

Referat	Amt	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:
IV	413	Herr Beck	09131/86- 14 16
IV	45	Herr Bahler	09131/86- 22 81

**2. Bauabschnitt des Bebauungsplans Nr. 409,
Nahversorgungszentrum Büchenbach West;
hier: Raumprogramm des geplanten soziokulturellen Zentrums und der
Stadtteilbücherei
hier: Fraktionsantrag der CSU, Nr. 127/2007 vom 22.05.2007**

Beratungsfolge	Termin	öff.	nöff.	Vorlagenart	Abstimmungsergebnis		
					einstimmig	für	gegen
KFA	04.07.2007	X		Gutachten	X	12	0
JHA/KFA	12.07.2007	X		Gutachten			
HfPA	18.07.2007	X		Gutachten			
StR	26.07.2007	X		Beschluss			

Beteiligungsverfahren
Stadtplanungsamt, Stadtbücherei, Stadtjugendamt, Volkshochschule, Sozialamt, Altenhilfe und Behindertenhilfe, Stadtjugendring

I.

Der Beschluss/ das Gutachten umfasst alle 4 Zielfelder!	Der Kultur- und Freizeitausschuss begutachtet: Der Jugendhilfeausschuss begutachtet: Der HFPA begutachtet: Der Stadtrat beschließt:
Was soll erreicht werden? Ergebnis Wirkungen	Den Bürgerinnen und Bürgern im Stadtteil Büchenbach sollen ein attraktives Stadtteilzentrum und eine Stadtteilbücherei zur Verfügung stehen. Ein Beschluss über das vorliegende Raumprogramm ermöglicht die weitere, zeitgleiche Planung der kommerziellen und der soziokulturellen Einrichtungen des Nahversorgungszentrums Büchenbach West. Der Fraktionsantrag der CSU ist hiermit bearbeitet.
Was soll getan werden? Programme Produkte Leistungen	Das vorliegende Raumprogramm soll vorbehaltlich eines Bürgerbeteiligungsverfahrens als Basis für die weitere Planung dienen. Planungsmittel sollen bereitgestellt werden, um eine zeitgleiche Planung von kommerziellen und soziokulturellen Einrichtungen des Nahversorgungszentrums Büchenbach West zu ermöglichen.
Wie soll es getan werden? Prozesse Strukturen	Für eine Parallelplanung von Nahversorgungszentrum und soziokulturellem Zentrum und Stadtteilbücherei müssen Planungsmittel in Höhe von 300.000,- € bereits 2008 bereitgestellt werden. s. Protokollvermerk vom 04. 07. 2007
Welcher Aufwand ist erforderlich? Ressourcen Kosten	Investitionsaufwand: Planungsmittel und Baukosten: ca. 3.300.000,- € Weitere Kosten können erst im Zuge der konkreteren Bauplanung errechnet werden. Sachkosten: Personalkosten (brutto): Folgekosten: Haushaltsmittel sind auf HHSt. vorhanden. Einsatz sonstiger Ressourcen.

II.

Beschlusskontrolle		
Datum	Ausschuss	Umsetzung

--	--	--

KFA Vorsitzende/-r: gez. Aßmus	Berichterstatter/-in: gez. Rossmeißl
JHA Vorsitzende/-r:	Berichterstatter/-in:
HFPA Vorsitzende/-r:	Berichterstatter/-in:
StR Vorsitzende/-r:	Berichterstatter/-in:

III. Sachbericht:

Bereits 1990 erfolgte die erste Bedarfsermittlung verschiedener Ämter für eine Stadtteileinrichtung und eine Stadtteilbücherei im westlichen Büchenbach. (Eine Chronologie des bisherigen Planungsablaufs ist zur Information als Anlage beigefügt.)

Die Bedarfsfrage und die damit verbundenen Anforderungen an das Raumprogramm wurden Anfang 1994 im Sozialhilfeausschuss, im Jugendhilfeausschuss und im Kultur- und Freizeitausschuss behandelt und beschlossen.

