

Südstadtforum – „Service und Soziales“ Stand der Planungen und weiteres Vorgehen

Das Projekt Südstadtforum mit den Einrichtungen „Service und Soziales“ und „Qualifizierung und Kultur“ wurde in einer gemeinsamen Sitzung des Kultur- und Sozialausschusses am 01.06.2001 einstimmig beschlossen und die Verwaltung mit der Realisierung beauftragt.

Der Teilbereich „**Service und Soziales**“ umfasst Einrichtungen für Beratung, Qualifizierung, Beschäftigung und Betreuung sowie Freizeit- und Serviceleistungen im Stadterneuerungsgebiet Galgenhof / Steinbühl, in dem derartige Angebote auch im Hinblick auf die Bevölkerungsstruktur (hoher Anteil an Arbeitslosen, Sozialhilfeempfängern und Ausländern, hohe Bevölkerungsdichte) dringend benötigt werden.

Im folgenden wird über den Umsetzungsstand für den Teilbereich „**Service und Soziales**“ berichtet.

Grunderwerb

Am 04.06.2003 hat der Stadtrat den Erwerb der Grundstücke und Gebäude im Areal Peter-Henlein-Straße / Siebenkeesstraße / Bogenstraße beschlossen (siehe Beilage 2).

Der Kaufvertrag wurde am 07.07.2003 notariell beurkundet. Übergang von Nutzen und Lasten war der 15.08.2003.

Die erworbenen Grundstücksflächen sind in dem beiliegenden Lageplan (siehe Beilage 3) gekennzeichnet.

Finanzierung

Der Grunderwerb wurde mit Mitteln aus dem Programm „Soziale Stadt“ gefördert. Diese Förderzusage wurde von der Regierung von Mittelfranken an die Bedingung geknüpft, dass der bestehende städtebauliche Missstand durch Umbau und Erweiterung der erworbenen Gebäude beseitigt wird und hierfür entsprechende Mittel bereitgestellt werden. Für die Maßnahmen wurden der Stadt Zuschüsse aus EU-Ziel 2 in Aussicht gestellt.

Mit der Einstellung von 2,55 Mio. EUR in den aktuellen Mittelfristigen Investitionsplan (MIP – Nr. 6152.3501) wird die Forderung der Mittelbereitstellung für den Umbau und die Erweiterung umgesetzt.

Die Aufwendungen dafür können zu 70 % aus EU-Ziel 2 – Mitteln, Schwerpunkt 5 „Lebenswerte Stadtstrukturen“ gefördert werden. Da dieses Programm Ende 2006 ausläuft, ist eine Bindung der Mittel (Bewilligungsbescheid) bis Ende 2006 und eine Abrechnung bis 2008 erforderlich.

Noris-Arbeit gGmbH als Betriebsträger

Die Noris-Arbeit gGmbH (NOA) hatte große Teile der erworbenen Anwesen bereits in der Vergangenheit angemietet und für den NOA-Laden, die Fahrradwerkstatt, das Bewerbungszentrum für Jugendliche, die Jugendarbeitsberatungsstelle und die Projekte „Freiwilliges Soziales Trainingsjahr“ und „Quapo“ genutzt.

Der Mietvertrag mit dem vorherigen Eigentümer war bis zum 30.09.2003 befristet.

Die Überlassung der Räume durch die Stadt Nürnberg an die NOA erfolgt im Rahmen eines Betriebsträgervertrages zwischen Stadt und NOA.

Neben der mietfreien Überlassung der Räume zum Betrieb des Südstadtforums, enthält der Betriebsträgervertrag folgende Vereinbarungen:

- Aufbau und Betrieb einer Gemeinbedarfseinrichtung durch die NOA in Abstimmung mit der Stadt.
- Die Beteiligung externer Partner an der Gemeinbedarfseinrichtung erfolgt in Abstimmung mit der Stadt.
- Die NOA trägt die Betriebs- und Nebenkosten.
- Externe Partner erhalten die Räume (wie die NOA) mietfrei; die Betriebs- und Nebenkosten werden auf die Nutzer umgelegt.
- Die Verwaltung der Grundstücke und Gebäude erfolgt durch die NOA.
- Der kleine Bauunterhalt wird von der NOA getragen.
- Der große Bauunterhalt wird von der Stadt getragen.
- Festlegung der Vertragsdauer und des Nutzungszweckes als Gemeinbedarfseinrichtung auf 25 Jahre.

Planungen für den Umbau und die Erweiterung

Bauherr der Maßnahme ist die Stadt Nürnberg.

Mit der Erstellung eines Planungsgutachtens wurde das Architekturbüro Fritsch + Knodt & Klug beauftragt.

Die Projektsteuerung erfolgt durch eine Gruppe, der die Architekten und Vertreter des Hochbauamtes, der NOA, des Amtes für Wohnen und Stadterneuerung und des Referates für Jugend, Familie und Soziales angehören.

Die Umbau- und Erweiterungsmöglichkeiten sind durch den vorgegeben Kostenrahmen (Kostenbegrenzung auf die in den MIP eingestellten 2,55 Mio. EUR) und die baulichen Gegebenheiten des Gebäudebestandes (insb. der Statik) eingeschränkt.

Auf der Grundlage des von der NOA erstellten Raumprogrammes hat das Architekturbüro Fritsch + Knodt & Klug die beiliegende Planung entwickelt, die Grundlage für die derzeit laufende Objektplanung ist.

Danach wird der eingeschossig bebaute Bereich an der Siebenkeesstraße abgebrochen (siehe Beilage 4: Plan Bestand und Beilage 5: Plan Abbruch) und durch einen zweigeschossigen Neubau (siehe Beilage 6: Plan Planung) ersetzt.

Die bestehende Blockbebauung wird zur Peter-Henlein-Straße und zur Bogenstraße hin geöffnet. Die Gebäude an der Peter-Henlein-Straße und der Bogenstraße bleiben unverändert und werden an den Neubau angebunden, sodass ein in sich verbundenes und funktionierendes Stadtteilforum entsteht.

Trotz der durch Bausubstanz und Finanzmittel begrenzten Möglichkeiten, ist es dem Architekturbüro Fritsch + Knodt & Klug gelungen, ein bauliches Konzept zu entwickeln, das dem inhaltlichen Konzept eines offenen Stadtteilzentrums entspricht und auch die Vorgabe der Regierung von Mittelfranken nach einer städtebaulichen Verbesserung erfüllt.

Das Konzept wurde am 18.02.2004 der Regierung von Mittelfranken vorgestellt, um die mit der Planung realisierte städtebauliche Verbesserung zu dokumentieren.

Die Planung lässt auch Raum für Zukunftsoptionen (siehe Beilage 7: Plan Zukunftsoptionen), die mit den jetzt zur Verfügung stehenden Mitteln nicht realisiert werden können.

Inhaltliche Konzeption – Partner des Südstadtforums

Neben der **NOA** mit den Angeboten:

- NOA-Laden
- Fahrradwerkstatt
- Bewerbungszentrum für Jugendliche
- Stadtwacht Süd
- Jugendarbeitsberatungsstelle
- Freiwilliges Soziales Trainingsjahr
- „Quapo“ (Förderunterricht für Jugendliche ab dem 8. Schuljahr zur Vorbereitung auf den Quali).

sind bereits folgende Einrichtungen an dem Zentrum beteiligt:

- **Arbeiterwohlfahrt, Fachbereich Migration, Jugend und Familie**
Frühförderprogramme Hippy und Opstapje
- **Kreisjugendwerk der Arbeiterwohlfahrt**
Projekt Sonntaler
- **Bayerisches Rotes Kreuz; Dienstleistungszentrum für Migration**
Aussiedlerberatung
- **Chancen e.V.** - Verein zur Förderung von Arbeits- und Lebensräumen psychisch kranker Menschen
Qualifizierungsmaßnahmen
- **Quartiermanagement Galgenhof / Steinbühl**
- **SJD Falken Lichtenhof / Steinbühl**

Weitere Interessenten sind:

- Frauen in der Einen Welt e.V. (Frauenmuseum)
- Rummelsberger Anstalten e.V., Jugendhaus Steinbühl
- Stadtmission Nürnberg, Sozialpsychiatrischer Dienst
- Südpol e.V.
- AG Südstadtkids
- Tauschring „Gib und Nimm“ Nürnberg
- Kreisjugendwerk der Arbeiterwohlfahrt
- Schülerhilfen
- Kindertreff

Die bereits beteiligten und die interessierten Einrichtungen werden durch Gespräche und Treffen über die Planungen informiert und in den Entwicklungsprozess eingebunden.

Weiterer Zeitplan

15.06.04	Abschließendes Projektgespräch zum Objektplan
22.06.04	Genehmigung des Objektplanes im Bau- und Vergabeausschuss (Realisierungsauftrag)
Ende Juni 2004	Bauantrag
Ende September 2004	Baugenehmigung
Ende Oktober 2004	Baubeginn