

Referat Amt Bearbeitet von:
IV 413 Herr Beck

Tel. Nr.:
09131/86- 14 16

Mitteilung zur Kenntnis

Sachstand Bürgertreff "Die Villa" - Kosten für Brandschutzmaßnahmen

Informationsfolge	Termin	öff.	nöff.	Vorlagenart	Kenntnisnahme erfolgt
KFA	25.11.2009	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	MzK	<input type="checkbox"/>
JHA	03.12.2009	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	MzK	<input type="checkbox"/>

Beteiligungsverfahren: Gebäudemanagement

I. Mitteilung zur Kenntnis

Im Gebäude der Erba-Villa sind im Erdgeschoss der Bürgertreff „Die Villa“ des Kultur- und Freizeitamtes und in den oberen Geschossen eine Lernstube und die Jugendsozialarbeit des Jugendamtes untergebracht.

Unabhängig vom grundsätzlichen Gebäudezustand sind Baumaßnahmen zur Verbesserung des Brandschutzes und der Statik erforderlich. Werden diese Maßnahmen nicht durchgeführt, muss die Nutzung des Gebäudes in seiner jetzigen Form bis spätestens September 2010 beendet werden. Das Jugendamt favorisiert u.a. aus diesen Gründen den Auszug der Lernstube und der Jugendsozialarbeit aus dem Gebäude.

Das Kultur- und Freizeitam sieht dagegen für den Bürgertreff „Die Villa“ den Erhalt des Standortes als unverzichtbar an.

Im Stadtteil Anger haben sich durch die erfolgten Sanierungsmaßnahmen die Wohnqualität und das Erscheinungsbild in den letzten Jahre verbessert. Gleichwohl weißt der Stadtteil den höchsten Anteil an Harz-IV-Empfängern (11,6 % im Vergleich zu 4,9% Gesamtstadt), den höchsten Anteil an Alleinerziehenden (jedes 3. Kind lebt mit nur einem Elternteil zusammen), einen hohen Anteil an Erwerbslosen und den höchsten Ausländeranteil (26,6 % gegenüber 13,2, % Gesamtstadt) auf. Der Bürgertreff „Die Villa“ trägt durch sein Programmangebot wesentlich dazu bei, allen Bevölkerungsschichten und Altersgruppen im Stadtteil den Zugang und die Teilhabe am sozialen und kulturellen Leben zu ermöglichen.

Dies wird nicht zuletzt durch eine Niedrigschwelligkeit erreicht, die sowohl durch die Preisgestaltung und die Art und Weise der Angebote zum Ausdruck kommt als auch durch die Nähe zum Wohnumfeld und die Kleinräumigkeit der Bürgertreffs in diesem Stadtteil.

Darüber hinaus stellt das Außengelände des Bürgertreffs einen Veranstaltungsort von einzigartiger Qualität in Erlangen dar.

Der Bürgertreff ist Heimat für 20 verschiedene soziale und kulturelle Gruppierungen, Initiativen und Vereine. Es werden rund 100 Kurse, Einzelveranstaltungen und kulturelle Programme an annähernd 1000 Terminen im Jahr angeboten. Dabei sind durchschnittlich 11.000 Besucherkontakte zu verzeichnen.

Geeignete alternative Flächen für einen Ersatzbau sind im Stadtteil Anger nicht vorhanden. Bislang werden auch keine geeigneten Objekte zur Anmietung als Alternative zum jetzigen Gebäude gesehen.

Davon ausgehend, dass das Jugendamt das Gebäude Erba-Villa künftig nicht mehr nutzen und somit der geplante Anbau nicht mehr erforderlich wird, werden die Kosten für eine Generalsanierung des Gebäudes vom Gebäudemanagement auf 1,6 Mio. Euro veranschlagt. Dann wäre es möglich, in den oberen Geschossen weitere Raumbedarfe zu befriedigen.

Alternativ hierzu wäre es bei einem Auszug des Jugendamtes möglich, die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen und statischen Ertüchtigungen nur für den Bürgertreff im Erdgeschoss zu realisieren. Damit würde eine unbefristete Genehmigung zur Weiterführung des Bürgertreffs erreicht. Die Kosten für diese Maßnahmen belaufen sich auf 130.000,- Euro. Wenn auch die Decke zwischen Erd- und erstem Obergeschoss statisch ertüchtigt wird, erhöhen sich die Kosten auf 170.000,- Euro. Damit würde erreicht, dass bei einer Generalsanierung zu einem späteren Zeitpunkt keine der genannten Maßnahmen rückgebaut werden müsste. In diesem Fall würden sich die Kosten für eine spätere Generalsanierung um die genannte Summe reduzieren.

Die Nutzergruppen im Haus wären dazu bereit, die genannten Maßnahmen durch ehrenamtliche Leistungen zu unterstützen, um zu einer Kostenreduzierung beizutragen.
Für einen Vergleich dieser Investitionen mit den Kosten, die durch eine Anmietung von Ersatzräumen entstünden, wird von einem Mietpreis von rund 10 Euro/m² und einem Flächenbedarf von 280 m² ausgegangen. Die Mietkosten würden demnach nach 3,8 bzw. 5 Jahren die genannte Investitionshöhe erreichen.
Mietobjekte lassen sich in der Regel nicht ohne Weiteres als Bürgertreff nutzen. Die Kosten, die für entsprechende Umbaumaßnahmen erforderlich wären, sind zusätzlich bei einem Kostenvergleich zu berücksichtigen.

.....
Vorsitzende/r

.....
Berichterstatter/in

.....
Vorsitzende/r

.....
Berichterstatter/in

- II. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- III. Kopie <Amt > zum Vorgang