht von Vereinsproben über Gruppenangebote bis zu offenen Begegnungsstätten.
- **Einmalige Nutzer:**
Außerhalb der regelmäßigen Nutzungszeiten stehen die beiden Säle, das Sitzungszimmer und der Jugendkeller (Vermietung durch Jugendtreff Ehrang/Quint) auch für einmalige Vermietungen an Unternehmen, Initiativen, Vereine, Gremien oder Privatpersonen zur Verfü-

gung. Das Spektrum reicht von politischen, kulturellen oder sozialen Veranstaltungen über Gremiensitzungen und Besprechungen bis zu Privatveranstaltungen.

- **Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Einrichtungen:**

Insbesondere für die hauptamtlichen Mitarbeiterinnen des Jugendtreffs Ehrang/Quint, aber auch für die Verantwortlichen regelmäßiger sozialer Angebote ist das Bürger- und Vereinshaus der Standort ihrer Arbeitsplätze, von denen aus sie ihre Tätigkeiten für die Zielgruppen und die soziale Stadtteilentwicklung verrichten.

Das Bürger- und Vereinshaus Ehrang bietet vielfältige Räume für unterschiedliche Nutzergruppen. Gerade die Konzentration von sozialen Trägern und Vereinen ist gewollt, um ein ganzheitliches Zusammenwirken im Sinne der sozialen Stadtteilentwicklung zu unterstützen.

Damit die Aktivitäten aller Ziel- und Interessengruppen stattfinden können, bedarf es eines organisatorischen Rahmens, in dem die Inhalte und Abläufe nach Maßgabe des Leitbilds abgestimmt werden. Der Träger wirkt darauf hin, dass die Interessen aller Zielgruppen im Stadtteil Berücksichtigung finden können.

2.5 Programmplanung und Öffentlichkeitsarbeit

Der "Träger- und Förderverein Bürgerhaus Ehrang e.V." ist für die Programmplanung und Öffentlichkeitsarbeit zuständig. Die Stadt Trier und der Träger des Bürger- und Vereinshauses verständigen sich auf den Umfang dieser Tätigkeiten und auf ein Verfahren für die Erstellung der Grundbausteine.

Mit der Verständigung auf die Gestaltung einer einheitlichen Außendarstellung wird die Identifikation mit dem gemeinsamen Haus gefördert und eine "Markenidentität" für das Bürger- und Vereinshaus geschaffen, mit der die Bekanntheit der Einrichtung über die Stadtteilgrenzen hinaus ausgebaut werden kann. Auf diese Weise lassen sich interessante Veranstaltungen oder finanzielle Unterstützungen für das Bürger- und Vereinshaus gewinnen.

Die Programmplanung im Sinne einer Angebotszusammenstellung aus einer Hand, die die Zielsetzung als Bürgerhaus für alle Ehranger Bürgerinnen und Bürger erkennbar werden lässt und damit auch identitätsstiftend wirkt, ist eine mögliche gemeinsame Zukunftsaufgabe. Die Programmplanung berücksichtigt die Handlungsfelder sowie die Ziel- und Interessengruppen. Es wird auf ein ausgewogenes Spektrum an regelmäßig stattfindenden Angeboten sowie Einzelveranstaltungen hingewirkt. Hierbei bedient sich der Träger des Bürger- und Vereinshauses der Kooperation mit unterschiedlichen Anbietern bzw. Veranstaltern.

Zu den Produkten der Öffentlichkeitsarbeit sollen insbesondere zählen:

- Eigene Internetpräsenz mit Informationen zu Programm und Raumvergabe,
- Werbung für Einzelveranstaltungen des Trägervereins (Plakate, Flyer, Presseinformationen etc.),
- Pressearbeit (Stadtteilzeitung, Tagespresse u.a.).

3 HAUSMANAGEMENT

Der laufende Betrieb des Bürger- und Vereinshauses Ehrang bedarf einer Vielzahl von strukturellen und organisatorischen Regelungen.