Seither ist das Neubaugebiet rasant gewachsen. Im Jahr 2006 hatte das Gebiet bereits 6.000 Einwohner, durch die Bebauung weiterer Entwicklungsmaßnahmen wird sich diese Zahl bis 2015 auf rund 7.200 erhöhen. Im gesamten Stadtteil Büchenbach leben derzeit rund 17.000 Menschen.

Die Stadtbücherei hat aufgrund der großen Nachfrage inzwischen drei Haltestellen in Büchenbach (Steigerwaldallee, Donato-Polli-Straße und Zambellistraße). Die Ausleihe in allen drei Haltestellen entwickelt sich seit mehreren Jahren sehr deutlich nach oben. Im Moment werden an 3 ¾ Stunden wöchentlich jährlich ca. 25.000 Entleihungen erzielt, das sind pro Stunde über 200 Entleihungen. Damit ist die Kapazität der Fahrbücherei sowohl von den räumlichen Bedingungen als auch von dem mitgeführten Bestand überschritten. Eine weitere Steigerung der Ausleihen ist unmöglich. Besonders gut entwickeln sich die beiden Haltestellen im Neubaugebiet, wobei die Haltestelle Zambellistraße erst vor kurzem eingerichtet wurde. In der Zeit davor hatte sich jedoch die Haltestelle Donato-Polli-Straße überproportional entwickelt.

Aus dem Vorgenannten ist zu schließen, dass die Einrichtung einer stationären Zweigstelle in Büchenbach dringend notwendig wird. Die Konzentration auf die Neubaugebiete lässt den Schluss ziehen, dass die neu erschlossenen Gebiete ein besonderes Potential für die Stadtbücherei darstellen. Aus diesem Grunde ist es auch logisch, im vorgesehenen, mehrfach genutzten Zentrum im Bebauungsplan 409 eine stationäre Bibliothek einzurichten.

Die Errichtung des soziokulturellen Stadtteilzentrums als ein unverzichtbarer Bestandteil der sozialen und kulturellen Infrastruktur im Stadtteil bei einer Bevölkerungszahl von heute bereits ca. 6.000 Bewohnern allein im Büchenbacher Neubaugebiet wird ebenso als dringend angesehen. Auch aus der Bürgerschaft werden die entsprechenden Räume und Angebote eingefordert.

Zu sehen ist dabei außerdem, dass die geplante Einrichtung in ihrem Angebotspektrum über das Neubaugebiet hinaus im gesamten Stadtteil Büchenbach mit rund 17.000 Einwohnern als Bürger-

zentrum wahrgenommen und genutzt werden wird. Der vorhandene Bürgertreff „Die Scheune“ in der Odenwaldallee ist aufgrund seiner Lage, aber auch aufgrund seiner mangelnden Raumkapazitäten absolut nicht ausreichend.

Grundlage für den ausgewiesenen Raumbedarf für das soziokulturelle Zentrum sind stadtplanerische Orientierungsgrößen und Erfahrungswerte der beteiligten Fachämter in Verbindung mit der Einwohnerzahl. Die vorgesehene Größe der Stadtteilbücherei stellt nach den Normen der KGSt die untere Größe einer Zweigstelle dar.

Das vorliegende Raumprogramm ist das Resultat intensiver Abstimmungsgespräche zwischen den beteiligten Ämtern, die im Laufe des Planungsprozesses immer wieder stattgefunden haben. Dabei wurden der Raumbedarf der Volkshochschule für Kurse und Informationsveranstaltungen, des Sozialamtes für Beratungs- und Informationsleistungen der Altenhilfe und der Behindertenberatung, des Stadtjugendamtes für Familienberatungsleistungen und der Raumbedarf für die verbandliche, nicht konfessionelle Jugendarbeit in den Raumbedarf des Kultur- und Freizeitamtes integriert.

Es wurde ein Höchstmaß an Mehrfachnutzungen angestrebt. Dadurch konnte gegenüber der Wettbewerbsplanung, die Mitte der neunziger Jahre durchgeführt wurde, eine Flächenreduzierung für das soziokulturelle Zentrum in der Hauptnutzfläche um 645 m² erreicht werden. Bei der verbleibenden Hauptnutzfläche von 840 m² für das soziokulturelle Stadtteilzentrum ist zu berücksichtigen, dass nicht alle Flächen dem soziokulturellen Spektrum zugerechnet werden können. Die Mitnutzung der Räume durch die Volkshochschule, das Sozialamt und das Stadtjugendamt senken die soziokulturelle Flächenquote.

