

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/241-12/KTD-2573

Verantwortliche/r:  
Tanja Kiesewetter

Vorlagennummer:  
**241/011/2010**

## **Gemeindezentrum Frauenaarach: Weitere Nutzung und Erledigung des Fraktionsantrages 254/2009 der SPD**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Kultur- und Freizeitausschuss	06.10.2010	öffentlich	Gutachten	
Jugendhilfeausschuss	21.10.2010	öffentlich	Gutachten	
Seniorenbeirat	08.11.2010	öffentlich	Gutachten	
Ortsbeirat Frauenaarach	09.11.2010	öffentlich	Gutachten	
Sozial- und Gesundheitsaus- schuss	10.11.2010	öffentlich	Gutachten	
Bauausschuss / Werkaus- schuss für den Entwässe- rungsbetrieb	30.11.2010	öffentlich	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

Referate IV, V, Ämter 41, 43, 50, 51, 61, GEWOBAU, Ortsbeirat Frauenaarach

## I. Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausweitung der Tageseinrichtung für Kinder im Gemeindezentrum Frauenaarach in Angriff zu nehmen, damit dort Betreuungsplätze für Krippenkinder geschaffen werden.

Der Fraktionsantrag 254/2009 der SPD ist erledigt.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Verbesserung der Wirtschaftlichkeit durch

- Beseitigung des Leerstandes im Gemeindezentrum Frauenaarach
- optimierte Nutzung des Gemeindezentrums Frauenaarach

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

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

Im Fraktionsantrag der SPD vom 8. Oktober 2009 (Antrags-Nr.: 254/2009) werden nachstehende Forderungen und Fragen gestellt:

#### Forderungen

- Sanierungsstrategie und Kosten in angemessenem Verhältnis zur Nutzung
- Verbleib des Gemeindezentrums Frauenaarach im Bürgereigentum
- Nutzung des Gemeindezentrums durch Ortsbeirat, Frauenaaracher Vereine und Bürger/-innen zu fairen Konditionen
- Verbesserung der Wirtschaftlichkeit

## Fragen

Welche Nutzungserweiterungen durch Um- und Ausbau oder Teilabriss und Neubau sind möglich?

- a) Besteht Bedarf, die im Objekt vorhandene Tageseinrichtung für Kinder um- oder auszubauen?
- b) Können kontinuierlich dezentrale Angebote durch die VHS, die Jugendkunstschule sowie durch die Sing- und Musikschule gemacht werden?
- c) Kann ein Konzept „Mehrgenerationenhaus“ umgesetzt werden? Können an diesem Standort barrierefreie, seniorengerechte Wohnungen für Seniorenwohngemeinschaften und betreutes Wohnen mit entsprechender Infrastruktur (Sozialstation) errichtet werden?

Mit Vermerk bzw. Schreiben vom 23. Dezember 2009 wurden folgende Dienststellen und Externe um Stellungnahme gebeten:

- Ref. IV Kultur, Jugend und Freizeit / Herr Dr. Rossmeißl
- 41 Kultur- und Freizeitamt / Herr Dr. Kurz
- 412 Jugendkunstschule / Herr Dr. Eichner-Dixon
- 414 Sing- und Musikschule / Frau Hanslik
- 43 VHS / Frau Flemming
- 51 Stadtjugendamt / Frau Höllerer
- Ref. V Soziales / Frau Dr. Preuß
- GEWOBAU
- Heimat- und Geschichtsverein Erlangen e. V., 1. Vorsitzende Frau Tempel-Meinetsberger
- Ortsbeirat Frauenaurach, Vorsitzender Herr Bergler
- Siemens AG, Siemens Wohnungsbaugesellschaft