3.1 Trägerstruktur

Das Bürger- und Vereinshaus Ehrang ist eine Gemeinbedarfseinrichtung im Eigentum der Stadt Trier. Innerhalb der Stadtverwaltung obliegt die bauliche Zuständigkeit für die verschiedenen Gebäudeteile sowie die zugehörigen Freiflächen der Gebäudewirtschaft Trier (GWT). Das Jugendamt ist für die inhaltliche Ausgestaltung und zweckgebundene Nutzung verantwortlich.

Der Betrieb und laufende Unterhalt des Bürger- und Vereinshauses wird durch den "Träger- und Förderverein Bürgerhaus Ehrang e.V." wahrgenommen. Die Konditionen dieses Trägermodells sind im Überlassungsvertrag zwischen Verein und Stadt geregelt.

Der Verein übernimmt für die eigenen Untermietverträge die Vermieterfunktion gegenüber den Dauermietern und sonstigen Nutzern des Bürger- und Vereinshauses. Die Dauermieter können die angemieteten Räume entsprechend ihrer Bedürfnisse einrichten und gestalten. Die Nutzer der allgemeinen Räume haben sich an die Standardausstattung nach Vorgabe des Trägervereins zu halten.

3.2 Vertragliche Regelungen

Für den ordnungsgemäßen Betrieb des Bürger- und Vereinshauses sind folgende vertragliche Regelungen grundlegend:

- **Überlassungsvertrag:**
Der Überlassungsvertrag zwischen Verein und Stadt regelt die Rechte und Pflichten der Vertragspartner zum Betrieb und laufenden Unterhalt des Bürger- und Vereinshauses. Für die Erarbeitung des Vertrags ist die Gebäudewirtschaft zuständig, die diesen mit Jugendamt und Verein abstimmt.
- **Dauermietverträge:**
Der Verein vermietet dauerhaft Räumlichkeiten an verschiedene Träger und schließt mit diesen eigenständige Mietverträge. Das Jugendamt wird vor Vertragsabschluss informiert.
- **Mustermietvertrag:**
Für die einmalige oder regelmäßige Anmietung der Gemeinschaftsräume (Henry-Zingen-Halle, Kleiner Saal, Sitzungszimmer, etc.) erarbeitet der Verein einen Mustermietvertrag, der dem Jugendamt zur Kenntnis gegeben wird. Der Verein entscheidet im eigenen Ermessen und auf Basis dieses Konzepts, mit welchen Nutzern Mietverträge abgeschlossen werden. Im Zweifelsfall kann eine Rückversicherung beim Jugendamt erfolgen. Dem Jugendamt erstattet der Trägerverein einmal jährlich Bericht über die tatsächliche Nutzung.

- **Nutzungsrichtlinien:**

Unselbständige Bestandteile sämtlicher Mietverträge sind die Nutzungsrichtlinien mit Regelungen zu allgemeinen Mieterpflichten, behördlichen Genehmigungen, Sicherheitsvorschriften etc. Der Verein erarbeitet diese Richtlinien und gibt sie dem Jugendamt zur Kenntnis.

3.3 Zweckgebundene Raumnutzung

Entsprechend des Leitbildes sind im Bürger- und Vereinshaus Ehrang Räume unterschiedlicher Kategorien vorhanden. Für die verschiedenen Räume ist eine zweckgebundene Raumnutzung zu gewährleisten:

- **Gemeinschaftsräume:**

Zu den Gemeinschaftsräumen zählen die Henry-Zingen-Halle, der Kleine Saal, das Sitzungszimmer sowie die angegliederten Küchen, Sanitärbereiche und Umkleiden. Diese Räume sind für einmalige oder regelmäßige Veranstaltungen bzw. Vermietungen vorzuhalten, eine Dauervermietung und damit komplette Blockierung der Räume ist nicht gestattet. Ausstattung und Möblierung sind so zu wählen, dass sie den Veranstaltungszwecken dienlich sind und allen Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Einrichtungsgegenstände, die die Nutzbarkeit der Räume einschränken, wie z.B. Ausstellungsvitrinen oder nutzereigene Möbel und Anlagen, sind nicht zulässig.

- **Gruppenräume:**

Die Gruppenräume im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, die durch Dauervermietung von verschiedenen Nutzern belegt sind, sind vorrangig für soziale Zwecke (Vereinsbegegnungen, Proben, Beratungen, Unterricht, Bürotätigkeiten etc.) zu nutzen. Eine ausschließliche Lagernutzung ist nicht zulässig.

- **Jugendtreff:**

Die Nutzung der Räume des Jugendtreffs im 2. Obergeschoss wird in den Ziel- und Leistungsvereinbarungen zwischen Träger und Stadt geregelt. Der Träger des Jugendtreffs entrichtet die im Mietvertrag vereinbarte Miete sowie die Energiepauschale an den Trägerverein.

- **Lagerräume:**

Die zur Vermietung verfügbaren Lagerräume sind von den Mietern ausschließlich für Lagerzwecke zu nutzen.

- **Verkehrsräume:**

Flure und Treppenhäuser sind als Verkehrswege zweckgebunden und dürfen nicht dauerhaft zu anderen Zwecken genutzt werden. Dauerhafte Einbauten, wie z.B. Garderoben, Vitrinen oder Auslagen, sowie dauerhafte Raumdekoration bedürfen der Abstimmung mit der Gebäudewirtschaft. Die Abtrennung oder Unterteilung von Raumteilen ist nicht zulässig.

3.4 Finanzierung

Das Jugendamt trägt die Kosten der Kaltmiete für das Gebäude im Rahmen der internen Leistungsverrechnung. Der Trägerverein ist den Maßgaben der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit verpflichtet. Die Kostenübernahme des Trägervereins ist im Überlassungsvertrag geregelt und beinhaltet unter anderem die Nebenkosten sowie die Kosten für Kleinreparaturen.

Zur Deckung der Kosten vermietet der Trägerverein die Räumlichkeiten gemäß dieser Nutzungsvereinbarungen. Die Nutzungstarife gibt er dem Jugendamt zur Kenntnis. Das Jugendamt hat ein Widerspruchsrecht, wenn der Nutzungstarif dem Leitbild dieser Vereinbarung widerspricht.

3.5 Personelle Ressourcen

Hausmanagement

Aufgrund des ehrenamtlichen Trägermodells verfügt das Bürger- und Vereinshaus Ehrang über keine hauptamtlichen Funktionsstellen für das Hausmanagement oder die inhaltliche Leitung. Die erforderlichen koordinierenden und verwaltenden Aufgaben werden durch den ehrenamtlichen Vereinsvorstand wahrgenommen. Das Tätigkeitsspektrum umfasst:

- Organisatorische und fachliche Koordination,
- aktive Begleitung der konzeptionellen Weiterentwicklung des Bürger- und Vereinshauses,
- Unterstützung und Beratung von Mietern und Nutzern,
- Steuerung und Überwachung der Bewirtschaftung des Gebäudes und der Außenanlagen,
- Steuerung der allgemeinen Betriebsabläufe, Überwachung der Raumvergabe,
- Finanzverantwortung und Fundraising,
- Vernetzung mit anderen Stadtteileinrichtungen,
- Teilnahme und Mitwirkung in Stadtteilgremien,
- Kooperation mit Ämtern und Institutionen außerhalb des Stadtteils.

Hausmeisterdienste

Der Verein finanziert aus seinen eigenen Mitteln eine Hausmeisterstelle im erforderlichen Umfang. Die Hausmeisterdienste beinhalten:

- Raumkoordination und -vergabe,
- Ausübung des Hausrechts, Meldung von Vorkommnissen,
- Pflege von Gebäude und Außengelände; in Absprache mit der Gebäudewirtschaft Trier: Instandhaltungsarbeiten, kleinere Renovierungsarbeiten,
- Kontrolle, Überwachung und Wartung der Haustechnik (soweit nicht durch die Stadt oder externes Fachpersonal),
- Unterstützung des ehrenamtlichen Hausmanagements.

3.6 Gremien

Zur Ausfüllung des organisatorischen Rahmens und zur Abstimmung der unterschiedlichen Nutzungsinteressen dient folgende Gremienstruktur:

- **Mitgliederversammlung:**
Zur jährlichen Mitgliederversammlung unter Leitung des Vereinsvorsitzenden werden alle Mitglieder des Trägervereins eingeladen, wozu die meisten Mieter bzw. Nutzer des Hauses zählen. Im Bedarfsfall können auch Vertreterinnen / Vertretern des Quartiersmanagements, des Ortsbeirats und der Stadtverwaltung eingeladen werden. In der Mitgliederversammlung werden allgemeine Zielsetzungen und programmatische Themen rund um das Bürger- und Vereinshaus gemeinsam erörtert sowie grundsätzliche Fragen und ggf. Konflikte geklärt.

Durch das regelmäßige Einbinden der im Haus verorteten Gruppierungen sollen die Kommunikation untereinander gefördert sowie die Identifikation mit dem und das Verantwortungsgefühl für das Bürger- und Vereinshaus gestärkt werden.

- **Steuerungsgruppe:**

In der Steuerungsgruppe treffen sich der Vorsitzende des Trägervereins und die zuständigen Sachbearbeiter der Sozialraumplanung des Jugendamts und der Gebäudewirtschaft bei Bedarf, mindestens jedoch einmal jährlich. Die Treffen werden vom Sachgebiet Sozialraumplanung des Jugendamts koordiniert. Hauptziel dieser Treffen ist der Informationsaustausch zwischen Bürger- und Vereinshaus bzw. Stadtteil einerseits und Stadtverwaltung andererseits sowie die Klärung organisatorischer Fragen des Betriebsablaufs. Die Bearbeitung konkreter Aufgaben kann so zielgerichtet und zeitnah erfolgen.

3.7 Grundlagen der Kooperation

Im Rahmen der Sozialraumplanung kooperieren Stadt Trier und Träger und schaffen auf der Grundlage von Berichtswesen, Bedarfsanalysen und konzeptioneller Arbeit die Grundlagen für die zukünftige Planung und deren Umsetzung.

Der Träger legt der Stadt Trier bis zum 01.04. des Folgejahres den Finanzbericht, den Sachbericht einschließlich der Belegungsstatistik sowie den Wirtschaftsplan des laufenden Jahres vor. Im Sachbericht dokumentiert er die Arbeit unter der Perspektive der hier grundgelegten Nutzungsvereinbarung.

4 ANLAGEN

4.1 Soziale Stadt Trier-Ehrang

Allgemeines²

Das Sanierungsgebiet "Ortskern Ehrang" wird seit 1999 auch im Rahmen des Bund-Länder-Programms "Soziale Stadt" gefördert. Diese beiden Maßnahmen der Städtebauförderung sind miteinander verschränkt.

Bei der Gebietsauswahl und -abgrenzung des Programmgebiets "Soziale Stadt Trier-Ehrang" war das Sanierungsgebiet "Ortskern Ehrang" die Bezugsgröße. Bereits mit der Ausweisung des Sanierungsgebiets war die Erkenntnis verbunden, dass im Ortskern Ehrang neben baulichen und funktionalen Mängeln auch soziale Problemlagen vorliegen. Vor diesem Hintergrund erfolgte die Aufnahme in das Programm Soziale Stadt bereits 1999, also unmittelbar im Startjahr dieses Städtebauförderungsprogramms.

Das Sanierungsgebiet wurde in das Programm "Soziale Stadt" aufgenommen, beide Maßnahmengebiete sind daher deckungsgleich. Die Gebietsabgrenzung berücksichtigt die gesetzlichen Vorgaben gemäß §§ 142 und 171e BauGB, also städtebauliche Gesichtspunkte und sozialraumorientierte Gegebenheiten des Stadtteils.

Allerdings ist es von Bedeutung, dass auch weitere Entwicklungsbereiche und Strukturen des Gesamtstadtteils im Blick behalten werden. Auch unter sozialräumlicher Sichtweise bestehen gewachsene Verbindungen, Strukturen und Netzwerke verschiedener Gremien für den Gesamtstadtteil Ehrang/Quint, die beachtet werden müssen und die der positiven Gesamtentwicklung zuträglich sind.

Im Programmgebiet bzw. Ortskern bündeln sich stadtteilbedeutsame öffentliche Einrichtungen (Bürgerhaus, Tagespflege, Kirche mit Pfarrheim, Schule mit Turnhalle, Kindergarten). Die Areale dieser Einrichtungen bilden wichtige Kristallisationspunkte für den gesamten Stadtteil, die einzelnen Gebäude und ihr jeweiliges Umfeld haben Identifikationscharakter und Treffpunktfunktion. Dies trifft auch auf den Versorgungsbereich in der "oberen" Kyllstraße zu. Die Bedeutung der öffentlichen Einrichtungen und Straßenräume für das Programmgebiet wird zusätzlich dadurch unterstrichen, dass die bauliche Dichte vieler Privatgrundstücke überhöht ist und daher der öffentliche Raum als wohnungsbezogener Freiraum fungiert.

Projektsteckbrief Bürgerhaus³

Im Integrierten Entwicklungskonzept ist der Projektsteckbrief "Stärkung des Bürgerhauses als Stadtteilzentrum / Neuorientierung der Arbeit im Bürgerhaus" mit folgendem Wortlaut enthalten:

² Die Ausführungen dieses Kapitels orientieren sich an den entsprechenden Inhalten des **"Integrierten Entwicklungskonzepts Soziale Stadt Trier-Ehrang"** (Sozialdezernat Trier, 2014) und des **"Stadtteilrahmenplans Ehrang/Quint"** (Stadtplanungsamt Trier, 2011). Überdies liegen für das Sanierungsgebiet diverse unveröffentlichte Zusammenstellungen des Stadtplanungsamtes vor (u.a. Sachstandsberichte), auf die für diese Ausführungen ebenfalls zurückgegriffen werden konnte.

³ Projektsteckbrief aus dem "Integrierten Entwicklungskonzept Soziale Stadt Trier-Ehrang" (Sozialdezernat Trier, 2014), S. 60

Ziele des Bau des Bürgerhauses waren neben der Schaffung einer Gemeinbedarfseinrichtung zur Funktionsstärkung des Ortskerns auch die Behebung sozial-infrastruktureller Mängel und die Integration der ortsbildprägenden Gebäude Niederstraße 143/144 zur Gewährleistung der ortskerngerechten Sanierung. Das Bürgerhaus wird als Austragungsort für verschiedene Veranstaltungen genutzt. Außerdem haben Vereine die Räumlichkeiten für Proben und als Lager Räume gemietet. Zudem wird das Haus regelmäßig für Familienfeiern und andere Feste gemietet. Die Hauptnutzungszeit der Räume liegt nach 15:00 Uhr sowie am Wochenende in den Abendstunden.

Das zu Beginn beispielhafte Modell der Trägerschaft durch einen Trägerverein, die einen wesentlichen Finanzierungsbeitrag aus einer privaten zweckgebundenen Stiftung bereitstellt, erweist sich als nur schwer tragfähig.

In diesem Zusammenhang muss über neue Perspektiven in Bezug auf zukünftige Finanzierung, Neuorientierung in der Nutzung, Schaffung neuer und Festigung bestehender qualifizierter Angebotsstrukturen im Bürgerhaus (z.B. Beratung, Gesundheit) nachgedacht werden. Der Träger und Förderverein hat bereits mehrfach die Initiative ergriffen und bei der Stadt zur Unterstützung der Finanzierung angefragt.

Zur Stärkung als Stadtteilzentrum wurden bereits umgesetzt:

- Initiierung „StadtteilTREFF“
- abwechslungsreiches Programm: Gedächtnistraining für Senior/-innen, musikalische Darbietungen, Bastelangebote, Besuch von z.B. Jugendtreff, Montessori-Kinderhort
- Mittwoch als „Bürgertag im Bürgerhaus“ präsentiert, d.h. Vorträge und Informationsveranstaltungen zu verschiedenen Themen, z.B. Gesundheit, Sicherheit, Energie
- Feste und Veranstaltungen (Tag der offenen Tür im Bürgerhaus)

Zudem muss insgesamt über ein Nutzungskonzept des Bürgerhauses nachgedacht werden, um die finanzielle Zukunft darstellen und das Bürgerhaus als Einrichtung für breite Nutzerkreise des Stadtteils langfristig sichern zu können. Hierzu zählen Klärungen u.a. bzgl. der Nutzung für Lagerzwecke, der nutzungsschwachen Zeiten oder der Definition der Nutzerkreise bzw. Nutzungskonditionen.

Außerdem ist im Zusammenhang mit dem Neubau der KiTa St. Peter gegenüber vom Bürgerhaus eine Diskussion über die Nutzung von Synergieeffekten zu führen. Dies steht auch im Zusammenhang mit dem Jugendtreff Ehrang-Quint, der Kath. Pfarrgemeinde St. Peter Ehrang, der Seniorentagespflege, dem „Blue“ und der Grundschule St. Peter.

Das Quartiersmanagement ist als Ansprechpartner vor Ort ein wichtiger Partner bei der Zusammenarbeit mit dem Träger- und Förderverein zur Sicherung der Zukunft des Bürgerhauses und kann Prozesse vor Ort begleiten

4.2 Beschlussvorlagen

Baubeschluss – Vorlage 044/2001

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme Ortskern Ehrang dient die Errichtung des Bürgerhauses der Schaffung eines sozialen und kulturellen Mittelpunkts im Ortskern. Mit der Sanierung der ortsbildprägenden und denkmalwerten Bausubstanz wird ein wesentlicher Beitrag zur Verbesserung des Wohnumfelds und zur Gestaltung des Ortsbilds geleistet.

Der Stadtrat hat diese Zielsetzung im Rahmen des Grundsatzbeschlusses zum Bürgerhaus Trier-Ehrang in der Sitzung vom 12.05.1999 bekräftigt und die Verwaltung mit der Realisierungsplanung beauftragt.

Dabei war vorgeschlagen worden, zu prüfen, ob eine Realisierung unter Einsatz eines privaten Investors möglich ist, ohne dass es zum Einsatz von städtischen Investitionsmitteln kommt. Ebenfalls war zu prüfen, ob eine Lösung gefunden werden kann, die die Gemeinschaft Ehranger Ortsvereine in die Lage versetzt, die gesamten Folgekosten für das als Endziel geplante Bürgerhaus Ehrang, also auch Zins und Tilgung für den sonst städtischen Anteil, zu finanzieren. Diese Überlegungen haben nicht zum Erfolg geführt. Es hat sich gezeigt, dass die Realisierung nur möglich ist, wenn der städtische Anteil, wie bei anderen städtischen Investitionsmaßnahmen auch, im städtischen Haushalt finanziert werden kann.

Das Hochbauamt (jetzt Gebäudewirtschaft Trier) hat die Entwurfsplanung in Abstimmung mit der Baukommission der Ehranger Ortsvereine fertiggestellt. Das Bürgerhaus soll in drei selbständigen Teilprojekten umgesetzt werden:

1. Bauabschnitt:

Umnutzung der städtischen Gebäude Niederstraße 143 und 144 zu Probe- und Vereinsräumen mit Aufzugsanlage und den erforderlichen Technikräumen im Zwischentrakt sowie einer Hausmeisterwohnung.

Nettogrundrissfläche:	447 m ²
davon Hausmeisterwohnung:	125 m ²
öffentliche Nutzung:	322 m ²

2. Bauabschnitt:

Ausbau des Zwischentraktes, der im wesentlichen einen kleinen Saalbereich aufnimmt. Umnutzung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses und der angrenzenden Scheune zum Bürgerhaussaal mit Nebenräumen und Außenanlagen.

Nettogrundrissfläche:	623 m ²
davon Nutzflächen:	554 m ²

3. Bauabschnitt:

Bau eines Parkdecks in Form einer Halbtiefgarage im Anschluss an den Bürgerhaussaal mit einer Nutzung des Daches als Frei- und Grünbereich.

