




Nutzenkonzept für das Amt West Rügen – Haus der Jugend

Stand:18.09.2024

Nico Last, Bürgermeister Gingst, der
Fraktion Gemeinsam für Gingst und
Mitgliedern der Wählergruppe



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	2
2. Zielsetzung	2
3. Gedanken der Gemeindevertreter.....	3
4. Vorschlag zur Nutzung.....	4
5. Vorteile des Vorschlags.....	5
6. Notwendige Maßnahmen	6
7. Weitere Punkte und Ergänzungen	6
8. Nutzung des Saals.....	7
9. Wirtschaftliche Darstellung gegenüber dem Landkreis.....	7
Fazit.....	9

Nutzenkonzept für das Amt West Rügen – Haus der Jugend

1. Einleitung

Das **Haus der Jugend** steht vor der Herausforderung, langfristig eine sinnvolle Nutzung zu finden, die den Bedürfnissen der Gemeinde entspricht und gleichzeitig wirtschaftlich tragfähig ist. Die bisherige Nutzung als Kultureinrichtung hatte freiwilligen Charakter, soll jedoch in eine pflichtige Aufgabe für die Gemeinde überführt werden. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten und Grundrisse ist eine kommerzielle Nutzung des Gebäudes nicht realisierbar. Daher wird ein Konzept vorgeschlagen, das eine Umwidmung des Gebäudes zu einem Haus für die Jugend und einer schulischen Nutzung vorsieht.

In den letzten Jahren seit 2015 wurden viele Versuche unternommen, das Projekt **Haus der Jugend** umzusetzen. Bis heute war das Ziel immer, die Begegnungsstätte für Jung und Alt, die das Gebäude in früheren Zeiten war, wiederzubeleben. Nach einer längeren Vorplanungszeit wurde schließlich ein Antrag auf Fördergelder gestellt, der durch das **Ingenieurbüro Wutig** aus Bergen bis zur Planungsstufe 3 gebracht wurde. Vor Erreichen der Planungsphase 4 wurde dieser Vertrag jedoch aufgehoben.

Daher bemühen wir uns nun, den nächsten Planungsschritt für das Einreichen der Baugenehmigung schnellstmöglich in die Wege zu leiten. Das Nutzungskonzept für das Haus der Jugend muss jedoch angepasst werden. Aufgrund des Fehlens eines festlichen Raumes oder einer Aula für die Schule soll der Saal zukünftig primär für Veranstaltungen der Schule und der Schulträgerschaft genutzt werden. In Kombination mit der Unterbringung des Schulhortes, der momentan in Klassenräumen der Schule stattfindet, würden somit alle Räumlichkeiten des Hauses der Jugend primär von der Schule genutzt werden.

Im Anschluss an diese schulische Nutzung kann jedoch, wie ursprünglich geplant, auch eine **Nutzung der Räumlichkeiten für die Allgemeinheit** sichergestellt werden. Dies würde das Gebäude zu einem Ort der Begegnung für Jung und Alt machen, wie es auch in der ursprünglichen Vision vorgesehen war.

2. Zielsetzung

Das Hauptziel dieses Projekts besteht darin, eine **freiwillige Kultureinrichtung** in eine **pflichtige kommunale Aufgabe** umzuwandeln, um das Gebäude langfristig für die Gemeinde nutzbar zu machen. Dabei soll eine wirtschaftlich tragfähige Nutzung gefunden werden, die gleichzeitig

den Bedürfnissen der lokalen Bevölkerung, insbesondere der jungen Generation, gerecht wird.

Wir bezwecken, das Gebäude der Nutzung für die **Schule** zuzuweisen. Nach Gesprächen mit der Schuldirektion und dem Schul- und Sportverein haben wir diesen Grundgedanken weiterentwickelt. Das Ziel ist es, den **Saal für feierliche Veranstaltungen der Schule** und für außerschulische Aktivitäten zur Verfügung zu stellen. Die ursprünglich für die Bibliothek geplanten Räume sollen stattdessen dem **Hort** nutzbar gemacht werden.

