Jugendwerkstatt Hönow e.V.
Anerkannter freier Träger der Jugendhilfe

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Sozialfonds

LAND BRANDENBURG

Jugendwerkstatt Hönow e.V.*Dorfstr. 26*15366 Hoppegarten

**Übertragung des Erbbaurechtes auf dem Grundstück Dorfstraße 25 (ehemaliger Roman) der Gemeinde Hoppegarten, Ortsteil Hönow an die Jugendwerkstatt Hönow e.V. mit Wirkung vom .....2011**

**Projektskizze Dorfkulturhaus „Zum alten Roman"**

## Die Ausgangssituation

Der Alte Roman ist die ehemalige „Dorfkneipe" der Gemeinde Hönow. Ähnlich wie in einschlägig bekannten Kreiskulturhäusern gab es hier einen Tanzsaal mit Theaterbühne und vor den Fenstern hängen noch Blümchengardinen. Aber es gab auch eine Terrasse mit Seeblick. Das Objekt steht nunmehr seit über 15 Jahren leer und **v**erfällt immer mehr (man hoffte wohl auf **Z**erfallen, denn der Abriss ist von der Gemeinde auch nicht zu finanzieren), da die Schadstellen am Dach auch nicht provisorisch abgedichtet wurden. Kaufen wollte es bisher keiner, denn gastronomisch ist die Ecke gut ausgelastet: mit der alten Schmiede und Vanselos Landhaus. Aber Beide haben keinen Saal mit Bühne und wenn, dann würden sie auch Gastronomie verkaufen wollen.

## Die Idee

Mit dem guten Kontakt zum JobCenter und den kooperierenden Unternehmen sind wir nunmehr dabei, ein **regionales Ausbildungsvorbereitungs-Netzwerk** zu installieren und dabei die passende Maßnahmeform für die Förderung zu finden. Die Idee ist mit den Verantwortlichen des JC (Frau Baumgärtner) und der neuen Teamleiterin aus dem U25 Bereich (Frau Keil) sowie dem Arbeitgeberservice schon besprochen und man wartet auf der nächsten Beratung am 04.04.2011 auf unsere Anträge.
Dieses Netzwerk in aller Breite zu entwickeln, wird uns nur gelingen, wenn wir ein **anspruchsvolles Objekt** haben, mit dem es uns auch gelingt, überregional an Förderungen heran zukommen (die jedoch den Zugriff auf Liegenschaften voraussetzen!) und über die Region hinaus Unternehmen an einer Zusammenarbeit zu interessieren. Der alte Roman in seinem Sanierungszustand ist dafür optimal und durch seine räumliche Nähe zur Jugendwerkstatt auch ideal.
Diesen Vorschlag haben wir auch in unserem Strategiepapier gemacht: Den Ausbau des ehemaligen „Roman" im Rahmen eines 3-5 jährigen Berufsausbildungsvorbereitungsprojektes im Rahmen der Fachkräftesicherung für das regionale Gewerbe.

## Die Vision

Im Rahmen dieses Projektes sollen der Saal und die Bühne wiederhergestellt und für Gemeindeveranstaltungen nutzbar gemacht, Räume für das Familienzentrum gewonnen und das Obergeschoß für betreutes Wohnen (für die Erwirtschaftung der Betriebskosten) ausgebaut werden. Wir wollen wieder Dorfdisco, Theateraufführungen und Tanztee für unsere Großeltern; einen Saal für Familienfeiern und den Blick auf den See ermöglichen.

## Die Umsetzung und Finanzierung

In Zusammenarbeit mit dem Arbeitgeberservice der Arbeitsagentur und dem Jobcenter MOL wird pro Haushaltsjahr eine MAE-Maßnahme für 10TN (die zum Halbjahr wechseln können) mit verschiedenen, der Sanierungsphase des Objektes entsprechenden Gewerkeinhalten vorbereitet. Diese sehen hohe Bildungsinhalte und eine intensive sozialpädagogische Betreuung und Sachkosten vor. Für die entsprechenden Gewerke werden jeweils Unternehmen aus Hoppegarten angesprochen, die einen

entsprechenden kurz-, mittel, oder langfristigen Fachkräftebedarf haben. Aus diesen Gründen ist es notwendig (und aus unserer Erfahrung auch gut für das Team) jeweils TN aus dem U25 Bereich zu mischen mit TN aus dem Ü25 bzw. sogar Ü50 Bereich.
Möglicherweise kann diese Maßnahme auch mit einer Entgeldmaßnahme gekoppelt werden, die jedoch durch eine klar gemeinnützige Zweckbestimmung determiniert sein muss.
Die regionalen Unternehmen übernehmen dann für ein halbes Jahr die fachliche Betreuung des entsprechenden Bauabschnittes und damit die Unterweisung der TN, die sie auf diese Weise kennen Lernen; und die Jugendwerkstatt übernimmt die sozial-pädagogische Betreuung und ggf. den Förderunterricht.
Zielstellung ist, die Übernahme in ein Ausbildungsverhältnis bzw. die Verabredung einer Umschulung mit Einstellungsgarantie zu erreichen.
Das benötigte Material stellen sowohl die kooperierenden Unternehmen als auch große auf dem überregionalen Markt operierende Unternehmen (Obeta-Elektro, Kapella-Baustoffe, Thyssen-Sanitär etc.) zur Verfügung.
Darüber hinaus werden wir Fördermöglichkeiten des Landes und des Bundes prüfen und ggf. wegen der Förderbedingungen den Nutzungszweck ändern.
Eine Anschubfinanzierung wäre sinnvoll, ist aber nicht zwingend erforderlich. Die Jugendwerkstatt mit ihrem gemeinnützigen Charakter hat eine Reihe von Möglichkeiten, diesem Projekt, bei dem es vor allem um den Prozess, nämlich die Ausbildungsvorbreitung geht, Ressourcen zu erschließen.

Diese Möglichkeiten zu entwickeln (die Jugendwerkstatt kann als sozialer Träger derartige Vorlaufkosten nicht finanzieren, sondern muss sie zum Bestandteil der Förderanträge machen, deren Voraussetzung wiederum ein Zugriffsrecht auf die entsprechende Immobilie ist) setzt die Übertragung eines Erbbaurechtes voraus, welches man an eine nichtkommerzielle Zweckbindung koppeln kann. Und für den Zeitraum der Herstellung des Gebäudes eine Befreiung vom Pachtzins.

Aus unserer Sicht und möglicherweise auch aus Sicht einer bedarfsorientierten Flächenbebauung macht es Sinn, die Objekte Dorfstraße 25 und 26 in einem Entwicklungszusammenhang zu betrachten um Synergien zu gewinnen. Aus diesem Grunde sind in der Variante 1 der Beschlussvorlage auch beide Grundstücke zusammengefasst Gegenstand.

**Unsere Erfahrung**

Seit Gründung des Vereins Jugendwerkstatt bilden handwerklich-technisch determinierte Projekte für Kinder und Jugendliche, unserem Namen gemäß mit Werkstattcharakter, einen wesentlichen Anteil der gesamten Projektarbeit. Diese Arbeit haben wir mit immer neuen Projekten aber vor allem mit professionellerem Personal weiter entwickelt. Im Rahmen des im Bundeswettbewerb „Jugend in Arbeit" in Brandenburg prämierten Konzeptes „Sonne auf Rädern" entstand das Jugendtechnikzentrum in der Lennè-Schule und die Fahrradservice-Station am U-Bahnhof Hönow. Im September haben wir die zweite Station in Altlandsberg eröffnet, die wir als Kooperationspartner des JC MOL mit jungen oder schwer vermittelbaren Hartz IV Empfängern betreiben. Mit jedem von ihnen entwickeln wir, wenn sie es wollen, ein realistisches Prozedere der Einmündung in Ausbildung oder Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt/ Beruf.
Dass uns dass bisher gut gelang, hat damit zu tun,

- dass wir mit der Arbeit in den Fahrradstationen und hier in der Jugendwerkstatt spannende und für die Klientel akzeptable Tätigkeitsfelder haben;
- dass wir mit unseren betreuenden KollegInnen hochmotivierte und sehr professionelle Betreuer haben;
- dass wir mit den TN realistische Zielvereinbarungen erarbeiten und sozusagen „dranbleiben"
- dass wir in der Gewerbelandschaft unserer Region sehr gut vernetzt sind.

Hönow, den 03.03.2011