Der dritte Bauabschnitt (Parkdeck) steht nur mittelbar im Zusammenhang mit der Realisierung des Bürgerhauses und wurde somit als eigenständige Maßnahme im Rahmen der Ortskernsanierung aus dem Projekt "Realisierung des Bürgerhauses" abgetrennt. Zum Bau des Parkdecks wird die Verwaltung eine eigene Vorlage erarbeiten. (Anmerkung: Der Bau ist nicht weiter verfolgt worden.)

Der vom Hochbauamt erarbeitete Entwurf des Bürgerhauses zielt auf eine kompakte Anordnung aller Räume in einem Komplex. Dem Raumprogramm liegt die Abstimmung mit den Ehranger Ortvereinen zu Grunde. Der Flächenbedarf konnte durch eine flexible Nutzung des Saales reduziert werden. Durch die Integration der ortsbildprägenden Gebäude Niederstraße 143 und 144 kann zudem deren ortsgerechte Sanierung gewährleistet werden.

Ursprünglich war vorgesehen, Haus 145 und 144 mit dem alten Feuerwehrhaus zum Bürgerhaus zu entwickeln. Unter dem Gesichtspunkt der Kosten, der Konzentration auf einen kompakten Gebäudekomplex, die Realisierung der Bauabschnitte und schließlich der besseren Veräußerungsmöglichkeit des Hauses 145 wurde die Konzeption entsprechend angepasst.

Da das städtische Gebäude Niederstraße 145 hierdurch nicht mehr in die Funktion des Bürgerhauses eingebunden ist, kann dieses nun veräußert werden. Ebenso besteht für das Haus Niederstraße 142 die Option eines Verkaufs.

Die Maßnahme wurde in Abstimmung mit der Gemeinschaft Ehranger Ortsvereine entwickelt. Die Gemeinschaft verfügt über eine zum Betrieb eines Bürgerhauses zweckgebundene Stiftung. Aus dem Erlös dieser Stiftung, sowie aus weiteren Einnahmen, sind die laufenden Kosten des Bürgerhauses zu bestreiten. Die voraussichtlichen Folgekosten wurden den Vereinen dargestellt. Der Vorstand ist durch einen Beschluss der Vollversammlung zum Abschluss der notwendigen vertraglichen Regelungen mit der Stadt Trier zur Übernahme der Trägerschaft in finanzieller Verantwortung beauftragt worden. Diese Übernahmeverpflichtung ist Voraussetzung für die Realisierung des Projektes und daher vor Baubeginn vertraglich mit der Gemeinschaft Ehranger Ortsvereine zu vereinbaren. Dabei kann der Mietvertrag bei entsprechendem Projektfortschritt für den 1. Bauabschnitt ab 2002 und für den 2. Bauabschnitt ab 2004 geschlossen bzw. ergänzt werden.

Der Leerstand hat bereits zu gravierenden Schäden an den Gebäuden Niederstraße 142-145 geführt. Diese beeinträchtigen angesichts ihrer baulichen Mängel das Ortsbild in besonderem Maße. Es ist festzustellen, dass von diesem Umstand die Ortskernsanierung im Gesamten bereits negativ beeinflusst wird.

Der vordringlichste Sanierungsbedarf bestand für das Haus Niederstraße 144. Hier wurde ein Befall mit Hausschwamm festgestellt. Dieser konnte sich durch Schäden am Dach weiterentwickeln. Das Konzept zur Bestandsicherung sieht auf Grund der vorliegenden Holzschutz- und statischen Gutachten die weitgehende Entkernung des Gebäudes, die Erneuerung des Daches sowie den Einbau konstruktiv aussteifender Stahlbetondecken und einer neuen Treppe vor. Die in der Substanz nicht mehr haltbaren Anbauten sollen in diesem Zusammenhang abgebrochen werden. Daher hat der Dezernatsausschuss V am 13.12.2000 in Vorgriff auf eine Gesamtmaßnahme zur Erhaltung des Gebäudeensembles die nutzungsunabhängige Bestandsicherung dieses Gebäudes beschlossen. Diese Arbeiten werden zur Zeit ausgeführt. Die in diesem Zusammenhang durchzuführenden Maßnahmen sind vollständig in die Umsetzung der Bürgerhausplanung zu übernehmen.

