

**Sitzungsvorlage DS 2011/298**

Amt für Schule, Jugend, Sport  
Ellen Oswald  
(Stand: 31.08.2011)

Mitwirkung:  
Amt für Architektur und  
Gebäudemanagement

Aktenzeichen: 464.118

**Verwaltungs- und Kulturausschuss**

öffentlich am 19.09.2011

**Gemeinderat**

öffentlich am 26.09.2011

**Jugendräume Obertorturm**  
**- Nutzungsentwicklungen, Bericht**  
**- Miet- und Benutzungsordnung**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bericht der Verwaltung über die Nutzungsentwicklungen wird zur Kenntnis genommen.
2. Dem Gemeinderat wird empfohlen, der Miet- und Benutzungsordnung (Anlage 2) samt Mietpreisregelung zuzustimmen (Anlage 1).

## **Sachverhalt:**

### **1. Historie**

Im Jahr 1956 wurden im Obertorturm fünf übereinanderliegende Jugendräume eingebaut. Im Zuge dieser Maßnahme wurde ein Anbau für den Eingang und für die WCs erstellt.

Nach dem Brand im Frauentorturm wurde die Aufenthaltsnutzung für die beiden oberen Räume aus Sicherheitsgründen aufgegeben, weil diese Räume von der Feuerwehr nicht angeleitet werden konnten. Die verbleibenden drei unteren Räume wurden von Jugendverbänden genutzt (Vermietung über den damaligen Stadtjugendring). Da nur eine provisorische Beheizung über elektrische Heizstrahler möglich war, verbunden mit hohem Stromverbrauch, konnten die Räumlichkeiten nur in der warmen Jahreszeit in vollem Umfang genutzt werden. Während der Heizperiode waren die WCs nicht benutzbar, weil als Schutz vor Einfrieren das Wasser abgelassen werden musste.

Die Akzeptanz des Turmes ließ nach. Um generell eine weitere Nutzung sicherzustellen, mussten bauliche Veränderungen vorgenommen werden. Unter Einbeziehung des Stadtjugendringes wurde 2005 ein neues Nutzungskonzept überlegt. Der Turm sollte für Jugendliche attraktiv gestaltet werden, so dass neben den Jugendverbänden auch Schulen und andere Jugendorganisationen die Räume nutzen könnten. Es sollte einen Bildungs-, einen Kreativ- und einen Gruppenraum geben. Geprägt waren die Überlegungen nicht zuletzt von der Ganztageschuldiskussion.

Auf die Vorlage DS 2005/272 wird verwiesen: Der Verwaltungsausschuss hat der Neuausrichtung des Obertorturmes am 26.10.05 zugestimmt und in den Haushalt 2006 wurden Mittel i.H.v. 70.000 € für Hochbaumaßnahmen und Ausstattung eingestellt. Das Regierungspräsidium Tübingen hat aus dem Sonderprogramm "Der Jugend Räume schaffen" einen Zuschuss i.H.v. 20.000 € für das Gesamtprogramm bewilligt.

In der Folge wurde 2006 eine zentrale Gasheizung in den Turm eingebaut, das WC saniert, das Treppengeländer wurde erneuert, es wurden stapelbare Tische und Stühle sowie Schränke für die 3 Räume angeschafft. Für Ausstellungen wurden Bilderschienen angebracht und Wechselrahmen bereitgestellt (hier kann auch die Zwischenebene mit genutzt werden), für den Bildungsraum wurden Beamer und Leinwand, ein DVD-Player und Lautsprecher und ein Overheadprojektor sowie eine Flip-Chart und ein Multifunktionspult erworben.

Von Anfang an gab es einen Beteiligungsprozess vom damaligen Stadtjugendring mit den angegliederten Jugendverbänden, außerdem waren der Schülerrat Ravensburg und die Schulen beteiligt, um eine sinnvolle Nutzung bzw. die jeweiligen Bedürfnisse zu klären.

Die Räumlichkeiten und mögliche Nutzungen des Obertorturmes wurden schließlich mit einem Flyer beworben. Auch im städtischen Internetauftritt unter Veranstaltungshäuser ist der Turm beschrieben. Das ASJ weist die Jugendlichen des Schülerrates und der Jugendverbände in gemeinsamen Sitzungen regelmäßig auf die für sie mietfrei nutzbaren Räumlichkeiten hin.

### **2. Miet- und Benutzungsordnung, Mietpreisregelung**

Die Miet- und Benutzungsordnung liegt als Anlage bei. Darin wird festgeschrieben, dass der Obertorturm in erster Linie Jugendverbänden, Jugendeinrichtungen, Jugendlichen sowie Schulen zur Verfügung steht, vor allem als Bildungsraum, Kreativraum, Gruppenraum. Außerdem können im Gebäude Ausstellungen durchgeführt werden.

Darüber hinaus kann der Obertorturm nicht-kommerziellen und kommerziellen Nutzern überlassen werden, die Nutzung durch Jugendliche/Jugendverbände hat jedoch Vorrang vor anderen Nutzungen.

Für die Benutzung der Räumlichkeiten erhebt die Stadt Ravensburg eine Miete. Die Höhe des Entgelts richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Veranstaltung aktuellen Mietpreisregelung (vgl. Anlage) und schließt die Kosten für Strom, Wasser, Heizung, Reinigung und Wartung mit ein. Sofern außerhalb der regulären Dienstzeit ein Hausmeistereinsatz erforderlich wird, wird dieser zusätzlich in Rechnung gestellt. Auch für die Benutzung der vorhandenen Medien wird ggf. extra ein Entgelt erhoben.

Ravensburger Jugendorganisationen sind von den Mietkosten befreit.

Für schulische Veranstaltungen erfolgt eine Verrechnung der Mietkosten im entsprechenden Budget des Amtes für Schule, Jugend, Sport.

Derzeit beträgt die Miete pro Raum und Tag 60,00 €. Bei Dauernutzungen und Veranstaltungen über den gesamten Turm werden individuelle Vereinbarungen getroffen. Maßgebend sind dabei Kriterien wie beispielsweise, ob es sich um eine kommerzielle oder nicht-kommerzielle Veranstaltung handelt, das Alter der Nutzer u.ä.

Die Miet- und Benutzungsordnung ist Bestandteil eines jeden Mietvertrages und wird mit dem Vertrag ausgehändigt. Damit ist gewährleistet, dass auch die maximal zulässigen Besucherzahlen oder die Denkmalschutzvorschriften bekannt sind.

Während der gesamten Nutzungsdauer müssen seitens des Mieters zwingend ein Verantwortlicher und nach Bedarf weitere Aufsichtspersonen anwesend sein, die für den geregelten Ablauf, die Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung und für die Einhaltung der Miet- und Benutzungsordnung Sorge zu tragen haben.

### 3. Nutzungsentwicklungen – Bericht

#### Überblick 2010

<u>Nutzer</u>		<u>Anzahl Stunden</u>
VHS	Lesungen, Vorträge, Kurse ...	230,50
Stadt RV	Besprechungen, Veranstaltungen	87,50
TurmTalente	Kreativwerkstatt für Jugendliche	76,00
Sonstige	Tagungen, Seminare	26,00
gesamt		<u>420,00</u>

Die örtliche **Volkshochschule** ist inzwischen zur Hauptmieterin des Obertorturmes geworden und veranstaltet dort z.B. Lesungen oder einen Integrationskurs. Durch den erschwerten Zugang über sehr viele und steile Treppen eignen sich die Räumlichkeiten für ihre Kurse nur bedingt.

Mit ihr als Dauernutzerin wurde eine individuelle Vereinbarung über die Miethöhe getroffen: In Anlehnung an die Regelungen für die Nutzung von Schulräumen wird von der VHS nur eine symbolische Miete von 1,00 € bzw. 1,50 € in den Sommer- bzw. Wintermonaten (April – September bzw. Oktober – März) verlangt.

Mit dem **Fanfarenzug Tell Ravensburg e.V.** konnte seit August 2011 ein weiterer Hauptmieter gewonnen werden, der den Turm an zwei Abenden pro Woche (ca. 400 Std./Jahr) nutzen wird. Für die Dauernutzung wurde eine jährliche Pauschalmiete von 2.800 € vereinbart.

### **Kunstangebot**

Seit 2008 bietet die Stadt in Zusammenarbeit mit der Kunstpädagogin Maria Niermann-Schubert unter dem Titel **TurmTalente** Jugendlichen ab 13 Jahren die Gelegenheit, in einer kleinen Gruppe künstlerisch aktiv zu werden. Das offene Angebot findet immer montags von 17 bis 19 Uhr statt. Die Jugendlichen arbeiten mit verschiedenen Techniken und sammeln Erfahrungen mit unterschiedlichsten Materialien.

Über das Jahr gesehen finden drei in sich abgeschlossene Kurse mit jeweils ca. 10 Teilnehmern statt. Die Schulferien sind kursfrei. Die Gebühr beträgt pro Kurs und Teilnehmer 70 € incl. Materialkosten. Ein Kurs erstreckt sich je nach Lage der Ferien über 10 bis 14 Wochen. Die Stadt übernimmt das Honorar für die Kursleiterin und die Materialkosten. Miete wird keine eingenommen, da es sich um eine eigene städtische Veranstaltung handelt.

Im Herbst findet im Turm im Rahmen der **Ravensburger Kunstnacht** regelmäßig auch eine **Schulkunstaussstellung** statt, die sich sehr großer Beliebtheit erfreut. Hier haben auch die TurmTalente Gelegenheit, ihre Werke der Öffentlichkeit zu präsentieren (städtische Veranstaltung, d.h. keine Mieteinnahmen).

Die Stadtverwaltung, insbesondere das Amt für Schule, Jugend, Sport, nutzt den Turm auch für andere Kursangebote (z.B. Jugendinformationszentrum aka "**Fairness im Netz**"), teilweise aber auch für stadtinterne Besprechungen, Klausurtag o.ä.. Außerdem finden dort je nach Anlass und Eignung eigene Veranstaltungen statt, wie 2007 im Rahmen des Kooperationsprojektes "Gegen Gewalt – Für Zivilcourage" die Veranstaltung "**Stress im Turm**" mit Bodo Klose.

**Sonstige Nutzer** waren beispielsweise der Schülerrat mit Projektgruppen, das Evangelische Jugendwerk, aber auch ein Steuerberater mit Mandantenveranstaltungen (letzterer nicht mietfrei) o.ä..

## **4. Fazit**

Die erschwerte Zugangssituation schränkt die Nutzungsmöglichkeiten des Turmes deutlich ein. Auch macht die Beförderung schwerer Gegenstände Probleme (z.B. schon Getränkeboxen). Durch das Fehlen einer Kücheneinrichtung mit Spülmöglichkeit (derzeit nur am kleinen Toilettenwaschbecken auf der ersten Zwischenebene) fallen manche Nutzungen bereits aus. Nur überwiegend junge Menschen werden so zu gewinnen sein.

Zwar gehörte die VHS mit ihren Veranstaltungen nicht zunächst zur Hauptzielgruppe, denen man die Räumlichkeiten im Obertorturm zur Verfügung stellen wollte. Ihre dort überwiegend vormittags abgehaltenen Kurse stören jedoch nicht deren Nutzbarkeit für Jugendliche, die am Vormittag ohnehin meist in der Schule sind. Außerdem hat die VHS entsprechenden Raumbedarf und erhöht so deutlich die Auslastung des Turmes.

Im Konkurrenzfall haben Zwecke der Jugend Vorrang und verdrängen sonstige Nutzer. Für die Jugendkunstaussstellung im Rahmen der Kunstnacht fallen die VHS-Kurse z.B. vorübergehend aus.

Möglicherweise könnte an den nahegelegenen Schulen durch die Entwicklungen hin zu Ganztageschulen und ihren Angeboten weiterer Bedarf entstehen. Bei den Jugendverbänden scheint für regelmäßige Aktionen derzeit kein entsprechender Bedarf vorhanden zu sein.

**Kosten und Finanzierung:**

Aktuelle Zahlen werden in der Sitzung in einer Tischvorlage dargestellt.