

Referat Amt
VI 241 GSL

Tel. Nr.:
09131/86- 21 91

Soziokulturelle Nutzung im Gemeinschaftshaus Bruck, Fürther Str. 52 vs. Verkauf des Objektes – Bearbeitung der Fraktionsanträge 085/2008 und 116/2008 –

Beratungsfolge	Termin	öff.	nöff.	Vorlagenart	Abstimmungsergebnis		
					einstimmig	für	gegen Prot.verm.
KFA	7. Okt. 2009	X		Gutachten		vertagt	X
KFA	25. Nov. 2009	X		Gutachten		7	3
BWA	1. Dez. 2009	X		Gutachten		7	5
HFGPA	2. Dez. 2009	X		Gutachten		8	5
StR	10. Dez. 2009	X		Beschluss		32	16

Beteiligte Dienststellen

Ref. II, Ref. IV / Stab, Amt 41

I. Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt, das städtische Objekt Fürther Str. 52 zu veräußern.
Die beiden nachstehend aufgeführten Fraktionsanträge sind erledigt.

Antragsnr.	von	Eingang	Antrag	Zuständigkeit
085/2008	SPD-Fraktion	29. Mai 2008	Gemeinschaftshaus Bruck erhalten	23AL/Herr Voss 24AL/Herr Kirschner
116/2008	CSU-Fraktion	16. Juni 2008	Gemeinschaftshaus Bruck - Gesamtkonzept hinsichtlich der Umbaumaßnahmen und Überarbeitung der Nutzungsrechte und -verpflichtungen	24AL/Herr Kirschner

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Optimierung des Gebäudebestandes unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Veräußerung des Objektes Fürther Str. 52

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Das Liegenschaftsamt (Amt 23) sucht einen Erwerber und übernimmt das Gemeinschaftshaus Bruck in der Fürther Str. 52 als Dispositionsobjekt.

Es handelte sich ursprünglich um eine Fachbereichsimmobilie des Kultur- und Freizeitamtes (Amt 41). Das Objekt wird auch heute ausschließlich von Vereinen und Organisationen genutzt.

Grundsätzlich ist es aus Sicht des Amtes 41 unabdingbar notwendig, in allen Stadtteilen Räume für soziale und kulturelle Gruppierungen vorzuhalten.

Im Fall des Gemeinschaftshauses in Bruck ist aber zu sehen, dass mit dem Begegnungszentrum in der Fröbelstraße und dem Gebäude des Abenteuerspielplatzes Brucker Lache in der Zeißstraße genügend städtische Räume im Stadtteil zur Verfügung stehen. Darüber hinaus ist die Nutzungsintensität in der Fürther Str. 52 als gering anzusehen. Auch sind einige der Nutzergruppen nicht stadtteilbezogen, können sich also grundsätzlich ebenso in Einrichtungen anderer Stadtteile treffen.

An einem Gespräch am 29. Oktober 2009 über Alternativmöglichkeiten zur Raumnutzung haben Vertreter der folgenden Nutzergruppen und Vereine teilgenommen:

- Seniorengruppe der AWO
Sie besteht nur noch aus vier Personen und trifft sich bereits in einem Café.
- Alpenverein
Da sich der Alpenverein nur noch drei bis fünf Mal im Jahr im Gemeinschaftshaus trifft, besteht die Bereitschaft, auf diese Nutzung zu verzichten.
- Briefftaubenzüchterverein „Siedlerstolz“
Die Treffen finden einmal monatlich statt. Für diesen Verein ist eine Nutzung des großen Raums des Abenteuerspielplatzes Brucker Lache als Alternative vorstellbar.
- Beamten-gewerkschaft KOMBA
Bislang werden zwei Räume und der Keller durchschnittlich zwei Mal im Monat genutzt. Es besteht die Bereitschaft, in Räumen in anderen Stadtteilen untergebracht zu werden. Alternative Räume sind noch zu prüfen.
- Freiwillige Feuerwehr in Bruck
Die anwesenden Vertreter sehen eine Aufgabe des Hauses äußerst kritisch. Sie treffen sich 14 bis 18 Mal im Jahr im Gemeinschaftshaus. Es bleibt zu prüfen, ob eine Mitnutzung von Räumen anderer Institutionen in Bruck in Frage kommt.
- BRK Bruck
Die Treffen finden 14-tägig und an zwei Sonderterminen im Jahr statt. Es bleibt zu prüfen, ob z.B. eine Nutzung der Räume des BRK in der Henri-Dunant-Straße möglich ist.
- Schwalben im Dachboden
Der Dachboden wird im Frühjahr von Herrn Zimmermann geöffnet, um Schwalben das Brüten zu ermöglichen. Er hat telefonisch die Notwendigkeit des Erhalts der Brutmöglichkeit für die Schwalben betont.

Aus Sicht der Abt. 413 Soziokulturelle Stadtteilarbeit ist eine alternative Unterbringung der vorhandenen Nutzergruppen (bis auf die Schwalben) möglich.

Das GME (Amt 24) und die Abt. 413 unterstützen die Nutzer bei der Suche nach geeigneten Ersatzflächen.

Als langfristige Perspektive zur grundsätzlichen Kompensation kann die Schaffung von Vereins- und Gruppenräumen im Rahmen der geplanten sozialen Einrichtung auf dem ehemaligen FAG-Gelände, B-Plan 339 gesehen werden.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Der Verkauf verursacht keine Folgekosten, da das Objekt nicht städtisch genutzt wird.

Dem GME liegen bislang weder Mietverträge noch Nutzungsvereinbarungen vor, sodass es bei einem Verkauf zu keinen Erlösschmälerungen kommt.

Kosten der Sanierung:

Das Gemeinschaftshaus Bruck unterliegt dem Denkmalschutz und befindet sich in einem Zustand, der beträchtliche Investitionen für die weitere Nutzung erfordert. So ist neben dringend erforderlichen Maßnahmen, die der Substanzerhaltung dienen, ein zweiter Fluchtweg zu schaffen.

Kostenschätzung für erforderliche Sanierungsmaßnahmen 690 000 €

Für den Haushalt 2010 wurden vom GME 70 000 € Planungsmittel in 2010 und 620 000 € für die Ausführung im Jahr 2011 angemeldet. Im Haushaltsentwurf der Kämmerei wurde die Sanierung als Merkposten für später (ab 2014) aufgenommen.

Auswirkungen der Sanierung auf die Betriebskosten

Die Betriebskosten beliefen sich 2008 auf 2 755,91 €, davon entfielen rund 1 700 € auf den Verbrauch von Heizgas (26 842 kWh).

Nach einer Sanierung lassen sich beim Heizgas maximal 40 Prozent einsparen. Strom- und Wasserverbrauch sind dagegen weitestgehend nutzungsabhängig.

Einsparungen aufgrund des geringeren Heizgasverbrauches werden durch Preissteigerungen kompensiert, so dass sich letztendlich nach einer Sanierung keine signifikanten Auswirkungen bei den Betriebskosten ergeben werden.

III. Abstimmung

Gutachten des Kultur- und Freizeitausschusses

mit 7 gegen 3 Stimmen

gez. Aßmus
.....
Vorsitzende/r des

gez. Dr. Rossmeissl
.....
Berichterstatter/in

Gutachten des Bauausschuss / Werkausschuss Entwässerungsbetriebes

mit 7 gegen 5 Stimmen

gez. Könnecke
.....
Vorsitzende/r des

gez. Bruse
.....
Berichterstatter/in

Gutachten des Haupt-, Finanz- und Personalausschusses

mit 8 gegen 5 Stimmen

gez. Dr. Balleis
.....
Vorsitzende/r des

gez. Bruse
.....
Berichterstatter/in

Beschluss des Stadtrates

mit 32 gegen 16 Stimmen

gez. Dr. Balleis
.....
Vorsitzende/r des

gez. Bruse
.....
Berichterstatter/in

IV. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

V. Kopie per Mail an Ref. II, Ref. IV / Stab und Amt 23 z. K.

VI. Kopie an Abt. 241 und 413 zum Vorgang