

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
IV/41

Verantwortliche/r:  
Amt für Stadtteilarbeit

Vorlagennummer:  
411/008/2022

## Stadtteilzentrum Isar 12, dauerhafte Anmietung eines weiteren Raums

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Kultur- und Freizeitausschuss	04.05.2022	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

### Beteiligte Dienststellen

24, 61

## I. Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Wohnungsbaugesellschaft Dawonia über die Anmietung eines zusätzlichen Raums für das Stadtteilzentrum ISAR 12 im Rahmen der Neubauten „Quartier Isarring“ zu verhandeln.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Aktuell baut die Wohnungsbaugesellschaft Dawonia das „Quartier Isarring“ mit insgesamt 210 Wohnungen (vier mehrgeschossige Häuser, ein Hochhaus). Die Neubauten liegen direkt hinter und neben dem Stadtteilhaus ISAR 12. Nach der Fertigstellung aller Häuser, geplant: 2023, werden dort ca. 600 neue Stadtteilbewohner\*innen eingezogen sein.

Das Stadtteilzentrum ISAR 12 besteht aus einer Küche, einem kleinen Saal mit ca. 90 qm sowie zwei Mehrzweckräumen mit 44 qm bzw. 33 qm. Bereits in „normalen“ Zeiten, heißt vor der Pandemie, waren die Räume des Stadtteilzentrums oft ausgebucht, es konnten nicht immer alle Bedarfe gedeckt werden, vor allem nicht zu den von den Nutzer\*innen bevorzugten Zeiten.

Gleichzeitig sind in Erlangen den letzten Jahren die Bedarfe an offenen Treffs bzw. offenen Café-Angeboten gestiegen, d. h. Orte, an denen sich die Menschen konsumfrei, zwanglos, niedrigschwellig treffen können, ohne gleich ein bestimmtes Angebot in Anspruch nehmen zu müssen. Mit der Anmietung eines weiteren Raums für das Stadtteilzentrum wird dem steigenden Bedarf an soziokulturellen Angeboten und Räumen, den die deutliche Nachverdichtung vor Ort mit sich bringt, Rechnung getragen. Darüber hinaus können dann durch Verlagerung von bestehenden, regelmäßigen Raumnutzungen in den neuen Raum vermehrt offene Treffs im Saal des Stadtteilzentrums angeboten werden.

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

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

Die Dawonia plant, auf der Freifläche hinter dem Parkplatz des Stadtteilhauses zusätzlich ein kleines Gebäude für einen kommerziellen Café-Betrieb (mit einem Verkaufs-/Verzehrraum) zu errichten. In Vorgesprächen mit der Dawonia, dem Amt für Stadtplanung und Mobilität und dem Amt für Stadtteilarbeit zeigte sich die Dawonia aufgeschlossen, das Café-Gebäude um eine Etage aufzustoßen, um damit in unmittelbarer Nähe einen weiteren Raum für das Stadtteilzentrum (inkl. kleiner Küche und Sanitäreanlage, insgesamt ca. 100 qm) zu gewinnen.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

In weiteren Gesprächen mit der Dawonia sollen die Rahmenbedingungen und möglichen Konditio-

nen für eine dauerhafte Anmietung eines Raumes geklärt werden. Sollten die Gespräche zu realistischen Ergebnissen führen, wird den Stadtratsausschüssen ein entsprechender Bedarfsbeschluss, der einen Auftrag zur Anmietung beinhaltet und auch den damit in Verbindung stehenden zusätzlichen Personalbedarf darstellt, vorgelegt werden.

#### 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*  
 ja, negativ\*  
 nein

*Wenn ja, negativ:  
Bestehen alternative Handlungsoptionen?*

- ja\*  
 nein\*

*\*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

#### 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### Haushaltsmittel

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

**Anlagen:**

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Kultur- und Freizeitausschuss am 04.05.2022

#### Protokollvermerk:

Herr StR Urban bittet um einen Protokollvermerk. Der Bedarf nach räumlicher Erweiterung zeigt, dass das Stadtteilzentrum gut angenommen wird, dies sei erfreulich. Er möchte jedoch 2 Dinge anmerken.

Es sollte die Möglichkeit geprüft werden, einen Raum von der Fa. Dawonia anzukaufen, dadurch würde die dauerhafte Belastung durch Mietzahlungen entfallen. Wenn dies nicht möglich ist, sollte versucht werden, eine nicht zu hohe Miete zu zahlen. Nach Rücksprache mit dem Mieterverein dürfte die Höchstmiete für Flächen in diesem Bereich und für diese Art der Nutzung 10 Euro/m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

Herr StR Heydenreich weist ergänzend darauf hin, dass neben geschlossenen Räumen auch Bedarf an Freiflächen für Veranstaltungen/Nutzungen im Freien besteht.

Abschließend lädt Frau berufsm. StRin Steinert-Neuwirth die KFA-Mitglieder zu einem Austausch mit den Kolleginnen des STZs Isarstraße 12 vor Ort ein. Der Termin ist zwischen Pfingsten und Sommer angedacht, das genaue Datum wird noch mitgeteilt. Es werden auch Mitarbeiter\*innen der anderen Stadtteilhäuser teilnehmen.

**Ergebnis/Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Wohnungsbaugesellschaft Dawonia über die Anmietung eines zusätzlichen Raums für das Stadtteilzentrum ISAR 12 im Rahmen der Neubauten „Quartier Isarring“ zu verhandeln.

mit 11 gegen 0 Stimmen

Aßmus  
Vorsitzende/r

Drummer  
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang