

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
I / 41 / 1029

Verantwortliche/r:  
Amt für Soziokultur

Vorlagennummer:  
41/015/2015

## Bedarfsnachweis für mehrfach genutzte und zweckgebundene Räume einschließlich Feuerwehrhaus im Stadtteil Eltersdorf nach DA Bau 5.3

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Kultur- und Freizeitausschuss	29.04.2015	Ö	Beschluss	angenommen mit Änderungen
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	19.05.2015	Ö	Beschluss	vertagt

### Beteiligte Dienststellen

Amt 24 (Gebäudemanagement), Amt 37 (Brand- und Katastrophenschutz)

## I. Antrag

1. Der Bedarf für mehrfach genutzte und zweckgebundene Räume im Stadtteil Eltersdorf einschließlich Feuerwehrhaus wird festgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Standortuntersuchung an der Eltersdorfer Straße 32 und weiterer Standorte in Varianten (Renovierung und Neubau) vorzunehmen und die Vorplanung mit Kostenschätzung zu erstellen.
3. Für die Standortuntersuchung und weitere Planungsphasen werden 200.000,- Euro für den Haushalt 2016 angemeldet.
4. Die GeWoBau der Stadt Erlangen soll bei der Umsetzung des Projektes berücksichtigt werden.
5. Die Anträge 197/2014, 079/2014 und 115/2013 der CSU-Fraktion sind hiermit abschließend bearbeitet.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Das Vereinsleben in Eltersdorf soll durch die Verbesserung der Raumsituation eine nachhaltige Sicherung erfahren und neue Potentiale für weitere Angebote erhalten. Die Feuerwehr Eltersdorf erhält eine neue Fahrzeughalle.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Das Stadtteilzentrum soll auf Basis des vorliegenden Raumprogrammes mit Stand März 2015 erstellt werden und der Bürgerschaft zur Verfügung stehen. Ein Höchstmaß an Mehrfachnutzungen ist angestrebt. Das Feuerwehrhaus soll in der beschriebenen Nutzungsform errichtet werden.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

## Ausgangslage:

Das Egidienhaus (benannt nach dem Kirchenpatron Egidius) in Eltersdorf wurde 1969 als Rathaus errichtet und wurde seitdem in der Bausubstanz nicht wesentlich verbessert. Derzeit werden die Räume von den Vereinen Musikverein, Schachclub und Soldatenkameradschaft genutzt sowie durch den Ortsbeirat, eine Arztpraxis und einen weiteren Mieter. In einer Mitteilung zur Kenntnis im KFA und BWA vom 7. bzw. 13. Oktober 2009 wurde durch Referat VI (241) auf die soziokulturellen Nutzungen in Frauenaarach, Bruck, Dechsendorf, Eltersdorf und Kriegensbrunn hingewiesen mit den Zielen einer u.a. Optimierung der Belegungszeiten unter Berücksichtigung weiterer potentieller Mieter.

Insbesondere der starke Zuwachs an aktiv Musizierenden beim Musikverein und die mehr als beengte Probemöglichkeit hat im Weiteren zu folgenden Fraktionsanträgen geführt:

- a) 154/2009 Prüfung der Sanierungsfähigkeit des ehemaligen Rathauses in Eltersdorf „Egidienhaus“: beantwortet von VI/24 GSL-LHB, BWA 14.7.2009;
- b) 115/2013 Einrichtung eines „Runden Tisches“ zur Lösung des „Raumproblems“ des Musikvereins Eltersdorf: wurde nach Beratung mit dem Ortsbeirat und weiteren Beteiligten am 19.9.2013 zurückgestellt bis der Musikverein zu Jahresbeginn 2014 ein Gespräch mit dem Schützenverein bezüglich Neubau auf deren Gelände führen konnte.
- c) 249/2013 Kooperation zwischen Musikverein Eltersdorf und Grundschule Eltersdorf: beantwortet von I/40, SchulA 13.3.2014;
- d) 079/2014 Vereinsheim für den Musikverein Eltersdorf / Kooperation zwischen Musikverein Eltersdorf und Grundschule Eltersdorf: Auftrag an die Verwaltung formuliert durch IV/41, KFA 2.7.2014;
- e) 197/2014 Vereinsräume für Eltersdorf: beantwortet von VI/241-12, BWA 18.11.2014 verwiesen in den KFA 28.1.2015.

Darüber hinaus fanden am 27. Januar 2009, am 19. September 2013, am 3. November 2014 und am 24. Januar 2015 Besprechungen mit und im Ortsbeirat statt.

In der Folge wurde im März 2015 zusammen mit dem Ortsbeirat eine Datenerhebung bei den Eltersdorfer Vereinen durchgeführt mit dem Ziel, Nutzungszeiten zu ermitteln und Raumanforderungen für ein soziokulturell genutztes Stadtteilhaus zu erheben. Desgleichen wurde mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz die Größe einer Fahrzeughalle für die Freiwillige Feuerwehr Eltersdorf ermittelt.

Zukünftige Nutzungsformen werden berücksichtigt, indem ebenfalls im März 2015 eine stadtinterne Abfrage beim Jugendamt, Sozialamt, Stadtjugendring, Volkshochschule sowie im Amt für Soziokultur im Bereich Eltern-Kind-Gruppen und Jugendclubs durchgeführt wurde.

## Von den potentiellen Nutzern wurden folgende Anforderungen mitgeteilt:

Nutzer	Mitglieder	Raumgrößen	gemeldete Belegungszeiten
Musikverein Eltersdorf e.V.	425	Orchesterraum 180m <sup>2</sup> : der Verein legt einen Platzbedarf von 3m <sup>2</sup> pro musizierende Person an. Derzeit musizieren 40 Personen, angestrebt ist ein Ausbau des Orchesters auf 60 Personen. Schlagzeug-Raum; Lager 60m <sup>2</sup> ; Archiv: 20m <sup>2</sup> 3 Musikkabinen zu je 15m <sup>2</sup> ; 3 Vereinswägen;	Orchesterraum: Montag: 17-22h, Mittwoch: 12-22h, Freitag: 16-22h, Samstag: 9-15h; Schlagzeugraum: täglich 3 Musikkabinen: täglich: 14-21h
Freiwillige Feuerwehr	200	Schulungsraum mit 110m <sup>2</sup> und weitere	Sitzungen, Schulungen, gesellige Veranstaltungen;

		Räume; dreiteilige Fahrzeughalle; zwei historische Fahrzeuge	zweiwöchentlich Dienstag, Donnerstag, Samstag: Schulung im Wechsel mit Übungseinheiten mit 20P; Vorstandssitzungen 15P.; JHV ca. 70P.
Schützengesellschaft	123	Abteilung Bogensport in den Wintermonaten; jetzt in der Schulturnhalle; Halle 250m <sup>2</sup>	Montag, Mittwoch, Freitag, jeweils 17-20 Uhr;
Männergesangsverein	48	Probenraum Singen; Klavier; Lagerung Vereinsfahne, ca. 12m <sup>2</sup>	Dienstag 19.30–22h, wöchentliches Singen mit ca. 28 Personen
Kärwaburschen	50	Versammlungsraum; Lagerraum, ca. 35m <sup>2</sup>	Sept.-Juli: einmal monatlich; August-Sept. 3x in der Woche; 19-23h
Queckenmarkt	85	Versammlungsraum; Lagerraum, ca. 30m <sup>2</sup> ;	Monatlich, mittwochs, 2 x 20 Personen; JHV bis ca. 40 P.
VdK	680	Versammlungsraum; Küchenausstattung;	Zweimal Jährlich 12-18h; Mitgliederversammlung; Weihnachtsfeier; mit bis zu 100 Personen;
Soldatenkameradschaft	169	Versammlungsraum; Lagerraum, ca. 12m <sup>2</sup> ;	Zehn Ausschusssitzungen; bis 20 P. Do. 20-23h; drei Quartalsversammlungen: bis 30 P., Fr. 20-24h; 6 Seniorentreffs (Kaffee): Di. 14-19h; Maifeier – bis 40 P.; Kartenturniere: bis 50 P.; Jahreshauptversammlung, bis 60 P.;
Bayerischer Bauernverband	40	Versammlungsraum	Monatliche Treffen mit ca. 15 P.; Jahresversammlung 40 P.; Jeden zweiten Mittwoch im Monat 20-23h
Häsig Blous´n	18	Versammlungsraum	zweiwöchentlich montags 19-22h
BSGW Erlangen Schach	35	Versammlungsraum: störungsfrei; mehrere Schränke für Literatur, Schachmaterial, etc.; Möglichkeit ein Demobrett länger stehen lassen zu können;	Mi, 18.30-23h mit ca. 15P. Fr, 19.30-23h Winterhalbjahr: 16P. So., 14-20h im Winterhalbjahr: 16P. Jahresversammlungen, Weihnachtsfeier mit ca. 30P.
Narrlangia Rot-Weiss	300	Saal für 200 P. mit Beschallungsanlage und Bühne; Küche	wöchentlich ca. 20 P. monatlich 30 P. Jährlich 3-5 Mal für 200 P.
FCN-Fanclub	244	Lager mit 30m <sup>2</sup>	-
Ortsbeirat		Veranstaltungsraum	mehrmals im Jahr
Wahllokal		Veranstaltungsraum	nach Bedarf

### Zukünftige Nutzungen

Kindergruppe / Jugend		Gruppenraum in Mehrfachnutzung	regelmäßig
Eltern-Kind-Gruppen		Gruppenraum in Mehrfachnutzung	regelmäßig
Neue Gruppen		Gruppenraum in Mehrfachnutzung	regelmäßig

**RAUMBEDARF FÜR MUSIKVEREIN, FEUERWEHR, STADTTEILHAUS, JUGENDCLUB/JUGENDARBEIT**  
(Flächen in m<sup>2</sup>):

**Modul A: Musikverein**

Raumbezeichnung	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Erläuterungen
<b>großer Veranstaltungssaal</b> in Mehrfachnutzung; Orchesterraum	120	Die Schlagwerke (Schlagzeug, Pauken, etc.) sollen stehen bleiben. Ein Vorhang oder eine Trennwand ist einzuplanen; Raumhöhe für Saal mit Akustikdecke; große Türöffnung zum Verladen der Schlagwerke;
Lager zum Veranstaltungssaal: Tische, Stühle, Podien, Notenpulte	25	
Unterrichtsraum 1 mit Akustikbau (Mehrfachnutzung)	15	a) Einzelunterricht Musik 1 b) Bedingte Mehrfachnutzung
Unterrichtsraum 2 mit Akustikbau (Mehrfachnutzung)	15	a) Einzelunterricht Musik 2 b) Bedingte Mehrfachnutzung
Unterrichtsraum 3 mit Akustikbau (Mehrfachnutzung)	15	a) Einzelunterricht Musik 2 b) Bedingte Mehrfachnutzung
Raum für 2 Schlagzeuge; Akustikbau	25	
Instrumente, Uniformen, Vereinsbedarf	40	
Büro Musikverein	15	
<b>Gesamt:</b>	<b>270</b>	

**Modul B: Fahrzeughalle der Feuerwehr mit Umkleiden**

Raumbezeichnung		
Fahrzeughalle ( <u>drei</u> Stellplätze)	192	16 (Breite) x 12 (Tiefe)m; 5m Höhe; vor der Fahrzeughalle eine Stellplatzlänge als Vorplatz
Umkleide Damen	25	
Duschen Unisex	8	
Lager Feuerwehr	20	
Büro Feuerwehr	15	
Parkplätze Feuerwehr		18 Stellplätze
<b>Gesamt:</b>	<b>260</b>	

**Modul C: Stadtteilhaus**

Raum 4 in Mehrfachnutzung;	60	Nutzung durch Vereine, soziale Gruppen, Privatnutzer, Kooperationsveranstaltungen mit VHS, Stadtjugendamt, Sozialamt
Raum 5 in Mehrfachnutzung;	40	Nutzung durch Vereine, soziale Gruppen, Privatnutzer, Kooperationsveranstaltungen mit VHS, Stadtjugendamt, Sozialamt
Küche mit Lager	30	
<b>Gesamt:</b>	<b>130</b>	

## Modul D: Jugendclub / Jugendarbeit

Jugendraum für einen selbstverwalteten Jugendclub und Jugendarbeit	80	2013 wurde der Jugendclub Queckenkeller in der kath. Kirchengemeinde St. Kunigund geschlossen. Daher gibt es im Stadtteil keinen Treffpunkt für Jugendliche.
Küche mit Vorratsraum	20	
Materiallager	10	
Büro	10	
<b>Gesamt:</b>	<b>120</b>	

## Modul E: Lagerräume für folgende Vereine:

Männergesangsverein; Kärwasburschen; Queckenmarkt; Soldatenkameradschaft; FCN-Fanclub, Schach		
<b>Gesamt:</b>	<b>60</b>	

## F) Sanitär / Allgemein

Foyer		
WC Damen	20	
WC Herren	20	
Behinderten-WC	7	
Putzraum	7	
Technik und Anschluss	20	
Aufzug	6	
Verkehrsfläche: entwurfsabhängig		
<b>Gesamt:</b>	<b>80</b>	

## Zusammenfassung:

Nutzergruppen:		
Musikverein mit großem Saal / Orchesterraum	270	Modul A
Feuerwehr mit Fahrzeughalle	260	Modul B
Stadtteilhaus	130	Modul C
Jugendclub / Jugendarbeit	120	Modul D
Lager für Vereine	60	Modul E
Sanitär / Allgemein	80	
<b>Gesamt:</b>	<b>920</b>	
<b>Ohne Modul E</b>	<b>860</b>	

Die Feuerwehr belegt derzeit im Erdgeschoss eines mehrfach genutzten Gebäudes in der Egidienstraße 13 eine Fläche von 135 m<sup>2</sup> mit Veranstaltungsraum und Küchentheke sowie eine Garage mit 17 m<sup>2</sup>. Diese Flächen können als Kompensation für das Modul E oder teilweise auch als Lagerraum für historische Fahrzeuge in die Planungen mit einfließen.

#### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	Planungsmittel 200.000,- €	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	Zur Fertigstellung des Gebäudes wird das Amt für Soziokultur dem Stadtrat das notwendige Stundenkontingent für die Verwaltung der Vereinsräume vorlegen.	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	Zuschüsse durch den Freistaat Bayern in Höhe von 178.000,- € ausschließlich für die Fahrzeughalle	bei Sachkonto:

Weitere Ressourcen

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt  
 sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk  
X  sind nicht vorhanden

**Anlagen:** Anträge 197/2014, 079/2014 und 115/2013 der CSU-Fraktion

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Kultur- und Freizeitausschuss am 29.04.2015

#### Protokollvermerk:

Der Antragstext wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

1. Für die Standortuntersuchung und weitere Planungsphasen werden **die Mittel in erforderlicher Höhe** zum Haushalt 2016 angemeldet.
2. **Die Verwaltung wird beauftragt, die Bedarfsflächen hinsichtlich Synergie-Effekte durch Mehrfachnutzung nochmals zu überarbeiten.**
3. Die Anträge 197/2014, 079/2014 und 115/2013 der CSU-Fraktion sind **noch nicht** abschließend bearbeitet.

Abstimmung hierzu:

mit 11 gegen 0 Stimmen angenommen

### Ergebnis/Beschluss:

1. Der Bedarf für mehrfach genutzte und zweckgebundene Räume im Stadtteil Eltersdorf einschließlich Feuerwehrhaus wird festgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Standortuntersuchung an der Eltersdorfer Straße 32 und weiterer Standorte in Varianten (Renovierung und Neubau) vorzunehmen und die Vorplanung mit Kostenschätzung zu erstellen.
3. Für die Standortuntersuchung und weitere Planungsphasen werden **die Mittel in erforderlicher Höhe** zum Haushalt 2016 angemeldet.
4. Die GeWoBau der Stadt Erlangen soll bei der Umsetzung des Projektes berücksichtigt werden.
5. **Die Verwaltung wird beauftragt, die Bedarfsflächen hinsichtlich Synergie-Effekte durch Mehrfachnutzung nochmals zu überarbeiten.**
6. Die Anträge 197/2014, 079/2014 und 115/2013 der CSU-Fraktion sind **noch nicht** abschließend bearbeitet.

mit 11 gegen 0 Stimmen

gez. Aßmus  
Vorsitzende/r

gez. Lender-Cassens  
Berichterstatter/in

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 19.05.2015

### Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Wening stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt zur Lösung des Raumproblems des Musikvereins Eltersdorf in die BWA-Sitzung am 23.06.2015 zu vertagen. Die Verwaltung wird hierzu beauftragt, den Platzbedarf für das Orchester (Quadratmeterzahl) durch eine Stellprobe zu ermitteln. Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

gez. Wening  
Vorsitzender

gez. Weber  
Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang