

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
IV/413/BSH, T. 1416

Verantwortliche/r:  
Herr Beck

Vorlagennummer:  
413/015/2011

## Stadtteilzentrum Isarstraße, Neubau: Raumprogramm und Ausstattungskosten

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Kultur- und Freizeitausschuss	06.07.2011	Ö	Beschluss	angenommen mit Änderungen
Jugendhilfeausschuss	14.07.2011	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

### Beteiligte Dienststellen

511, 512, 51/JHP, 504, GME, 20

## I. Antrag

Dem Raumprogramm für das Stadtteilzentrum Isarstraße wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Trägerwettbewerb für die Kinderkrippe nach dem beschriebenen Verfahren durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Investitionsmittel für den Haushalt 2012 zu beantragen.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die GEWOBAU hat im Juni damit begonnen, die alten Gebäude Isarstraße 10 abzureißen, der Bürgertreff ist mittlerweile im Übergangsdomicil in der Saalestraße 13 untergebracht. Der Bau des neuen Stadtteilzentrums hat im Aufsichtsrat der GEWOBAU Zustimmung gefunden und soll, sobald die erforderlichen Genehmigungen vorliegen, begonnen werden.

Mit der Zusammenfassung des Bürgertreffs, einer Kinderkrippe, der Familienpädagogischen Einrichtung und des Fachdienstes Sprachförderung des Jugendamtes und der Seniorenberatung in einem Gebäude entsteht ein niedrigschwelliges, generationsübergreifendes und hoch attraktives soziales Zentrum, das ein Höchstmaß fachlich-inhaltlicher Synergien ermöglicht.

Die Mitglieder des Kultur- und Freizeitausschusses und des Jugendhilfeausschusses wurden in den Sitzungen am 26. und 27.01.2011 entsprechend informiert.

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

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

### Raumprogramm Stadtteilzentrum

Das Gebäude wird eine Gesamt-Nutzfläche von 833,38 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen aufweisen. Die Gesamt-Nettogrundfläche beträgt einschließlich einer Teilunterkellerung 1.136,11 m<sup>2</sup>.

Das Stadtteilzentrum verfügt über ein gemeinsames Foyer, das eine wichtige Funktion als niedrigschwelliger Eingangsbereich inne hat. Es bietet die Möglichkeit zur ersten Orientierung, ohne sich sofort einem Angebot oder einer Funktionseinheit der verschiedenen Einrichtungen zuwenden zu müssen. Es dient als Informationsort und Drehscheibe zu den Angeboten und Räumen im Haus, soll aber auch durch eine entsprechende Möblierung den Treffpunkt-Charakter für die Stadtteilbewohner unterstreichen.

Der Mehrzweckraum und die Gruppenräume des Bürgertreffs stehen nicht nur eigenen Veranstaltungen des Bürgertreffs und den sozialen und kulturellen Gruppen und Vereinen zur Verfügung, die Räume können und sollen ebenso für Angebote und Veranstaltungen der weiteren Einrichtungen im Haus genutzt werden. Dies können Kooperationsveranstaltungen zwischen dem Bürgertreff und der Seniorenberatung sein, wie z.B. gemeinsam organisierte Bewegungsangebote und Treffs, aber auch Elterninformationsangebote und Veranstaltungen zu Erziehungsfragen u.ä. der Kinderkrippe und der Familienpädagogischen Einrichtung.

Der Beratungs- und Besprechungsraum dient nicht nur Dienstbesprechungen der hausinternen Einrichtungen, sondern soll vielmehr vor allem bedarfsorientiert für Beratungsangebote verschiedener sozialer Institutionen genutzt werden. Es ist bereits ein Beratungsangebot einer Mitarbeiterin des Malteser Hilfsdienstes mit Migrationshintergrund in Planung, die einen Besuchsdienst für ältere Migranten organisieren wird.

Verkehrs- und Nebenflächen:

Die Verkehrs- und Nebenflächen werden den Einrichtungen entsprechend deren Nutzflächen im Verhältnis zugerechnet und wirken sich entsprechend auf die Mietkosten aus.

Hierzu zählen dem heutigen Stand entsprechende Toilettenanlagen im Unter- und Obergeschoss einschließlich Rollstuhlgerechter WCs, das gemeinsame Foyer, Treppen und nicht zuletzt auch aufgrund der Mehrgeschossigkeit des Gebäudes größere Flurflächen.