Aktuell ist der Hort über das **KDW Stralsund** in Klassenräumen der Schule untergebracht. Diese Klassenräume sind jedoch auch in den Regelbetrieb der Schule integriert, was zu **Überschneidungen** bei der Nutzung führt. Um dem Hort einen **adäquaten Bereich** anzubieten, wären die Räumlichkeiten im Haus der Jugend für diesen Zweck ausreichend. In Gesprächen mit dem KDW Stralsund wurde bestätigt, dass sie für die Nutzung der Räume im Haus der Jugend auch die entsprechende **Ausstattung bereitstellen** würden. Damit entfällt für die Gemeinde die Anschaffung der Ausstattung, was zu erheblichen Einsparungen führt.

Die **Bestuhlung der Turnhalle** kann ebenfalls für die Bestuhlung des Saals im Haus der Jugend verwendet werden, wodurch die **Investitionskosten** für das Gebäude nahezu auf **0** reduziert werden. Das Einzige, was noch bereitgestellt werden müsste, wäre die Ausstattung der **Pantryküche** sowie Dekoration und kleinere Ausstattungsmerkmale in den öffentlichen Bereichen des ersten Geschosses.

Da wir aktuell mit einem Mehrbedarf von **100.000 Euro** für den Bau rechnen, sind wir bemüht, die Kosten zu minimieren. Ein Gedanke war, den **Aufzug** aus den Plänen zu streichen, da dieser von außen an das denkmalgeschützte Gebäude angebaut werden müsste und zu einem erhöhten Planungsaufwand führt. Es steht jedoch noch zur Prüfung, ob der Wegfall des Aufzugs den Fördergeldantrag hinfällig macht oder ob sich der Antrag nur um den entsprechenden Betrag kürzen würde.

Ansonsten gehen wir in der aktuellen Planung davon aus, dass wir mit den bereitgestellten finanziellen Mitteln von **1,5 Millionen Euro** auskommen werden, ohne den zusätzlichen finanziellen Bedarf von 100.000 Euro zu benötigen. Für den Fall, dass dies nicht ausreicht, werden wir im weiteren Verlauf die **Möglichkeit einer zusätzlichen Finanzierung** skizzieren und gegebenenfalls in Anspruch nehmen.

3. Gedanken der Gemeindevertreter

In den Gesprächen mit den aktuellen Gemeindevertretern ist klar geworden, dass in den letzten Jahren viele **Interessen und Ideen** zur Umsetzung des Hauses der Jugend formuliert wurden. Als kontinuierliche Projektverantwortliche sind wir uns jedoch einig, dass das Gebäude in erster Linie für die **Verbindung zwischen den älteren Einwohnern und der Jugend** innerhalb des Dorfes genutzt werden soll. Häufig wurde dabei auch die Thematik des **Jugendclubs** angesprochen.

Da wir nach den aktuellen **Grundrisszeichnungen** leider keine geeigneten Räumlichkeiten mehr für diesen Jugendclub im Haus der Jugend sehen, sind Ideen besprochen worden, den Jugendclub nach der Fertigstellung des Hauses der Jugend ins **Gemeindehaus** zu integrieren. Dort stehen geeignete Räumlichkeiten zur Nutzung zur Verfügung.

Den Gemeindevertretern ist durchaus bewusst, dass die **Umnutzung des Gebäudes für schulische Zwecke** einige Herausforderungen mit sich bringt und auch zukünftig einen gewissen finanziellen Druck in Bezug auf die Nutzbarkeit des Gebäudes verursachen wird. In **Übereinkunft** mit den Gemeindevertretern erkennen wir jedoch auch das **Potenzial der Räume für größere und kleinere Veranstaltungen**, sowohl für die **Einwohner der Gemeinde** als auch für überregionale Anbieter. Beispielsweise könnten die Räumlichkeiten für **Lesungen, Vorführungen** oder **Theaterstücke** genutzt werden.

In Kombination mit dem **außerschulischen Angebot** der Ganztagschule sehen wir eine **intensive Nutzung** der Räumlichkeiten im Haus der Jugend. Das ursprüngliche Nutzungskonzept kann daher in seinen Grundzügen beibehalten werden, allerdings nur nachrangig hinter dem **primären schulischen Bedarf**.