Unabhängig von der Bestandsicherung des Hauses Niederstraße 144 hat sich im Zuge der weiteren Untersuchungen gezeigt, dass auch bei den anderen Gebäuden dringender Handlungsbedarf besteht, um einem weiteren Verlust der Bausubstanz entgegenzuwirken.

Baubeschluss 2. Bauabschnitt – Vorlage 399/2002

(...) Am 21.06.2001 wurde als erstes Teilprojekt vom Stadtrat die Umnutzung der Häuser Niederstraße 143-144 zu Gruppen- und Vereinsräumen beschlossen. Da zu diesem Zeitpunkt die Förderungszusage für das zweite Teilprojekt (Bürgerhaussaal) aus dem Investitionsstock 2002 noch nicht vorlag, wurde hierzu noch kein Baubeschluss gefasst. Mit Schreiben vom 25.07.2002 liegt nun der Bescheid des Landes über die Förderung des Teilprojektes 2 vor.

Mit der Gemeinschaft Ehranger Ortsvereine (GEOV) wurde zwischenzeitlich ein Überlassungsvertrag geschlossen, der die langfristige Überlassung des Bürgerhauses an die GEOV regelt und die Übernahme der Folgekosten durch die Vereine sichert.

Im Rahmen der Bestandsicherung Niederstraße 144 wurden bereits vorbereitende Baumaßnahmen durchgeführt. Die Ausführungsplanung für das erste Teilprojekt wird zur Zeit durch den

beauftragten Architekten erstellt. Im Zuge der Planbearbeitung konnten nun auch die Räume der Obergeschosse des Hauses Niederstraße 143 für die Jugendarbeit im Stadtteil eingeplant werden. Die Finanzierung dieser Räume ist durch Landesmittel gesichert. Die zunächst dort vorgesehene Hausmeisterwohnung soll durch eine entsprechende Mietbindung für die OG-Wohnung des Hauses Niederstraße 142 gesichert werden. Zudem konnte der Requisitenraum durch einen Grundstückstausch mit dem Anlieger verlagert werden. Hierdurch wurde die Lärmproblematik für die angrenzende Bebauung weiter verringert und eine wesentlich bessere Raumzuordnung und Erschließung möglich.

Der Baubeginn für das erste Teilprojekt ist für Ende 2002 vorgesehen. Es soll zum Jahresende 2003 den Vereinen zur Nutzung übergeben werden.

Um einen effektiven und wirtschaftlichen Planungsablauf zu gewährleisten, müssen die Planungsaufträge für das 2. Teilprojekt unverzüglich vergeben werden, so dass sichergestellt werden kann, dass die konstruktiven und technischen Abhängigkeiten der Projekte 1 und 2 angemessen berücksichtigt werden können. Die Baumaßnahmen des zweiten Teilprojektes werden dann im wesentlichen in den Jahren 2003 bis 2004 durchgeführt werden.

Im Zuge des Teilprojektes 2 wird vor allem der Umbau des ehem. Feuerwehrgerätehauses und der angrenzenden Scheune zum Bürgerhaussaal realisiert. Der Saal wird für Veranstaltungen mit max. 200 Besuchern ausgebaut. Für Musik und Theatervorstellungen erhält der Saal die notwendigen technischen Einrichtungen sowie eine mobile Bühne und einen Requisitenraum. Ferner sind eine Küche und Lagerräume für die Bewirtung im Saal vorgesehen. Die vorhandenen Kellerräume werden so ausgebaut, dass diese insbesondere für die Jugendarbeit genutzt werden können. Um den Saal auch während des normalen Betriebs z.B. für die Probenarbeit der Vereine nutzbar zu machen, wird er teilbar sein. Darüber hinaus wird im Zusammenhang mit dem zweiten Teilprojekt der kleine Saal im Zwischentrakt zum Haus Niederstraße 144 ausgebaut. Dieser Saal mit ca. 65m² wird vor allem der Probearbeit dienen und für kleinere Veranstaltungen genutzt werden. Mit der Gestaltung der Außenflächen im Hofbereich wird zudem ein wesentlicher Beitrag zur Wohnumfeldverbesserung geleistet.