Mit der GEWOBAU wird es unter Beteiligung des Gebäudemanagements noch Gespräche geben, um die Möglichkeiten einer Reduzierung der Verkehrsflächen, vor allem im Untergeschoss auszuloten und damit gegebenenfalls eine Reduzierung der Mietkosten zu erreichen.

### **Kinderkrippe:**

Raum	Größe	Funktion
Abstellraum Kinderwägen	9,40 m <sup>2</sup>	
Küche	15,60 m <sup>2</sup>	
WC Personal, Putzraum	10,15 m <sup>2</sup>	
Warteraum Eltern	15,68 m <sup>2</sup>	
Leiter/innen-Raum	15,00 m <sup>2</sup>	
Lager Spielmaterial	7,52 m <sup>2</sup>	
Ruheraum 1	20,62 m <sup>2</sup>	
Gruppenraum 1	43,15 m <sup>2</sup>	
Kinder-WC 1	8,14 m <sup>2</sup>	
Kinder-WC 2	8,14 m <sup>2</sup>	
Gruppenraum 2	40,46 m <sup>2</sup>	
Ruheraum 2	23,51 m <sup>2</sup>	
Kinder-Garderobe	3,40 m <sup>2</sup>	
Lagerraum UG	19,39 m <sup>2</sup>	
Nutzfläche Gesamt	240,16 m <sup>2</sup>	

Die Baupläne sind in enger Abstimmung zwischen den Architekten und dem Jugendamt, Abt. 512 entstanden und entsprechen dem empfohlenen Raumprogramm der Stadt Erlangen. Die Fachaufsicht hat diesen Räumlichkeiten die Betriebserlaubnisfähigkeit bescheinigt, ebenso dem Außengelände. Dieses liegt aufgrund der Gegebenheiten vor Ort mit 209 m<sup>2</sup> unter den Empfehlungen, wird aber als ausreichend erachtet.

### **Betriebsträgerwettbewerb für die Kinderkrippe**

Der Bedarf für diese 24 Krippenplätze im neuen Stadtteilzentrum wurde in der MZK vom Januar 2011 von der Jugendhilfeplanung bereits bestätigt.

In Zusammenarbeit mit dem Rechtsamt wurden die rechtlichen Voraussetzungen und die nötigen Maßgaben für einen Trägerwettbewerb erarbeitet.

Um für die zweigruppige Kinderkrippe einen geeigneten Betriebsträger zu finden, soll wie folgt vorgegangen werden:

In „Die amtlichen Seiten“ wird eine Anzeige veröffentlicht, die das Projekt kurz umschreibt (Lage, Miete usw.), Kriterien für die Trägerschaft benennt und ein kurzes Bewerberprofil einfordert. Um den bisherigen Anfragen / Interessensbekundungen – auch überörtlich – gerecht zu werden, sollen diese vorab über das Erscheinen in den Amtlichen Seiten informiert werden.

Die bisher geltenden Kriterien für die Priorisierungsliste werden erweitert, da sich im Stadtteil aufgrund seiner speziellen Bevölkerungsstrukturen andere, bzw. intensivere Schwerpunkte bezüglich der pädagogischen Ausrichtung ergeben. Deshalb werden neben Merkmalen wie z. B. Trägervielfalt vor allem eine zielgruppenorientierte Konzeption (Stichpunkte Migration, Integration) und die Bereitschaft zur Kooperation mit allen weiteren städtischen Einrichtungen im Haus gefordert.

Je nach Bewerbermenge wird ein Gremium bestimmt, das anhand der ausgeschriebenen Kriterien eine Bewertung vornimmt und einen Betriebsträger auswählt.

#### **Bürgertreff (Kultur- und Freizeitamt):**

Raum	Größe	Funktion
Mehrzweckraum (EG)	83,81 m <sup>2</sup>	Nutzung durch den Bürgertreff für eigene Veranstaltungen, durch Vereine, soziale Gruppen, Privatnutzer, Kooperationsveranstaltungen mit VHS, Stadtbibliothek, Stadtjugendamt, Sozialamt.
Büro (EG)	26,46 m <sup>2</sup>	Büro des Bürgertreffs, Bürgerberatung
Küche (EG)	21,71 m <sup>2</sup>	Nutzung durch Veranstaltungen des Bürgertreffs, die im Haus beheimateten Gruppen und Vereine, private Feiern, aber ebenso durch die weiteren Einrichtungen im Haus.
Stuhllager Mehrzweckraum (EG)	9,24 m <sup>2</sup>	
Gruppenraum 1 (OG)	43,20 m <sup>2</sup>	Nutzung durch den Bürgertreff für eigene Veranstaltungen, durch Vereine, soziale Gruppen, Privatnutzer, Kooperationsveranstaltungen mit VHS, Stadtbibliothek, Stadtjugendamt, Sozialamt.
Gruppenraum 2 (OG)	33,66 m <sup>2</sup>	Wie Gruppenraum 1
Stuhllager für die Gruppenräume und Putzraum (OG)	9,89 m <sup>2</sup>	
Lager (UG)	24,15 m <sup>2</sup>	Lager für Gruppen und Bür-

		gertreff
WC Rollstuhlgerecht (UG)	11,14 m <sup>2</sup>	
WC Damen (UG)	12,89 m <sup>2</sup>	
WC Herren (UG)	12,63 m <sup>2</sup>	
Nutzfläche Gesamt	285,26 m <sup>2</sup>	

Die Nutzfläche des Bürgertreffs ist im Vergleich zum alten Gebäude nur geringfügig größer: 285,26 m<sup>2</sup> zu 273,08 m<sup>2</sup>. Der bislang von einem Verein allein genutzte Raum wird als zweiter Gruppenraum künftig in eine Mehrfachnutzung überführt, wie sie in den Stadtteilzentren üblich ist.

### **Familienpädagogische Einrichtung und Fachdienst Sprachförderung (Jugendamt):**

Raum	Größe	Funktion
Zentraler Aufenthaltsraum mit Küchenzeile	32,92	Zentraler Bereich für Offenen Treff, Gruppen- und Bildungsangebote
Spielzimmer	23,47	Betreutes und unbetreutes Spiel der Kinder während des Offenen Treffs, spielerische Entwicklungsförderung
Tobe- und Bewegungsraum	32,92	Toben und Bewegen für Kinder; Raum für Bildungsangebote am Boden (Babymassagen, Geburtsvorbereitung etc.)
Büro	23,20	Mitarbeiterbüro incl. Beratungseck
Lagerraum	9,99	Abstellraum für Spiel- und Außenmaterial
Mütter- und Kleinkinder WC mit Wickelbereich	11,37	
Garderobe	5,10	
<i>Gemeinsames Foyer mit den anderen Einrichtungen und Kinderwagenabstellplatz</i>	<i>37,38</i>	<i>Verteiler fürs OG und Kinderwagenabstellplatz der FapE; durch Fahrstuhl erreichbar</i>
Nutzfläche gesamt FapE	138,97	
Büro des Fachdienstes Sprachförderung	18,84	Zentraler Arbeits- und Beratungsraum; Standort für die Arbeit in den 16 Außenstellen

### **Seniorenberatung (Sozialamt):**

Raum	Größe	Funktion
Beratungsraum	25,49 m <sup>2</sup>	Seniorenberatung für den Stadtteil Anger

## Allgemeine Räume:

Raum	Größe	Funktion
Beratungs- und Besprechungsraum allgemein (OG)	14,85 m <sup>2</sup>	Beratungsangebote verschiedener Institutionen, Besprechungen
Teeküche (OG)	3,90 m <sup>2</sup>	Für Mitarbeiterinnen des Sozialzentrums und Nutzer der Gruppenräume des Bürgertreffs
Personalraum (OG)	15,66 m <sup>2</sup>	

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

## Erforderliche Investitionsmittel

### Investitionsmittel Gesamtgebäude:

Folgende Investitionskosten können nicht auf die einzelnen Einrichtungen aufgeteilt werden und sind dem Gesamtgebäude zuzurechnen:

Beleuchtung des gesamten Gebäudes, Foyer-Bestuhlung, Möblierung des Beratungs- und Besprechungsraumes. Hierfür ist von Investitionskosten in Höhe von ca. 32.500,- € auszugehen. Mögliche Kosten für die IT-Anbindung können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden.

### Investitionsmittel Kinderkrippe:

Diese werden derzeit noch überprüft und mit den Antragsunterlagen dem Stadtrat vorgelegt. Die Ausstattungskosten á 1.250 € pro Platz werden ebenfalls bei der Regierung beantragt.

### Investitionsmittel Bürgertreff:

Die rund 20 Jahre alte Möblierung des Bürgertreffs ist in einem Zustand, der eine weitere Verwendung im neuen Stadtteilzentrum nicht mehr zulässt. Es bedarf neuer Tische, Stühle und Schränke in den Gruppenräumen und im Mehrzweckraum, einer neuen Küche, einer neuen Büroausstattung, Kellerschränken und –regale, einer Teeküche und einer zeitgemäßen Technikausstattung. Darüber hinaus soll analog des Stadtteilhauses Röthelheimpark im Mehrzweckraum Industrieparkett statt Linoleum verlegt werden, um den Erfordernissen für Tanz- und Bewegungsgruppen und –veranstaltungen Rechnung zu tragen.

Insgesamt werden Investitionsmittel in Höhe von ca. 73.000,- € benötigt.

### Investitionsmittel Familienpädagogische Einrichtung und Sprachförderung:

Nach Hochrechnungen aufgrund der Erfahrungen mit der Ausschreibung des Familienstützpunktes Büchenbach-Süd ist von einem Gesamtinvestitionsbedarf von 51.000 € (Inkl. Büro, Küche und

Ausstattung der 3 Funktionsräume; ohne Beleuchtung) auszugehen. (Anmerkung: Die Einrichtung hat kaum Eigenmobiliar zum Mitnehmen). Für den Fachdienst Sprachförderung fallen keine Investitionskosten an.

Für den Umzug Hauptschullernstube Villa, Jugendsozialarbeit Villa und FapE Anger sind vom Stadtrat im Zuge der einst geplanten Anmietung Erba-Verwaltungsgebäude für 2011 bereits 120 000,- € für die Möblierung der drei Einrichtungen bewilligt worden. Aktuell laufen die Ausschreibungen für die notwendige Ersatzmöblierung für die neuen Räumlichkeiten der Hauptschullernstube und der Jugendsozialarbeit in der Michael-Vogel-Straße. Erst nach dem Ergebnis der Ausschreibungen können belastbare Aussagen getroffen werden, wie viel Geld von den ursprünglich vorgesehen Investitionsmitteln für die Möblierung der FapE in der Isarstraße zur Verfügung steht. Das Stadtjugendamt geht aber davon aus, dass die Mittel sehr weit reichen werden und wenn überhaupt, nur eine kleine Restsumme zusätzlich benötigt wird.

Investitionskosten:		bei IPNr.:
Für das Gesamtgebäude	Ca. 32.500,- €	
Einrichtung Bürgertreff	Ca. 73.000,- €	
Familienpäd. Einrichtung und Sprachförderung	Noch nicht bezifferbar	
IT-Anbindung	Noch nicht bezifferbar	
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:** Gebäudepläne, Berechnung der Nettogrundflächen

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Kultur- und Freizeitausschuss am 06.07.2011

#### Protokollvermerk:

Zu Beginn der Behandlung wird Satz 2 des Antrags von Ref. 4/Dr. Rossmeissl zurückgezogen. Satz 1 + 3 werden einstimmig beschlossen.

#### Ergebnis/Beschluss:

Dem Raumprogramm für das Stadtteilzentrum Isarstraße wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Investitionsmittel für den Haushalt 2012 zu beantragen.

mit 13 gegen 0 Stimmen

gez. Aßmus  
Vorsitzende/r

gez. Dr. Rossmeissl  
Berichterstatter/in

Beratung im Gremium: Jugendhilfeausschuss am 14.07.2011

**Protokollvermerk:**

**Ergebnis/Beschluss:**

1. Dem Raumprogramm für das Stadtteilzentrum Isarstraße wird zugestimmt.
2. Zur Sicherung eines gemeinsamen Konzeptes für die zielgruppen- und generationenübergreifende Arbeit des Hauses sowie zur Nutzung möglicher Synergien erfolgt der Betrieb der Kinderkrippe in städtischer Trägerschaft.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Investitionsmittel und Stellen für den Haushalt 2012 zu beantragen.

mit 12 gegen 0 Stimmen

gez. Aßmus  
Vorsitzende/r

gez. Dr. Rossmeissl  
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang