

Sitzungsvorlage 2020/025

Verfasser:
Amt für Soziales und Familie, Stefan Goller-Martin

Stand: 16.01.2020

Az.

Beteiligung:

Sozialausschuss	05.02.2020	öffentlich
-----------------	------------	------------

**Rahlentreff
- Grundsatzbeschluss zum Neubau des Rahlentreffs**

Beschlussvorschlag:

Dem Neubau des Rahlentreffs wird grundsätzlich zugestimmt. Die Gemeinwesenarbeit wird auch in den kommenden Jahren fortgesetzt und ggf. weiter ausgebaut.

Sachverhalt:

Seit dem Jahr 2009 fördert die Stadt Ravensburg die Quartiersarbeit in der Galgenhalde. Träger der Gemeinwesenarbeit ist die Stiftung Liebenau – Liebenau Lebenswert Alter gGmbH. Die Arbeit erfolgt in enger Abstimmung mit dem Bau- und Sparverein Ravensburg, der einen Teil der Kosten der Arbeit trägt.

Fachlich orientiert sich der Träger an dem Konzept: „Zukunft Quartier – Lebensräume zum älter werden. Positionspapier des Netzwerks: Soziales neu gestalten (SONG) zum demographischen Wandel“, herausgegeben von der Bertelsmanns Stiftung. Wichtiges Anliegen ist es hierbei Altenhilfe als vernetztes Angebot in einem Wohnquartier zu entwickeln und etablieren und so einer stetigen Versäulung einzelner isolierter Dienstleistungen entgegen zu wirken.

Entstanden ist die Quartiersarbeit aus Überlegungen des Bau – und Sparvereins für die Mitglieder nicht nur kostengünstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen sondern auch darüber hinaus Wohnen ganzheitlich zu betrachten. Dies bedeutet, dass unter anderem auch die Mieterzufriedenheit und die Qualität von Nachbarschaft und die gegenseitige Unterstützung im Quartier in den Blick der Wohnungswirtschaft genommen wird.

Die in der Mieterbefragung gewonnen Erkenntnisse führten zur Einrichtung des Rahlentreffs in Räumlichkeiten des Bau- und Sparvereins und einer fachlichen Begleitung durch einen Mitarbeiter der Altenhilfe der Stiftung Liebenau.

Der Rahlentreff wird von Bewohnern der Galgenhalde regelmäßig genutzt und die Angebote sind sehr gut nachgefragt. Es müssen teilweise interessierte Teilnehmer abgewiesen werden, da die Raumkapazitäten nicht ausreichend sind. Das Angebot wird von den Bewohnern der Galgenhalde und teilweise auch des Mittelösch und weiteren Gebieten der Weststadt genutzt, unabhängig davon, ob sie Mieter des Bau- und Sparvereins sind.

Auf Grund der großen Akzeptanz und eines möglichen Bedarfs rund um des Mittelösch soll das Angebot im Rahlentreff weiter ausgebaut werden. Es soll ein quartiersbezogenes Angebot der Altenhilfe für die Einwohner der Galgenhalde und der Weststadt sein.

Inwiefern außerhalb der Galgenhalde Bedarf besteht soll weiter untersucht werden. Die Agendagruppe Weststadt hat sich immer wieder für ein Angebot ausgesprochen.

Im Rahmen eines Sanierungsprogramms sollen ggf. die Bedarfe genauer erhoben und bedarfsgerechte Angebote entwickelt werden.

Im Rahmen der Baumaßnahmen des Bau- und Sparvereins Ravensburg in der Galgenhalde und entlang der Meersburger Straße bietet sich nun die Möglichkeit für die Gemeinwesenarbeit neue Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen.

Der BSV kann im Erdgeschoss des Neubaus entlang der Meersburger Straße neue Dienstleistungsräumlichkeiten sowohl für die Sozialstation wie auch die Gemeinwesenarbeit schaffen. Dies soll in 2 Bauabschnitten erfolgen. Zunächst sollen im ersten Bauabschnitt die neuen Büroräumlichkeiten gebaut werden. Im nächsten Bauabschnitt soll dann ein großer Veranstaltungsraum mit über 90 m² - Fläche zzgl. Küche errichtet (Anlagen 1 – 3).

Die enge Zusammenarbeit zwischen Gemeinwesenarbeit und Sozialstation hat sich sehr bewährt. Viele ältere Menschen im Quartier finden über die Gemeinwesenarbeit Zugang zur Nachbarschaft und bauen erste Kontakte auf. Der Übergang zu einer Unterstützung über die Sozialstation ist oft fließend. Die ambulante Begleitung ermöglicht vielen älteren Menschen ihren Willen auf einen möglichst langen Verbleib in der eigenen Wohnung zu ermöglichen. Im Sinne eines gut koordinierten Angebots vor Ort, soll diese Zusammenarbeit fortgesetzt werden.

Der BSV muss in den kommenden Wochen eine Grundsatzentscheidung treffen, ob er diese geplanten Räumlichkeiten auch so realisiert oder auf diesen Flächen andere Optionen realisiert. Für die Entscheidung zu Gunsten des Rahlentreffs benötigen er, aber auch die Stiftung Liebenau, die Zusicherung der Stadt, dass die Gemeinwesenarbeit in den kommenden Jahren fortgeführt wird und die neuen Räumlichkeiten für den Bereich der Gemeinwesenarbeit auch finanziert werden. Der Träger kann sich sehr gut vorstellen, dass bei einem entsprechenden Bedarf die Gemeinwesenarbeit auch auf den Bereich Mittelösch ausgedehnt wird. Die heutigen Räumlichkeiten wären dafür aber nicht ausreichend.

Aus Sicht des Trägers bietet es sich an, die bestehende Gemeinwesenarbeit auszubauen und nicht in direkter Nachbarschaft ein weiteres eigenständiges Projekt aufzubauen und mit eigenen Räumlichkeiten auszustatten. Ein gemeinsamer Ort für die Angebote auf beiden Seiten der Meersburger Straße bietet die Basis für gute Nutzung und Auslastung sowie enge Verzahnung und Abstimmung der inhaltlichen Arbeit.

Sollte den Mehrkosten für die Miete durch den Neubau nicht zugestimmt werden können, wird versucht werden, die bisherigen Räumlichkeiten mittel- bis langfristig zu sichern. Diese sind in Privatbesitz und derzeit unbefristet angemietet. Allerdings sind diese Räumlichkeiten deutlich kleiner und ermöglichen keinen oder nur einen geringfügigen Ausbau der Gemeinwesenarbeit für die Weststadt.

Kosten und Finanzierung:

Durch den Neubau werden sich die Kosten für die Räumlichkeiten dann nach Fertigstellung deutlich erhöhen. Die Stiftung Liebenau bzw. der BSV bitten um verbindliche Zusage, dass diese höheren Raumkosten bei der Finanzierung dann auch berücksichtigt werden und die Partner dann die Kosten auch gemeinsam tragen. Der Löwenanteil der Mehrkosten wird die Stadt Ravensburg treffen, da der Träger nur begrenzte Möglichkeiten hat Eigenmittel einzusetzen und auch der BSV kaum Möglichkeiten sieht, über die bisherige Förderung hinaus Mittel aufzuwenden.

Die aktuelle Förderung des Rahlentreffs durch die Stadt Ravensburg beträgt 20.000 € / Jahr. Die Stiftung Liebenau und des BSV fördern die Arbeit mit jeweils 15.000 € / Jahr. Neben diesen Förderungen können weitere, aber relativ geringe Einnahmen aus Mieteinnahmen für den Veranstaltungsraum generiert werden.

Die bisherige Miete für den Rahlentreff beträgt 9.360 € / Jahr.

Für die neuen Räumlichkeiten des Rahlentreffs entstehen Kosten in Höhe von ca. 21.000 € – 23.000 € / Jahr.

Für die Sozialstation steigen die Raumkosten um ca. 400 € – 1.200 €.

Die deutliche Kostensteigerung beim Rahlentreff kommt durch die deutlich größere Fläche für den Veranstaltungsraum zu Stande. Dieser wird ausschließlich für die Gemeinwesenarbeit neu errichtet.

Die Mehrkosten für die Übergangszeit in der sowohl der bisherige Rahlentreff wie auch schon das Büro in der neuen Räumlichkeit genutzt werden beträgt 4.600 € - 5.100 € / Jahr. Dies beinhaltet die Kosten für die GWA – Räumlichkeiten sowie die gemeinsam genutzten Räumlichkeiten mit 50 %.

Die neuen Kosten für die Büroräumlichkeiten werden nicht vor März 2021 anfallen. Sie sind dann bis zum endgültigen Umzug des ganzen Rahlentreffs voraussichtlich 2025 vorübergehend zusätzlich zu finanzieren. Die Kosten für die bisherigen Räumlichkeiten fallen dann nach der gesamten Fertigstellung des Neubaus und dem abschließenden Umzug dauerhaft weg.

Beide Kooperationspartner haben in Vorgesprächen deutlich gemacht, dass sie sich nicht in der Lage sehen, ihren Finanzierungsanteil deutlich zu erhöhen. Es muss deshalb versucht werden neue Finanzierungsquellen zu erschließen. Sollte dies nicht gelingen, muss ggf. die Stadt Ravensburg damit rechnen, dass sie die Mehrkosten für dieses wichtige Projekt für die Galgenhalde und zukünftig auch für den Bereich rund um den Mittelösch tragen muss. Bei den hier dargestellten Kosten sind noch keine neuen Personalkosten berücksichtigt. Diese wären bei einer Ausweitung des Zuständigkeitsgebietes der GWA noch zusätzlich einzuplanen.

Anlage/n:

Anlagen 1 – 3: Pläne zum Neubau des Rahlentreffs