Das Stadtteilzentrum und die Stadtteilbücherei sind als jeweils eigenständige Einrichtungen zu sehen, die über ein gemeinsames Foyer verbunden sind. Durch die bauliche Verbindung dieser beiden Einrichtungen sind Synergieeffekte hinsichtlich der Betriebstechnik und der künftigen Betriebskosten zu erwarten.

Das gemeinsame Foyer hat eine wichtige Funktion als niedrigschwelliger Eingangsbereich. Er bietet die Möglichkeit zur ersten Orientierung, ohne sich sofort einem Angebot oder einer Funktionseinheit der Einrichtungen zuwenden zu müssen. Er soll als Informationsort, Drehscheibe zu den Angeboten und Räumen im Haus, aber auch durch eine entsprechende lockere Bistro-Möblierung den Treffpunkt-Charakter für die Stadtteilbewohner unterstreichen.

Der angemeldete Atelierraum ist durch den gesamtstädtischen Bedarf begründet. Das Fehlen entsprechender Atelierräume in Erlangen wurde immer wieder durch die örtliche Künstlerschaft beklagt. Im Rahmen der Erlanger Kulturdialoge 2003 wurden der Bedarf durch die teilnehmenden Bildenden Künstler nochmals explizit artikuliert. Auch der Kunstverein Erlangen e.V. sieht diesen Bedarf.

Besonders junge Nachwuchskünstler tun sich in Erlangen schwer, geeignete und vor allem kostengünstige Räume zu finden. Die Schaffung von Atelierräumen ist eine wichtige Voraussetzung für die Entwicklung und den Erhalt einer lebendigen Kunstszene in Erlangen, denn ohne angemessenen Arbeitsraum ist professionelle künstlerische Arbeit nicht möglich.

Für die verbandliche Jugendarbeit, die nicht konfessionell gebunden ist, wird der Bedarf für zwei Gruppenräume gesehen und vom Stadtjugendring gefordert. Für offene Jugendarbeit sind keine Räume vorgesehen, da mit dem Jugendhaus West eine entsprechende Einrichtung vorhanden ist.

Der Stadtverband der Erlanger Kulturvereine verweist seit Jahren auf die dringende Notwendigkeit, die Raumsituation für Erlanger Vereine zu verbessern. Aus diesem Grund sind im Raumprogramm zwei Räume vorgesehen, die der Vereinsarbeit vorbehalten sein sollen.

Die weiteren im Raumprogramm für das soziokulturelle Zentrum angeführten Räume entsprechen in ihrem Nutzungszweck dem grundsätzlichen Bedarf einer solchen Einrichtung.

Raumprogramm:

<u>Soziokulturelles Zentrum:</u>				
	Räume	Haupt-nutzfläche	Nebennutz-fläche	Brutto-geschoss-fläche
Zweckgebundene Räume	2 Mal- und Werkräume (40 und 80 m ²) für Kurse und Angebote der Jugendkunstschule, der VHS und Andere	120 m ²		
	Atelierraum für Künstler	60 m ²		
	2 Eltern-Kind-Gruppenräume (je 50 m ²) Nutzung durch selbstorganisierte Gruppen, Gruppenangebote der VHS etc.	100 m ²		
	2 Jugendräume (je 50 m ²) für Jugendverbandsarbeit / Stadtjugendring	100 m ²		
	2 Vereinsräume (je 50 m ²) Nutzung durch Vereine und Gruppen des „Stadtverbands der Erlanger Kulturvereine e.V.“ sowie vergleichbarer Vereinigungen	100 m ²		
	Zentralküche	30 m ²		
Mehrzweckräume	3 mehrfachgenutzte Gruppenräume (40, 40, 70m ²) Nutzung durch Vereine, Gruppen, Privatanutzer, VHS, Bücherei, Sozialamt, Stadtjugendamt, Kultur- und Freizeitamt.	150 m ²		
	1 mehrfachgenutzter Großraum / kleiner Saal. Nutzung durch Vereine, Gruppen, Privatanutzer, VHS, Bücherei, Sozialamt, Stadtjugendamt, Kultur- und Freizeitamt.	150 m ²		
Verwaltung	1 Büroraum für die Einrichtungsverwaltung / Stadtteilbüro	30 m ²		
	Summe	840 m ²	40 %	1.400 m ²

<u>Gemeinsames Foyer:</u>				
	Räume	Haupt-nutzfläche	Nebennutz-fläche	Brutto-geschoss-fläche
	Anteilig gerechnet, Stadtteilbücherei 40 m ² , Soziokulturelles Zentrum 80 m ²	120 m ²	30 %	170 m ²

<u>Stadtteilbücherei:</u>				
	Räume	Haupt-nutzfläche	Nebennutz-fläche	Brutto-geschoss-fläche
	Katalogflächen	40 m ²		
	Erwachsenenbereich	70 m ²		
	Kinder- und Jugendbereich	110 m ²		
	Arbeitsbereich	40 m ²		
	Interaktive Medien	50 m ²		
		310 m ²	30 %	430 m ²

<u>Gesamtflächen</u>				
		Haupt-nutzfläche	Nebennutz-fläche	Brutto-geschoss-fläche
	Stadtteilzentrum und Stadtteilbücherei	1.270 m ²		2.000 m ²

Baukosten

Für die beiden Einrichtungen soziokulturelles Zentrum und Stadtteilbücherei wurden von Amt 41 im Investitionsprogramm 2007 – 2011 für 2009 Planungsmittel in Höhe von 300.000,- € und für 2010 und 2011 jeweils 1.500.000 € für den Bau angemeldet. Hierbei ist noch davon ausgegangen worden, dass die Planung nicht parallel mit den Planungen des Nahversorgungszentrums vorgenommen werden.

Die Mittel wurden nach dem ersten Entwurf des Kämmerers auf 2012 und später verschoben. Soll eine zeitgleiche Planung der kommerziellen und der soziokulturellen Einrichtungen des Nahversorgungszentrums Büchenbach West erfolgen, so sind die Planungsmittel bereits im Jahr 2008 erforderlich, die Mittel für den Bau müssten dann in den Jahren 2009 und 2010 zur Verfügung stehen.

Zeitplanung

Um eine zeitgleiche Planung zu erreichen ist die Einhaltung des folgenden Zeitplans erforderlich:

- Abstimmungen und Veranstaltungen zum bisherigen Raumprogramm mit div. Gruppen und Verbänden sowie der Bürgerschaft von Büchenbach bis Sept. 2007
- Weitere Konkretisierung des bisherigen Raumprogramms bis Okt. 2007
- Ausschreibung und Gutachterverfahren für die Planungen zum 2. Bauabschnitt des Nahversorgungszentrums bis Anfang 2008
- Ratsentscheidung über den zu realisierenden Entwurf ab Anfang 2008
- Endgültige Abstimmung zu den Plan- und Nutzungskonzepten mit den späteren Trägern / Nutzern / Vereinen etc.Frühjahr 2008
- Evtl. eigenständiger Wettbewerb zur Hochbauplanung ab Sommer 2008
- Beginn der Objektplanungab Herbst 2008
- Baubeginn für das Soziokulturelle Zentrumab 2009

Betriebskosten

Die voraussichtlichen Betriebskosten können erst im Zuge der konkreteren Bauplanung errechnet werden. Die Berechnungen werden in enger Abstimmung mit dem Gebäudemanagement erfolgen. Es ist aber zu erwarten, dass diese niedriger liegen als bei vergleichbaren, bereits länger bestehenden Einrichtungen aufgrund der bei Neubauten heute üblichen energiesparenden Bauweise.

Personalaufwand

Für das soziokulturelle Stadtteilzentrum:

Aufgrund der Erfahrungswerte bei den bestehenden Stadteileinrichtungen ist von einem Personalbedarf von mindestens 1,5 Planstellen für Sozialpädagogen und einer halben Planstelle für eine Sekretariatskraft auszugehen.

Eine künftige Betrachtung des neuen Stadtteilzentrums und des Bürgertreffs „Die Scheune“ als eine Organisationseinheit für den Gesamtstadtteil Büchenbach, so wie das erfolgreich bei Bürgertreff „Die Villa“ und Angertreff praktiziert wird, ist noch zu prüfen und könnte möglicherweise zu Synergieeffekten beim Personalbedarf führen.

Für die Stadtteilbücherei:

Um die angestrebten Öffnungszeiten von 20 Wochenstunden realisieren zu können, ist ein Personalbedarf von 1,5 Planstellen, verteilt auf drei Halbtagskräften vorhanden. Diese können weder aus der Fahrbücherei noch aus der ohnehin schon personell knapp ausgestatteten Hauptstelle am Marktplatz abgezogen werden.

CSU-Antrag zum Begegnungszentrum West:

Mit Antrag Nr. 127/2007 vom 22. Mai 2007 beantragte die CSU-Fraktion, die nachfolgenden 4 Punkte bei der Planung und Umsetzung des Nahversorgungszentrums Büchenbach West zu berücksichtigen:

- Punkt 1: Die „zügige Parallelplanung des Begegnungszentrums durch das Gebäudemanagement und das Freizeitamt, unabhängig von den bereits erfolgten Planungen für das Nahversorgungszentrum.“

AW: Die Parallelplanung kann erfolgen, wenn das Raumprogramm wie vorliegend beschlossen wird und die notwendigen Planungsmittel 2008 zur Verfügung stehen.

- Punkt 2: Die Prüfung, „ob für die Finanzierung dieses Projektes Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen im Entwicklungsgebiet West mit einfließen können.“

AW: Das Begegnungszentrum West liegt im Geltungsbereich der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Erlangen-West. Die geplanten Ausgaben für das Begegnungszentrum und die zu erwartenden Einnahmen aus den zukünftigen Grundstücksverkäufen sind in die Kosten- und Finanzierungsübersicht des Entwicklungsgebietes Erlangen-West eingestellt. Somit werden die Einnahmen aus dem Grundstückserlös bei der Finanzierung des Begegnungszentrums berücksichtigt. Bisher waren in der Kosten- und Finanzierungsübersicht 2,17 Mio. € für die Realisierung des Vorhabens eingesetzt. Ein endgültiges wirtschaftliches Ergebnis der Entwicklungsmaßnahme kann erst nach vollständigem Abschluss vorliegen. Inwieweit auch die Finanzierung des Begegnungszentrums durch die Gesamteinnahmen der Entwicklungsmaßnahme getragen werden können, ist zum jetzigen Zeitpunkt unsicher.

Anders als bspw. im Röthelheimpark fließen die Einnahmen jedoch grundsätzlich in den allgemeinen städtischen Haushalt ein.

- Punkt 3: Es sollen Gespräche geführt werden „mit dem Stadtjugendring, mit Vereinen sowie mit kirchlichen Verbänden bezüglich der Trägerschaft für das Begegnungszentrum.“

AW: Wie unter dem Stichpunkt „Personalaufwand“ bereits ausgeführt, werden mögliche personelle Synergieeffekte durch einen organisatorischen Zusammenschluss von Bürgertreff „Die Scheune“ und künftigen soziokulturellem Zentrum erreicht werden können.

Ebenso werden aber noch mit den oben genannten Institutionen Gespräche über die Möglichkeiten einer Trägerschaft geführt werden.

- Punkt 4: „Die Volkshochschule, die Stadtbücherei sowie das Personal der „Scheune“ (sind) in die Planungen und Gespräche mit einzubeziehen.“
AW: Volkshochschule und Stadtbücherei, wie auch Stadtjugendamt und Stadtjugendring waren und werden auch weiterhin in die Planungen einbezogen. Das Personal der „Scheune“ wird als Fachpersonal vor Ort und aus den oben genannten Gründen eng in die weiteren Planungen einbezogen werden.

- IV. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- V. Amt 41 zur Aufnahme in die Beschlussüberwachungsliste
- VI. Kopien Amt 51, 42, 43, 61, 50
- VII. Amt 41 zum Vorgang