Darüber hinaus wurde bereits ein Konsens darüber erzielt, dass der **finanzielle Mehrbedarf** des Projekts durch den Verkauf eines **Grundstücks auf der Insel Ummanz** gedeckt werden soll, nachdem dieses als Bauland entwickelt wurde. Dieser Grundidee haben die Gemeindevertreter bereits zugestimmt.

Von Seiten der Gemeindevertreter wird das vorliegende Konzept unterstützt, und es wird eine positive Zustimmung durch die **Baubehörde** und die **Rechtsaufsichtsbehörden** erwartet.

4. Vorschlag zur Nutzung

Der **Schulhort** ist zum aktuellen Zeitpunkt in der Schule untergebracht. Dies geschieht in Klassenräumen, die im regulären Schulbetrieb integriert sind. Das führt dazu, dass es **mehrfach an einigen Wochentagen zu Überschneidungen** in der Nutzung der Räume kommt. Infolgedessen kann der Hort seine Tätigkeit oft erst verspätet aufnehmen, oder die Kinder müssen vorübergehend anderweitig betreut werden. Diese Betreuung findet dann ebenfalls im Schulgebäude statt, wo sie unter den strikten Lernregeln erfolgen muss, was für Kinder, die in die Hortbetreuung kommen, oft schwer ist.

Dieser Zustand ist auch für die **Mitarbeiter des KDW** (Träger der Hortbetreuung) wenig zumutbar und wurde mehrfach kundgetan. Ursprünglich war im Nutzungskonzept des Hauses der Jugend vorgesehen, die **Bibliothek** in der oberen Etage zu integrieren. Angesichts der drängenden Platzprobleme im Schulhort haben wir uns jedoch entschieden, auf die Bibliothek zu verzichten und die Räumlichkeiten stattdessen dem **Hort** zur Verfügung zu stellen.

Wie bereits erwähnt, würde die **Ausstattung der Räumlichkeiten** durch das KDW erfolgen, und die Betreuung und Nutzung der Räume würde durch die Mitarbeiter des KDW sichergestellt werden. Dadurch entfällt ein höherer Anteil an Investitionskosten, die für die Ausstattung der

Räume ursprünglich vorgesehen waren und die nicht vollständig durch die aktuellen Fördergelder gedeckt sind.

Die Größen der zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten sind ausreichend, um den **Bedarf für die außerschulische Betreuung** abzudecken. Zudem bieten sich in unmittelbarer Nähe weitere Nutzungsmöglichkeiten wie die **Holzwerkstatt** oder die **Schmiede auf dem Museumshof**, sowie die **kulturtechnischen Einrichtungen** des **evangelischen Campuszentrums**, die von der **evangelischen Kirchengemeinschaft Gingst** betrieben werden. Diese zusätzlichen Angebote eröffnen dem Hort und den Kindern vielseitige Lern- und Freizeitmöglichkeiten.

Der **Saal**, der einen Großteil des Gebäudes ausmacht, kann für **feierliche Veranstaltungen der Schule** oder für **Seminare** genutzt werden. Nach dem regulären Schulbetrieb steht dieser Raum der **Kultur- und Freizeitnutzung** der Gemeinde Gingst zur Verfügung. Hauptsächlich soll die Nutzung über die **Vereine**, wie etwa den Schul- und Sportverein, organisiert werden, um sicherzustellen, dass der Saal optimal genutzt und die kulturellen Aktivitäten gefördert werden.

5. Vorteile des Vorschlags

Der vorgeschlagene Plan bringt mehrere **Vorteile** mit sich:

- **Bestuhlung des Saals:** Der Saal des Hauses der Jugend kann mit der bereits vorhandenen Bestuhlung aus der Turnhalle ausgestattet werden, was zusätzliche Anschaffungskosten vermeidet.
- **Ausstattung der Räume:** Die Räume können mit den bereits verfügbaren **Ressourcen der Schule** ausgestattet werden. Dies reduziert die Notwendigkeit für teure Neuanschaffungen in der Zukunft.
- **Bereits vorhandene Räumlichkeiten** wie die **Holzwerkstatt** und die **Schmiede** können das zusätzliche Schulangebot ideal ergänzen, indem sie praktische und handwerkliche Lernmöglichkeiten bieten.
- **Dauernde Nutzung der Räumlichkeiten durch den Hort:** Die Räume werden kontinuierlich durch den Hort genutzt, was eine effiziente und regelmäßige Nutzung sicherstellt.
- **Der Saal kann neben schulischen Aktivitäten auch für Freizeitaktivitäten der Gemeinde genutzt werden**, was eine breite und flexible Nutzung ermöglicht.
- **Festsaal für kulturelle Veranstaltungen:** Der Saal steht auch als Festsaal für **alle möglichen kulturellen Veranstaltungen** im gesamten Amtskreis zur Verfügung, was der Gemeinde zusätzliche Einnahmequellen und kulturelle Bereicherung bietet.
- **Denkmalschutz:** Das **denkmalgeschützte Gebäude** wird durch die geplante Nutzung und Sanierung vor dem **Einsturz bewahrt** und langfristig erhalten, was ein wichtiger Beitrag zum Erhalt des kulturellen Erbes der Region ist.

6. Notwendige Maßnahmen

Um den Vorschlag umzusetzen, sind mehrere **Maßnahmen** erforderlich:

1. **Gespräche mit dem KDW** (Träger des Schulhortes) sowie dem Schul- und Sportverein sind notwendig, um deren Unterstützung für das Projekt sicherzustellen. Im Gespräch mit dem Träger wurde deutlich, dass eine **Unterstützung des Projekts zugesichert** wird. Die Ausstattung, die bereits in den Horträumen in der Schule verwendet wurde, kann dadurch auch problemlos im Haus der Jugend untergebracht und genutzt werden.
2. **Minimierung der Baukosten**: Ein zentraler Punkt ist die Reduzierung der Baukosten auf ein Minimum, um das Projekt für die Gemeinde wirtschaftlich tragbar zu machen.
3. **Ausschuss Haus der Jugend und Schulneubau**: Dieser Ausschuss ist bereits konstituiert und hat seine Arbeit aufgenommen. Gespräche mit dem Planungsbüro sowie den zukünftigen Akteuren in der Betreuung wurden bereits geführt. Weitere Maßnahmen werden nach Fortführung des Projekts über diesen Ausschuss koordiniert.
4. **Bewertung des Gebäudes durch qualifizierte Gemeindevertreter und sachkundige Einwohner**: Um den aktuellen Zustand des Gebäudes zu ermitteln, wird eine Bewertung durchgeführt. Ein Großteil des Gebäudes ist derzeit für das Betreten gesperrt, da eine **Sturzgefahr** besteht. Aufgrund des Denkmalschutzes und der notwendigen Sicherungsmaßnahmen müssen diese finanziell geschätzt werden. Diese Schätzung erfolgt zunächst auf Grundlage des **optischen Zustands**. Eine genauere **Begutachtung durch die Baubehörde** oder einen **Gutachter** ist dringend empfohlen und wird durch den Ausschuss weiter vorangetrieben.

7. Weitere Punkte und Ergänzungen

Neben den grundlegenden Maßnahmen gibt es noch weitere Punkte, die das Projekt ergänzen:

- **Außenspielplatz**: Ein Außenspielplatz ist für das Projekt notwendig, und es gibt entsprechende Förderprogramme, die für die Finanzierung genutzt werden können.
- **Nutzung von Garagen und dem Museumshof**: Diese Flächen können für das **außerschulische Angebot** genutzt werden, wodurch die Vielfalt der Nutzungsmöglichkeiten erweitert wird.
- **Zusammenarbeit mit der evangelischen Kirche und Pastor Gerber**: Eine Zusammenarbeit mit der Kirche könnte zusätzliche Synergien schaffen, insbesondere bei der Nutzung des Saals und der Planung gemeinschaftlicher Aktivitäten.
- **Integration des Campus-Konzepts**: Es wird vorgeschlagen, das Gebäude in das **Campus-Konzept** der Gemeinde zu integrieren, um die verschiedenen Bildungs- und Betreuungsangebote in einem zentralen Rahmen zu bündeln.

8. Nutzung des Saals

Der Saal des Hauses der Jugend wird vorrangig für **außerschulische Betreuungsangebote** sowie für den **Schulhort** genutzt. Darüber hinaus ist es möglich, den Saal **teilweise kommerziell und kulturell** zu nutzen, um zusätzliche Einnahmen zu generieren und das Gebäude für die gesamte Gemeinde nutzbar zu machen.

Neben den primär schulischen Aktivitäten kann der **große Veranstaltungssaal** für **alle festlichen Veranstaltungen der Gemeinde** genutzt werden. Zukünftig sollen auch alle **Gemeindevertreterersitzungen** in diesem Saal stattfinden. Freie Verfügbarkeiten können über eine **entsprechend zu treffende Mietregelung** von Einheimischen oder Interessierten in der Gemeinde genutzt werden.

Zusätzlich zum bereits bestehenden kulturellen Angebot, wie beispielsweise in der **Kirche** oder auf dem **Museumshof**, wurden erste Gespräche mit der **Theatergesellschaft Mecklenburg-Vorpommern** und den **Festspielen Mecklenburg-Vorpommern** geführt. Beide Institutionen haben großes Interesse an der Nutzung der Räumlichkeiten für Veranstaltungen auf der Insel Rügen bekundet. Da es nur wenige Räumlichkeiten in der entsprechenden Größe mit der voraussichtlichen guten **Akustik** gibt, prädestiniert sich der **Veranstaltungssaal in Gingst** für Konzerte jeglicher Art.

Eine **Aufnahme ins Jahresprogramm** der Festspiele sowie entsprechende Planungen können bereits ab **2026** erfolgen, wodurch das Haus der Jugend auch auf regionaler Ebene kulturell eingebunden wird und das kulturelle Leben auf der Insel Rügen bereichert.

9. Wirtschaftliche Darstellung gegenüber dem Landkreis

Aktuell steht eine Finanzierung in Höhe von **1,5 Millionen Euro** für den Bau des Hauses der Jugend zur Verfügung. Bei der letzten Kostenschätzung wurde jedoch festgestellt, dass dieser Betrag nicht ausreichen könnte und ein zusätzlicher **Mehrbedarf von 100.000 Euro** erforderlich sei. Nach aktueller Schätzung durch sachkundige Einwohner sowie den Ergebnissen der Ausschreibungen gehen wir jedoch davon aus, dass dieser **Mehrbedarf nicht mehr besteht**, da sich die Baukosten erheblich nach unten entwickelt haben. Daher gehen wir nun davon aus, dass die zur Verfügung stehenden Mittel ausreichen werden.

Wie in den oben genannten Ausführungen bereits erwähnt, handelt es sich bei dem Haus der Jugend um ein **denkmalgeschütztes Gebäude**, das baurechtlich für das Betreten gesperrt ist, da es Schäden im Inneren des Gebäudes gibt, die potenziell gefährlich sind. Durch den Denkmalschutz werden in den kommenden Jahren **erhebliche Erhaltungskosten** auf die Gemeinde zukommen, die über die aktuell abgelehnten Mehrkosten hinausgehen werden. Eine **Einsturzsicherung** des Gebäudes ist erforderlich, insbesondere aufgrund von Schäden im Dachstuhl, die zu statischen Problemen führen. Die erforderlichen **Sicherungsmaßnahmen**, einschließlich der Stabilisierung der Mauern sowie der Sicherung durch Säulen und Fenster, werden voraussichtlich **über 200.000 Euro** kosten. Ein Verkauf der Immobilie wäre aufgrund der baulichen Gegebenheiten nicht attraktiv, da zwei Drittel des Gebäudes aus einem großen

Raum bestehen und die Aufteilung in kleinere Einheiten sowie die Schaffung von Wohnraum nicht praktikabel ist.

Die finanzielle Lage der Gemeinde ist aufgrund des Schulneubaus angespannt, sodass eine Verschiebung der Sanierung des Hauses der Jugend in die nächsten Jahre keine realistische Option darstellt. Es ist außerdem unwahrscheinlich, dass in den nächsten zehn Jahren ausreichend finanzielle Mittel zur Verfügung stehen werden. Zudem würden Fördergelder in der Höhe, wie sie aktuell bewilligt wurden, in Zukunft nicht mehr erhältlich sein. Die derzeitige Förderhöhe von **1,5 Millionen Euro** bietet eine einmalige Gelegenheit, das Projekt zu realisieren.

Ein weiterer wichtiger Planungsaspekt ist die **Einsparung von Kosten**. Im ursprünglichen Entwurf waren Tätigkeiten im Außenbereich vorgesehen, die in dem gesetzten Umfang nicht mehr notwendig sind. Eine genauere Bewertung und Anpassung wird im nächsten Planungsschritt für den Bauantrag erfolgen. Zuvor stand auch im Raum, dass das Gebäude ohne Ausstattung fertiggestellt würde, was für die Gemeinde in Zukunft zusätzliche Investitionskosten für die Ausstattung der Räumlichkeiten bedeutet hätte. Durch das oben skizzierte Konzept entfällt dies nun, da die Ausstattung der Horträume durch das **KDW** übernommen wird. Die Ausstattung des Saals kann durch die **bereits vorhandene Bestuhlung der Turnhalle** und die Zusammenarbeit mit dem Schul- und Sportverein sowie der Schule in Gingst problemlos erfolgen. Lediglich kleinere Anschaffungen, wie etwa für eine **kleine Pantryküche** oder **Dekorationsartikel**, wären für die Inbetriebnahme des Gebäudes notwendig. Höhere Investitionen sind nicht mehr erforderlich.

Um den Betrieb des Gebäudes langfristig sicherzustellen und den Kostenaufwand für die Gemeinde nicht weiter zu erhöhen, wurde vorgeschlagen, die **Bibliothek in ihrer jetzigen Form aufzulösen**. Dies würde bedeuten, dass die **angemieteten Räumlichkeiten** der aktuellen Bibliothek gekündigt und aufgegeben würden. Die Bibliothek könnte in die freiwerdenden Räume der Schule in Gingst umziehen, die durch den Umzug des Hortes ins Haus der Jugend verfügbar werden. Der **Bücherbestand** der Gemeindebibliothek würde mit dem der Schulbibliothek kombiniert, um eine vollwertige Bibliothek für die Gemeinde und die Schulgemeinschaft zu schaffen.

Ein weiterer Vorteil dieses Umzugs wäre, dass der derzeitige Bibliotheksmitarbeiter im kommenden Jahr in den Ruhestand geht und eine Nachbesetzung nicht vorgesehen ist. Die Unterstützung für den Betrieb der neuen Bibliothek würde über **ehrenamtliche Tätigkeiten** organisiert. Der Umzug der Bücher und der Regale in die Schule wäre unkompliziert umsetzbar. Durch die Einsparung der Mieten, Nebenkosten und Personalkosten, die derzeit etwa **20.000 Euro pro Jahr** betragen, könnten diese Mittel zur Deckung der Nebenkosten des Hauses der Jugend genutzt werden.

Darüber hinaus würde die Gemeinde durch die **Mieteinnahmen des KDW** ebenfalls einen Beitrag zur Deckung der Nebenkosten des Gebäudes erhalten. Alle weiteren Vermietungen des Saals für externe, nicht schulische Veranstaltungen würden ebenfalls zu einer **positiven Bilanzierung** des Hauses führen. Die geschätzten Nebenkosten für den Betrieb des Gebäudes belaufen sich derzeit auf **1.500 Euro pro Monat**, welche durch die **Einsparungen der Bibliothek**

und die **Mieteinnahmen des KDW** vollständig gedeckt werden könnten. Eine **Mehrbelastung der Gemeinde** wäre damit ausgeschlossen.

Zur Vervollständigung der Außenanlagen plant die Gemeinde, einen **Fördergeldantrag gemäß der Spielplatzförderrichtlinie 2023** zu stellen. Diese Richtlinie bietet finanzielle Unterstützung für kommunale Investitionen in Kinderspielplätze. Die Fördervoraussetzungen sind auch für Gemeinden mit schlechter Bonität zugänglich, wobei der erforderliche Eigenanteil durch Spenden und Beiträge der Träger des neuen Gebäudes gedeckt werden könnte. Erste Zusagen von Bürgern der Gemeinde Gingst liegen bereits vor, sodass hier ebenfalls kein zusätzlicher Bedarf für den Gemeindehaushalt entsteht.

Für den Fall, dass die Baukosten durch unvorhergesehene Maßnahmen doch nicht ausreichen sollten, hat die Gemeindevertretung bereits einen Plan zur finanziellen Kompensation gefasst. In einem solchen Fall würde ein Gemeindegrundstück auf der Insel Ummanz, das sich im Gemeindeeigentum befindet, in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Ummanz als Bauland entwickelt und anschließend veräußert. Der Verkaufserlös würde ausschließlich dann genutzt werden, wenn zusätzlicher **Mehrbedarf für das Haus der Jugend** entsteht. Sollte dies nicht der Fall sein, bleibt das Grundstück weiterhin im Besitz der Gemeinde.

Fazit

Das vorliegende **Nutzenkonzept** für das Haus der Jugend bietet eine durchdachte und langfristig tragfähige Lösung für die Umnutzung und den Erhalt eines historischen Gebäudes. Die geplante Umwidmung zu einem **schulischen Zentrum** sowie die Integration des Schulhortes und der außerschulischen Nutzung ermöglichen eine sinnvolle und nachhaltige Verwendung des Gebäudes. Gleichzeitig bleibt das ursprüngliche Ziel, das Haus der Jugend als Begegnungsstätte für Jung und Alt zu nutzen, erhalten. Die geplante **kulturelle Nutzung** des Saals, beispielsweise für die **Festspiele Mecklenburg-Vorpommern**, unterstreicht die kulturelle Bedeutung des Hauses für die gesamte Region.

Ein wesentlicher Vorteil des Projekts ist die **Kostenminimierung** durch die Nutzung vorhandener Ressourcen, wie der Bestuhlung der Turnhalle, sowie durch die Unterstützung durch das KDW bei der Ausstattung der Räumlichkeiten. Die geplanten Maßnahmen zur Einsparung von Kosten im Außenbereich sowie die Auflösung der Bibliothek und deren Umzug in die Schule tragen weiter zur finanziellen Stabilität des Projekts bei. Durch die Einsparung von Mieten und Personalkosten sowie die Mieteinnahmen durch das KDW wird sichergestellt, dass der Betrieb des Hauses der Jugend ohne **zusätzliche Belastungen für die Gemeinde** möglich ist.

Besonders zu erwähnen ist die Herausforderung, die das **denkmalgeschützte Gebäude** mit sich bringt. Die erforderlichen Erhaltungs- und Sicherungsmaßnahmen, insbesondere im Dachbereich, machen die Sanierung des Hauses dringlich. Eine Verschiebung dieser Arbeiten wäre finanziell und bautechnisch riskant, da die Gemeinde die dafür benötigten Mittel in den kommenden Jahren nicht aufbringen könnte. Die aktuell bewilligten **Fördergelder in Höhe von**

1,5 Millionen Euro bieten daher eine einmalige Gelegenheit, das Gebäude zu sanieren und nachhaltig zu nutzen.

Die geplante **Nutzung des Saals** für kulturelle Veranstaltungen, einschließlich der Zusammenarbeit mit renommierten Institutionen wie den Festspielen Mecklenburg-Vorpommern, bietet der Gemeinde zusätzliche **Einnahmequellen** und stärkt die regionale **kulturelle Vernetzung**. Der Saal wird nicht nur als Ort für schulische Veranstaltungen genutzt, sondern bietet auch Raum für **Gemeindeveranstaltungen** und externe Events, was die Attraktivität des Hauses der Jugend weiter steigert.

Insgesamt stellt dieses Konzept eine **nachhaltige Lösung** dar, die sowohl den wirtschaftlichen als auch den kulturellen und sozialen Anforderungen der Gemeinde gerecht wird. Durch die enge Zusammenarbeit mit lokalen und regionalen Akteuren, die gezielte Kostenminimierung und die optimale Nutzung der vorhandenen Ressourcen wird das Haus der Jugend zu einem wichtigen Zentrum für Bildung, Kultur und Gemeinschaft in Gingst und der umliegenden Region