

Entscheidungsvorlage:

Für Eibach und Maiach wurde durch den Vorstadtverein Nürnberg-Eibach / Maiach e.V. bereits vor längerer Zeit ein umfangreicher Nutzungsbedarf für neutrale, der Allgemeinheit zugängliche Räumlichkeiten seitens verschiedener zivilgesellschaftlicher Organisationen ermittelt. Zwar bestehen seitens des von KUF betriebenen Kulturladen Röthenbach durchaus auch intensive Beziehungen zu Organisationen in Eibach, aber sowohl durch die Entfernung als auch die begrenzten räumlichen Möglichkeiten können die Bedarfe aus Eibach nicht hinreichend abgedeckt werden.

Der hohe Stellenwert von nichtkommerziellen, neutralen Treffpunkten im Stadtteil und entsprechenden Angeboten für die Stadt(teil)entwicklung und die Lebensqualität in den jeweiligen Stadtgebieten ist in der Fachliteratur umfangreich beschrieben und in Nürnberg durch die erfolgreiche Arbeit der Kulturläden und andere sozialraumbezogene Angebote belegt.

Gerade in den Außenbezirken der Stadt besteht oftmals ein hohes ehrenamtliches zivilgesellschaftliches Engagement. Gleichzeitig ist dort die Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen – insbesondere kultureller oder sozialer Prägung -nicht ausreichend gegeben. Das hat auch zur Schaffung der Bürgertreffs in Gebersdorf und Kornburg geführt. Bürgertreffs können wichtige Treffpunktfunktionen für das jeweilige Einzugsgebiet haben und geben den im jeweiligen Stadtteil aktiven Vereinen und Organisationen die Möglichkeit, Veranstaltungen und sonstige Aktivitäten für die Bevölkerung anzubieten.

Aktuell ist der Vorstadtverein Nürnberg-Eibach/Maiach an die Stadt mit dem Wunsch herangetreten, im jetzt noch als Feuerwehrgerätehaus Eibach (Zeitenwendeplatz 4b) genutzten Gebäude einen Bürgertreff betreiben zu dürfen.

Die Realisierung einer städtischen Begegnungsstätte (Kulturladen) ist in diesen Stadtteilen aktuell nicht zu erwarten. Es ist deshalb aus Sicht der Stadt Nürnberg äußerst sinnvoll, die Gelegenheit zu nutzen, das alte Feuerwehrgerätehaus in Eibach einer neuen Nutzung zuzuführen und es dem Vorstadtverein Nürnberg-Eibach/Maiach e.V. zu ermöglichen, dort einen neuen Bürgertreff für Eibach und Maiach zu schaffen.

Das Feuerwehrgerätehaus befindet sich aktuell im Eigentum der Stadt Nürnberg und muss für die geplante Nutzung als Bürgertreff entsprechend umgebaut werden. Der Verein beabsichtigt, den Umbau und den anschließenden Betrieb in eigener Regie zu realisieren.

Hinsichtlich der rechtlichen und finanziellen Regelungen, befinden sich der Verein und die Stadt in entsprechenden Abstimmungsgesprächen. Folgende grundsätzliche Festlegungen / Rahmenbedingungen konnten bereits getroffen werden:

Bauphase:

- voraussichtlich ab 01.01.2022 (bis Ende 2021 wird in Eibach nach aktuellem Zeitplan ein neues Feuerwehrgerätehaus errichtet) wird das Gebäude per Erbbaurechtsvertrag mit einer Laufzeit von 25 Jahren an den Vorstadtverein übertragen.

- der Verein baut in eigener Regie und Verantwortung das Gebäude zu einem Bürgertreff um. Dabei sind die anerkannten Regeln der Bautechnik zu beachten; zudem ist durch die Vergabe der Aufträge im Wettbewerb sicherzustellen, dass das Gebäude wirtschaftlich umgebaut wird.
- für diesen Umbau gewährt die Stadt Nürnberg einen freiwilligen Investitionskostenzuschuss. Der Zuschuss wird in Höhe der benötigten Baumittel (inkl. Erstausrüstung) gewährt. Er ist allerdings auf einen Höchstbetrag von 450.000 Euro brutto gedeckelt.
- Entsprechende Versicherungen (z.B. Bauherren-Haftpflichtversicherung) schließt der Verein auf eigenen Namen ab. Alle notwendigen Genehmigungen holt der Verein ein und hält sie auf Dauer des Erbbaurechts aufrecht.
- Sollten im Gebäude Kontaminationen vorhanden sein, sorgt der Verein für die entsprechende fachgerechte Beseitigung und Entsorgung. Die Ausgaben hierfür werden von der Stadt Nürnberg zusätzlich zum o.g. Höchstbetrag in Höhe von 450.000 Euro im Rahmen eines Investitionszuschusses übernommen. Evtl. denkmalschutzrechtliche Auflagen sind zu beachten.

Betriebsphase:

- Der Vorstadtverein übernimmt nach entsprechendem Umbau den Betrieb des Gebäudes und die inhaltliche Organisation und Steuerung als Sozial- bzw. Kultureinrichtung (Bürgertreff).
- Folgende Nutzungen sind derzeit vorgesehen:
 - ✓ Durchführung von Vereinssitzungen (insbes. für Vereine und Organisationen ohne eigene Räumlichkeiten)
 - ✓ Probemöglichkeiten für örtliche Brauchtumsvereine und sonstige Organisationen
 - ✓ Bürgersprechstunden, -informationsveranstaltungen
 - ✓ Ausrichtung von öffentlichen Veranstaltungen / Festen unterschiedlicher Größenordnungen
 - ✓ Vorträge und Informationsveranstaltungen
 - ✓ Fortbildungsveranstaltungen
 - ✓ Konzerte, Lesungen und Ausstellungen
 - ✓ Flohmärkte und Tauschbörsen
 - ✓ Begegnungstreffen
 - ✓ Bürgercafé
 - ✓ Vertrauensbibliothek

Im Rahmen der sozialen und kulturellen Ausrichtung können sich auch im Zeitablauf geänderte Nutzungen ergeben.

- Die Programmgestaltung, die Organisation von Veranstaltungen, die Terminierung der Belegungen und alle sonstigen Aufgaben im Zusammenhang mit der inhaltlichen Nutzung als Bürgertreff übernimmt der Verein auf eigene Kosten.
- Der Betrieb des Gebäudes wird vom Verein in eigener Verantwortung sichergestellt. Er trägt u.a. dafür Sorge, dass das Gebäude und die Einrichtungen auch nach dem Umbau in einem, die vorgesehene Nutzung ermöglichenden ordnungsgemäßen Zustand erhalten bleiben. Darüber hinaus stellt er sicher, dass entsprechende

Verkehrssicherungspflichten auch für die Außenflächen wahrgenommen werden.

- Der Verein erhält auf Antrag und gegen Nachweis der Kosten einen freiwilligen Zuschuss als Ausgleich für die anfallenden Kosten für den Betrieb des Gebäudes (Energie, Unterhalt (ausgenommen Schönheitsreparaturen), Reinigung, Erbbauzins etc.).

Dem Verein entstehen aufgrund der notwendigen Planungen bereits jetzt insb. Kosten für Architektenleistungen. Diese Kosten sind Teil der Baumaßnahme und werden im Ergebnis von der Stadt im Rahmen des Investitionskostenzuschusses getragen. Im Vorgriff auf den endgültigen Zuschussbescheid und dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrags wird die Verwaltung ermächtigt, die nachgewiesenen Ausgaben als Zuschuss-Vorauszahlung dem Verein zur Verfügung zu stellen.