## Zusammenfassung der Rückmeldungen

Siemens AG, Siemens Wohnungsbaugesellschaft	Verkauf sämtlicher Wohnanlagen zum 1. Mai 2009 an Wohnbau GmbH mit Sitz in Bonn und an GBW AG mit Sitz in München  ⇒ keine Stellungnahme
GEWOBAU	<ul style="list-style-type: none"><li>• Errichtung von Seniorenwohnungen ist aufgrund der veralteten Bausubstanz wirtschaftlich nicht vertretbar<ul style="list-style-type: none"><li>- erheblicher Sanierungsbedarf (Betonaußenwände, Fenster, Flachdach, Dachdämmung, energetischer Zustand, ...)</li><li>- ungeeignete Gebäudeform, Raumhöhen, Bauweise</li></ul></li><li>• Neubebauung: für Kosten- / Nutzenrechnung ist Grundstückspreis entscheidend</li><li>• Klärungsbedarf: künftiger Standort Tageseinrichtung für Kinder und freiwillige Feuerwehr (Konfliktpotenzial bei gemeinsamer Nutzung mit Senioren)</li></ul>
Ortsbeirat	⇒ keine Rückmeldung
Sing- und Musikschule	<ul style="list-style-type: none"><li>• Erweiterung der Zweigstelle Frauenaurach im Gemeindezentrum denkbar</li><li>• Musikraum wünschenswert, Mehrfachnutzung nur mit "Musikangeboten" möglich</li></ul>

Jugendkunstschule	<ul style="list-style-type: none"> <li>• derzeitige Nutzung <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 zusammenhängende Werkstatträume im EG ca. 80 qm</li> <li>- Normaler Unterricht: 1,5 Stunden je Raum pro Woche (außer Ferien) Anzahl der Teilnehmer ca. 26 Kinder / Woche.</li> <li>- 2 Workshops: 6 Stunden je Workshop pro Jahr Anzahl der Teilnehmer: ca. 10 – 12 Kinder</li> <li>- bisherige Räume weiterhin dringend benötigt; Mehrfachnutzung nicht möglich</li> </ul> </li> <li>• Nutzungskonzepte / -planungen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Auslastung bisher genutzter Räume aufgrund von Kooperationsprojekten mit der geplanten Ganztagschule Frauenaarach</li> <li>- Ausweitung des dezentralen Kurs- und Workshopangebotes in Frauenaarach in den nächsten Jahren (Planung)</li> </ul> </li> <li>• weitere Vorschläge, die das GME verfolgen könnte <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermietung von Flächen an Pfadfinder Steinadler in den Wintermonaten</li> <li>- Temporäre Nutzung der ehemaligen Pächterwohnung durch Gruppe von Sprayern für Graffiti-Projekt</li> </ul> </li> </ul>
Stadtjugendamt	<p>⇒ Objektbesichtigung am 21. Januar 2010</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Angebot an Betreuungsplätzen für unter 3jährige Kinder trotz Bau der Krippengruppe in Kriegenbrunn nicht ausreichend <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bisher ist die Bebauung eines städtischen Grundstücks am Geisberg angedacht. Derzeit wird dafür ein Ablauf- und Ausschreibungsverfahren entwickelt. So müssen u. a. Bau- bzw. Betriebsträger akquiriert werden.</li> <li>- Derzeit gibt es eine städtische Tageseinrichtung für Kinder (TEK) mit 105 Plätzen für Kinder von 2 ½ bis 10 Jahren. Diese wurde vor einigen Jahren generalsaniert. Die Ansiedelung von Betreuungsplätzen für Krippenkinder wäre daher eine sinnvolle Ergänzung. Die Lage des Gebäudes spricht dafür.</li> <li>- Für die Nutzung für unter 3-jährige Kinder, für die ebenerdige Zugangsmöglichkeiten benötigt werden, bietet sich die nördliche Seite des Gebäudes (Saal) sowie der Innenhof als geschützte Außenfläche an. Weitere Außenfläche könnte auf der bisher als Parkplatz genutzten Fläche entstehen. In Abhängigkeit von einem Gesamtnutzungskonzept wäre zu prüfen, ob ein Teilabriss und Neubau hier gegenüber einem Umbau die günstigere / sinnvollere Lösung darstellt.</li> </ul> </li> <li>• Das Gebäude bietet Möglichkeiten für einen „Ort für Familien“ mit Elternbildung, für Elterncafé, Mutter-Kind-Gruppen, Beratungsangebote (Erziehungs-, Familienberatung), für Angebote des bürgerschaftlichen Engagements (Vorlesepaten, Oma- und Opa-Dienste, Familienpatenschaften, Tauschbörsen u.v.m.)</li> </ul> <p>Die staatlichen Fördermittel in Höhe von 70,8 % für den Krippenausbau fließen nur noch bis 2013. Entsprechende Vorhaben sollten daher so umgesetzt werden, dass diese Mittel in</p>

	Anspruch genommen werden können.
--	----------------------------------

Volkshochschule	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausweitung des dezentralen Angebots im Gemeindezentrum vorstellbar, beispielsweise Angebote im Gesundheitsbereich oder vhs-Gesundheitszentrum</li> <li>• positiver Deckungsbeitrag durch zusätzl. Einnahmen möglich</li> </ul>
Heimat- und Geschichtsverein Erlangen e. V.	weitere Lagerfläche wird dringend benötigt
Amt für Soziales, Arbeit und Wohnen	<p>Bisher gibt es in Erlangen nur ein Mehrgenerationenhaus, betrieben von der Kirchengemeinde Sankt Sebald. Seniorengerechter Wohnraum - auch in den einzelnen Stadtteilen - wäre grundsätzlich wünschenswert. Ein zusätzliches, rein kommunal finanziertes Mehrgenerationenhaus erscheint aufgrund der Haushaltsprobleme nicht vorstellbar.</p> <p>Die Umsetzung ist ggf. mit Unterstützung eines privaten Investors oder der GEWOBAU möglich. Die Eignung des Gebäudes ist jedoch fraglich.</p>

#### Stellungnahme des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung (Amt 61) zu Frage c)

Für den Bereich, in dem das Gemeindezentrum liegt, gibt es keinen Bebauungsplan. Eine Umnutzung muss sich lediglich der näheren Umgebung einfügen. Die genannten Varianten (Mehrgenerationenwohnen / barrierefreies, seniorengerechtes Wohnen / betreutes Seniorenwohnen) sind planungsrechtlich zulässig.

Amt 61 sieht ein Nebeneinander von öffentlicher Nutzung (Gemeindezentrum) und privater Nutzung (Wohnen) unter einem Dach als konfliktträchtig. Ein weiteres Problem könnte ein mit der Umnutzung verbundener Stellplatzmehrerbedarf sein.

#### Projekt „Krippenausbau 2013“

Im Juli wurde der Auftrag für die Durchführung des Projektes „Krippenausbau 2013“ erteilt. In der Projektsitzung am 2. August 2010 wurde laut Niederschrift festgelegt:

„Nach Möglichkeit sollte zunächst die Unterbringung der Krippe im Gemeindezentrum weiter verfolgt werden.“

### **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Frage a) nach dem Bedarf, die im Objekt vorhandene Tageseinrichtung für Kinder um- oder auszubauen, ist mit ja zu beantworten.

Gleiches gilt für Frage b), ob kontinuierlich dezentrale Angebote durch die VHS, die Jugendkunstschule sowie durch die Sing- und Musikschule gemacht werden können.

Die Frage c) nach einem Konzept „Mehrgenerationenhaus“ sollte aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen nicht weiter verfolgt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausweitung der Tageseinrichtung für Kinder im Gemeindezentrum Frauenaurach in Angriff zu nehmen, damit dort Betreuungsplätze für Krippenkinder geschaffen werden.

Die Nutzung der verbleibenden Flächen im Gemeindezentrum kann erst nach Erstellung eines Raumprogrammes für die erweiterte Tageseinrichtung für Kinder konzeptioniert werden.

#### **4. Ressourcen**

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Haushaltsmittel sind auf

IP - Nr. 573.407

„Gemeindezentrum Frauenaurach, Umbaumaßnahmen zur Schaffung von Vereinsräumen oder eines Kinderhortes“

in Höhe von 850 000 € als Merkposten für später (ab 2015) eingestellt.

**Anlagen:** Fraktionsantrag 254/2009 der SPD vom 8. Oktober 2009

III. Abstimmung

*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang