

<b>Referat</b>	<b>Amt</b>	<b>Bearbeitet von:</b>	<b>Tel. Nr.:</b>
VI	24	Herr Kirschner	09131/86- 2500

## Objekt Wöhrmühle 7

Beratungsfolge	Termin	öff.	nöff.	Vorlagenart	Abstimmungsergebnis		
					einstimmig	für	gegen
BWA	12.02.2008	X		Beschluss	X	11	0
JHA	14.02.2008	X		Beschluss	X	12	0
BWA	04.03.2008	X		Gutachten	A	1	10
					B	10	1
					C	4	7
Stadtrat	13.03.2008	X		Beschluss	C	48	1
JHA	10.04.2008	X		MzK			

<b>Beteiligungsverfahren</b>
Amt 51, Amt 23

I.

Der Beschluss/ das Gutachten umfasst alle 4 Zielfelder!	<p><b>Der Bauausschuss / Werkausschuss Entwässerungsbetrieb begutachtet:</b></p> <p><b>Der Stadtrat beschließt:</b></p> <p><b>Ausgewählt wird die Variante A – Vergabe an interessierten Verein oder Organisation im Rahmen eines Erbpachtvertrages</b></p> <p><b>Ausgewählt wird die Variante B – Vergabe an den Verein Jugendhaus e. V. im Rahmen eines Erbpachtvertrages</b></p> <p><b>Ausgewählt wird die Variante C – Vergabe an den Verein Jugendhaus e. V. im Rahmen eines Mietvertrages</b></p>
<b>Was soll erreicht werden?</b> Ergebnis Wirkungen	Schaffung eines bedarfsgerechten Immobilienportfolios in zukunftsfähiger, guter Bauqualität zur Erfüllung der städtischen Aufgaben.
<b>Was soll getan werden?</b> Programme Produkte Leistungen	Ausarbeitung von Vertragsalternativen zur Nutzung der Liegenschaft Wöhrmühle 7 durch interessierte Vereine.
<b>Wie soll es getan werden?</b> Prozesse Strukturen	Größtmöglicher Nutzen für den ( auszuwählenden ) Verein; Geringe Kostenbelastung für die Sanierung und den Betrieb des Gebäudes.
<b>Welcher Aufwand ist erforderlich?</b>  Ressourcen Kosten	Investitionsaufwand: <b>Aus Sicht des GME durch Eigenleistung des entsprechenden Vereins kein Investitionsaufwand .</b>

II.

<b>Beschlusskontrolle</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Umsetzung</b>
	BWA	Quartalsbericht des GME

BWA Vorsitzende/-r:	Berichterstatter/-in:
StR Vorsitzende/-r:	Berichterstatter/-in:

JHA Vorsitzende/-r:	Berichterstatter/-in:

Ausgangslage / Anlass / Sachbericht:

1. Im Bau- und Werkausschuss wurde am 12.02.2008 der Beschluss gefasst, in das Gebäude Wöhrmühle 7 nicht zu investieren und stattdessen nach weiteren Alternativen zur Unterbringung des Vereins Jugendhaus e. V. zu suchen. Per Protokollvermerk wurde der Beschluss dahingehend ergänzt, dass das Objekt interessierten Vereinen und Organisationen im Rahmen einer Erbpacht angeboten und bei einem Ortstermin gezeigt werden sollte. (siehe Anlage 1)
2. Im Jugendhilfeausschuss am 14.02.2008 wurde die ursprünglich als MzK eingebrachte Mitteilung zum Tagesordnungspunkt erhoben und per Protokollvermerk der folgende Beschluss gefasst: (siehe Anlage 2)

Protokollvermerk aus der 1. Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 14.02.2008  
-öffentlich- ( Auszug ):

*Beschlussvorschlag von Herrn Ref. IV Dr. Rossmeißl:*

1. *Das Gebäude der Marinekameradschaft wird dem Jugendhaus e.V. zur einfachen Selbstrenovierung zur Miete angeboten.*
  2. *Die zur Renovierung notwendigen Sachmittel sollen von der Stadt gestellt werden. Über den Bedarf entscheidet der BWA.*
  3. *Der Mietpreis beträgt 1,00 Euro/Monat*
  4. Die GGFA und weitere geeignete Stellen werden um Beratung und Hilfe gebeten.
3. Im Haupt-, Finanz- und Personalausschuss vom 20.02.2008 wurde die Anfrage der SPD (siehe Anlage 3) durch OBM und Amt 24 beantwortet. Es wurde der Besichtigungstermin am 22.02.08 bekannt gegeben und eine entsprechende Sitzungsvorlage im BWA mit den vorstehend genannten 3 Entscheidungsalternativen angekündigt. (siehe Anlage 4, Protokollvermerk HFPA).
  4. Aufgrund des Protokollvermerks des BWA wurden die mittlerweile 8 interessierten Vereine und Organisationen nochmals angeschrieben. Nach Auskunft von Amt 23 besteht bei mehreren Vereinen das Interesse, die Liegenschaft Wöhrmühle 7 im Rahmen eines Erbpachtvertrages zu übernehmen, die Restwertsumme des Gebäudes von 20.000,- € gegenüber der Stadt Erlangen zu begleichen, sowie für die notwendige Sanierung und den künftigen Bauunterhalt aufzukommen.

Die **Variante A** sieht daher eine Übertragung der Liegenschaft an einen der interessierten Vereine vor; die Auswahl des Vereines bzw. der Organisation obliegt Amt 23, desgleichen die Ausgestaltung des Erbpachtvertrages mit den o.g. verbindlichen Vertragsbestandteilen.

5. Am 22.02.08 erfolgte die im JHA beschlossene gemeinsame Besichtigung der Wöhrmühle 7 durch den Verein Jugendhaus e. V. und das Gebäudemanagement. Weitere Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Stadtrates des Heimat- und Geschichtsvereins, sowie der Presse schlossen sich an.  
Anlässlich der Begehung wurde durch den Verein Jugendhaus e. V., sowie durch die anwesenden Stadträte einhellig die Einschätzung vertreten, dass die notwendigen Sanierungsarbeiten sowie der Bauunterhalt des Gebäudes unter der Verantwortung des Vereins Jugendhaus e. V. durchgeführt bzw. von diesem selbst geleistet werden könnten. Zur finanziellen Unterstützung solle der Verein Jugendhaus e. V. einen Zuschuss der Stadt in noch festzulegender Höhe erhalten.  
Unter Einbeziehung dieser Einschätzung des Vereins Jugendhaus e. V. und der teilnehmenden Stadträtinnen und Stadträte ergeben sich aus Sicht des GME folgende beiden Alternativen:

**Variante B:** Der Verein Jugendhaus e. V. übernimmt die Liegenschaft Wöhrmühle 7 im Rahmen eines Erbpachtvertrages. Die Stadt Erlangen verzichtet auf die Begleichung des Gebäuderestwertes von 20.000,- €; zusätzlich erhält der Jugendclub e. V. einen Zuschuss von der Stadt Erlangen (Jugendamt) in noch festzulegender Höhe. Die Ausarbeitung des detaillierten Erbpachtvertrages erfolgt durch Amt 23.

Die Laufzeit des Vertrages ist im Einvernehmen mit dem Verein Jugendhaus e. V. und in dessen Interesse so kurz wie möglich zu halten.

(Vorteil Erbpacht: Beleihung der Liegenschaft durch Hypothek ist möglich).

**Variante C:** Der Verein Jugendhaus e.V. übernimmt die Liegenschaft Wöhrmühle 7 im Rahmen eines Mietvertrages.

Sämtliche Sanierungsarbeiten werden vom Mieter selbst festgelegt, beauftragt bzw. in Eigenleistung durchgeführt. Die Kosten hierfür übernimmt der Mieter. Die Kostenbeteiligung der Stadt Erlangen erfolgt durch einen Zuschuss in noch festzulegender Höhe durch das Jugendamt.

In gleicher Weise erfolgen die Bauunterhaltsarbeiten im laufenden Betrieb; die Verkehrssicherungspflicht inkl. Winterdienst übernimmt der Mieter, ebenso die Betriebs- und Nebenkosten. Die Vertragslaufzeit des Mietvertrages ist im Interesse des Mieters so kurz wie möglich zu halten (Vorschlag 1 Jahr).

Die Ausarbeitung des detaillierten Mietvertrages erfolgt durch das GME, Abteilung 241 in Abstimmung mit dem Jugendamt. Ziel ist eine weitestgehende Freistellung der Stadt Erlangen von Kosten und Risiken die mit dem Gebäude verbunden sind bzw. von diesem ausgehen können, sowie eine kostengünstige Miete bei möglichst umgehender Verfügbarkeit des Gebäudes für den Verein Jugendhaus e.V..

- III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- IV. GME zur Aufnahme in die Beschlussüberwachungsliste
- V. Amt 51 zur Vorlage im Jugendhilfeausschuss (MzK)
- VI. Ref. VI, Ref. IV zur Kenntnis
- VII. Ref. II zur Kenntnis
- VIII. Amt 23, 241, 242-1 zur Kenntnis

- Anlagen:
- Anlage 1 Protokollvermerk des BWA vom 12.02.08
  - Anlage 2 Protokollvermerk des JHA vom 14.02.08
  - Anlage 3 Anfrage der SPD im HFPA am 20.02.08
  - Anlage 4 Protokollvermerk des HFPA vom 20.02.08
  - Anlage 5 Protokollvermerk des BWA vom 04.03.08

## Anlage 1

## **Objekt Wöhrmühle 7**

---

IX. **Protokollvermerk aus der Sitzung des Bau- und Werkausschusses am 12.02.2008**  
**- öffentlich -**

Erörtert wird, ob es möglich ist, das Gebäude anderen interessierten Vereinen oder Organisationen gegen Erbpacht zur Selbstrenovierung zu überlassen.

Auf Antrag von Herrn Stadtrat Börner wird der Beschluss um einen 3. Punkt erweitert:

Über eine weitere Verwendung des Objektes ist nach Begehung mit potentiellen Interessenten zu entscheiden.

Die Punkte 1 – 3 werden einstimmig/mit 11 gegen 0 Stimmen beschlossen.

X. Amt 63 zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

XI. Amt 24 z. K. und z. W.

XII. Kopie Amt 23 z. K.

Der Vorsitzende:  
gez. Könnecke

Der Referent:  
gez. Bruse

## **TOP 5b: Objekt Wöhrmühle 7**

---

XIII. Protokollvermerk aus der 1. Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 14.02.2008

-öffentlich-

1. Frau StRin Hartwig beantragt, das bestehende Gebäude abzureißen und durch einen hochwassersicheren Neubau zu ersetzen, da ein Neubau annähernd die gleichen Kosten wie die Sanierung verursacht. Wenn keine Nutzung für das Jugendhaus mehr stattfindet, soll das Gebäude anderen interessierten Organisationen zur Miete/Erbpacht angeboten werden.

**Beschluss: mit 1 gegen 11 abgelehnt.**

2. Beschlussvorschlag von Herrn Ref. IV Dr. Rossmeissl:

1. Das Gebäude der Marinekameradschaft wird dem Jugendhaus e.V. zur einfachen Selbstrenovierung zur Miete angeboten.
2. Die zur Renovierung notwendigen Sachmittel sollen von der Stadt gestellt werden. Über den Bedarf entscheidet der BWA.
3. Der Mietpreis beträgt 1,00 Euro/Monat
4. Die GGFA und weitere geeignete Stellen werden um Beratung und Hilfe gebeten.

**Beschluss: mit 12 gegen 0 angenommen.**

3. Aus der Mitte des Ausschusses wurde die Verwaltung darüber hinaus beauftragt, die Planungen bzgl. der Fahrradwerkstatt und der Räumlichkeiten für betreute Jugendarbeit auf dem E-Werk-Gelände weiter zu verfolgen.

XIV. Amt 51 zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

XV. Amt 24/H. Kirschner z.K. u. z.W.

XVI. Kopie <E-Werk/H. Urban> z.K.

XVII. Kopie <Abt. 513> und <Abt. 413> z.W.

Die Vorsitzende  
gez. Aßmus

Der Schriftführer  
gez. Buchelt

## **Schriftliche Anfrage der SPD-Fraktion vom 19.2.2008; betr. Marinekameradschaft an der Wöhrmühle**

---

### **XVIII. Protokollvermerk aus der 2. Sitzung des Haupt-, Finanz- und Personalausschusses**

#### **- öffentlich -**

Die von der SPD-Fraktion gestellten Fragen werden durch den Vorsitzenden OBM Dr. Balleis wie folgt beantwortet:

1. Die Begehung findet am Freitag, 22.2.2008, 11.00 Uhr, statt.
2. Der Termin kam auf Initiative des Vorstandes des Vereins Jugendhaus, Herrn Leikauf, zustande.
3. An der Begehung nehmen teil:
  - GME, Herren Lauterbach und Gumbrecht
  - Verein Jugendhaus, Herr Leikauf, Frau Leikauf
  - Jugendamt, Herr Rottmann
4. Kann derzeit nicht beantwortet werden, da zunächst geklärt werden muss, welche Arbeiten durch den Verein Jugendhaus geleistet werden können. Das GME vertritt die Auffassung, dass, wenn das Gebäude in städtischer Regie verbleiben sollte, das komplette Sanierungsprogramm durchgeführt werden müsste.

Herr AL Kirschner ergänzt, dass im Bauunterhalt keine freien Mittel vorhanden sind, die für dieses Objekt verwendet werden könnten. Das Gebäude ist derzeit ein Dispositionsobjekt für das das Liegenschaftsamt zuständig ist. Bei einer Vermietung würde es zu einem Bestandsobjekt. Gemäß Beschluss des Bauausschusses soll das Gebäude auch den sieben interessierten Institutionen und Vereinen zur Übernahme in Erbpacht angeboten werden. Auch hier soll ein entsprechender Besichtigungstermin stattfinden.

Herr StR Winkler schlägt vor, als möglichen Standort für ein Jugendhaus das Parkplatzgrundstück zwischen den Arcaden und der Bahnlinie in die Überlegungen mit einzubeziehen.

Frau StRin Aßmus spricht sich dafür aus, gemäß dem Beschluss des Jugendhilfeausschusses, den Jugendlichen die Chance zu geben, sich des ehemaligen Gebäudes der Marinekameradschaft anzunehmen.

Herr StR Janik spricht sich für eine Realisierung eines Jugendtreffs an diesem Standort aus.

Frau StRin Niclas beantragt, die Verwaltung zu beauftragen, unabhängig von den möglichen Eigenleistungen des Vereins Jugendhaus, dafür Sorge zu tragen, dass das Gebäude ab Herbst als Jugendtreff genutzt werden kann.

Herr AL Kirschner sagt zu, dass die Verwaltung im Bauausschuss am 4.3.2008 über die Ergebnisse aufgrund der Ortsbesichtigung berichten und die verschiedenen Alternativen darstellen wird.

XIX. **Amt 13** zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

XX. **Kopie an Amt 23** zum Weiteren

XXI. **Kopie an Amt 51** zum Weiteren

XXII. **Amt 24** zum Weiteren

**Vorsitzender:**  
gez. Dr. Balleis

**Schriftführer:**  
gez. Friedel

## **Objekt Wöhrmühle 7**

---

XXIII. **Protokollvermerk aus der Sitzung des Bau- und Werkausschusses am 04.03.2008**  
**- öffentlich -**

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, über den Tagesordnungspunkt ein Gutachten zu fassen und diesen zur Beschlussfassung in den Stadtrat am 13.03.2008 zu verweisen. Dieser Vorschlag wird vom Ausschuss einstimmig angenommen.

Die Varianten werden wie folgt begutachtet:

Variante A	1 : 10 Stimmen
Variante B	10 : 1 Stimmen
Variante C	4 : 7 Stimmen

XXIV. Amt 63 zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

XXV. Amt 24 z.K. und z. W.

Der Vorsitzende:  
gez. Könnecke

Der Referent:  
gez. i.V. Ternes



Herrn  
Oberbürgermeister  
Dr. Siegfried Balleis  
Rathaus

91052 Erlangen

Rathausplatz 1

91052 Erlangen

Geschäftsstelle im Rathaus

1. Stock, Zimmer 105a

Telefon 0 91 31 / 86 21 25

Telefax 0 91 31 / 86 21 81

e-mail [spd@erlangen.de](mailto:spd@erlangen.de)

[www.spd-fraktion-erlangen.de](http://www.spd-fraktion-erlangen.de)

Erlangen, den 19. Februar 2008

### Schriftliche Anfrage zum HFGA am 20. Februar 2008

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

der BWA und der JHA haben sich mit der Übergabe des ehemaligen Gebäudes der Marinekameradschaft an der Wöhrmühle befasst. Für das Jugendhaus in der Innenstadt muss dringlichst ein alternativer Standort gefunden werden.

Es wurde vereinbart, dass eine Begehung stattfinden soll.

Wir stellen dazu folgende Fragen:

Wann findet die Begehung statt?

Wer lädt ein?

Wer wird eingeladen?

Wann erfolgt voraussichtlich die Übergabe an den Verein Jugendhaus?

Mit freundlichen Grüßen

Gisela Niclas  
Fraktionsvorsitzende

Florian Janik  
stv. Fraktionsvorsitzender

Birgit Hartwig  
Sprecherin für Jugend,  
Familie und Freizeit

Robert Thaler  
Sprecher für Stadtplanung  
und Bauwesen

Ursula Lanig  
Stadträtin

f.d.R. Saskia Coerlin  
Geschäftsführerin der SPD-Fraktion

