

Universitätsstadt Tübingen

72 / FAB Projektentwicklung

Markus Staedt,

Telefon: 204 2624

Vorlage 232/09

Datum 27.05.2009

Beschlussvorlagezur Behandlung im: **Südstadtausschuss**

Vorberatung im: -----

Betreff: Einrichtung eines Bürgertreffs im Quartier Stuttgarter Straße

Bezug: Vorlagen 102/04, 91/05, 327/06

Anlagen: 2 Bezeichnung:

Lageplan

Vorplanung Bürgertreff Stuttgarter Straße, Grundriss

Beschlussantrag:

Der offene Bürgertreff für die Südstadt wird als Kooperation von Stadt und den Martin-Bonhoeffer-Häusern im Quartier Stuttgarter Straße eingerichtet.

Finanzielle Auswirkungen	Haushalt	Jahr: 2010	Folgeb.:
Investitionskosten:	Städtebaulicher Entwicklungshaushalt	ca. 15.000,- €	
bei HHStelle veranschlagt:			
Aufwand / Ertrag jährlich	Städtischer Haushalt	ca. 5.000,- €	ca. 16.000,- €

Ziel:

Umsetzung der Ziele des Rahmenplans.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Das Quartier Stuttgarter Straße wird derzeit saniert und weiterentwickelt. Der Umbau bietet eine gute Möglichkeit, den Bedarf an offen zugänglichen Räumen für Bürgerinnen und Bürger in der gesamten Südstadt zu überprüfen und ein schlüssiges Konzept der sozialen Infrastruktur umzusetzen. Darüber hinaus besteht im Quartier Stuttgarter Straße selbst ein besonderer Bedarf an Räumen für Begegnung und Treffmöglichkeiten für die unterschiedlichen gesellschaftlichen Gruppen im Quartier.

2. Sachstand

Bisheriges Verfahren

Mit der Vorlage 102/2004 hat der Südstadtausschuss das Entwicklungskonzept für das Quartier beschlossen, das die grundlegenden städtebaulichen, wirtschaftlichen und sozialen Ziele formuliert; diesem Beschluss vorweg gegangen waren die Einrichtung des „Begleitkreises Stuttgarter Straße“, eine detaillierte Untersuchung des Quartiers und eine intensive Beteiligung der Bewohner. Neben einer besseren Öffnung zu den Nachbarquartieren und der stärkeren Mischung von Architektur, Wohn- und Eigentumsformen soll die bestehende soziale Infrastruktur verbessert werden. Das bestehende Projekt zur Förderung nachbarschaftlicher Selbsthilfe der Martin Bonhoeffer-Häuser, die *NaSe*, soll zum offenen Bürgertreff weiterentwickelt werden, um bürgerschaftliches Engagement, eine bessere Vernetzung und ein gutes Zusammenwachsen der neuen und alten Bewohner im Quartier aktiv zu fördern. Dafür wurden 2004 im Südstadthaushalt zunächst Investitionsmittel in Höhe von 100.000 € bereit gestellt.

Mit Vorlage 91/05 hat der Südstadtausschuss in 2005 die Überarbeitung des Entwicklungskonzepts beschlossen. Unter anderem wird hier das Ziel formuliert, den Bürgertreff in den Räumen des bisherigen Kindergartens (Altbau der GWG) einzurichten und die Fläche bei der GWG anzumieten.

Auf dieser Grundlage haben Verwaltung, die Martin Bonhoeffer-Häuser und die GWG als Besitzerin des Gebäudes ab 2007 Konzept und Planung für den Bürgertreff vorangetrieben.

Die Weiterentwicklung von Bürgertreffs in der Südstadt wurde 2007 im Rahmen des *KuF-Workshops* mit überwiegender Zustimmung aller Beteiligten als wichtige Maßnahme gewertet (siehe Vorlage 327/06, Anlage 2). Zur Klärung noch offener konzeptioneller Fragen hat die Verwaltung in der Folge das Projekt *Jugend- und Bürgerräume in der Südstadt* durchgeführt, an dem neben Mitarbeiterinnen der Verwaltung auch Bürgerinnen und Bürger beteiligt waren. Ergebnis der Projektgruppe war, dass im Unterschied zu Französischem Viertel und Loretto in der Stuttgarter Straße wegen der baulichen Voraussetzungen der Altbauten insgesamt weniger Gewerbeflächen auf privater Basis entstehen werden. Aufgrund der besonderen Situation in der Königsberger Straße wurde zudem einem öffentlich zugänglichen Bürgertreff besondere Bedeutung zugemessen.

Parallel hat die Verwaltung im Französischen Viertel und im Lorettoareal mit Hinweis auf bestehende Treffmöglichkeiten in den Räumen privater Projekte in den vergangenen Jahren das Angebot an öffentlichen Räumen kontinuierlich verschlankt. Mit dem Verkauf des ehemaligen Stadt-sanierungsamts im vergangenen Jahr steht deshalb aktuell in der Südstadt kein offenes Raumangebot der Stadt mehr zur Verfügung.

Konzept

Der Bürgertreff soll sich die in der Anlage dargestellte Einheit mit der Nachbarschaftlichen

Selbsthilfe (*NaSe*) teilen, die bereits im Quartier arbeitet und von den Martin-Bonnhoeffer-Häusern betrieben wird.

Die *NaSe* verfolgt das Ziel, die nachbarschaftliche Selbsthilfe von Alleinerziehenden und Familien im Quartier zu fördern. Sie versteht sich als niedrigschwelliges Angebot, Alltagsprobleme zu lösen und Hilfebedarf in Fragen der Erziehung und des familiären Zusammenlebens anzubieten. Zu ihrem Angebot gehören auch Hausaufgaben- und Freizeitgruppen. Die Personalkosten der *NaSe* werden vom Landkreis übernommen, die Miete für die bisherige Fläche wird aus dem städtischen Haushalt gezahlt.

Das Raumprogramm für die neue Einheit aus *NaSe* und Bürgertreff umfasst ca. 116 qm. Für die *NaSe* sind hier ein Beratungsraum und ein Büro vorgesehen. Die sanitären Einrichtungen werden von *NaSe* und Bürgertreff gemeinsam genutzt. Der Bürgertreff selbst besteht aus einem großen Raum, der für folgende Nutzungen zur Verfügung stehen soll:

- Treffpunkt für Bürgerinnen und Bürger der Südstadt
- Treffpunkt für Bewohnerinnen und Bewohner, Bewohnercafé
- vor allem an Vormittagen Raum für Mutter-Kind-Gruppen
- Raum für kleinere Gruppen, städtische Veranstaltungen usw.
- Zusatzraum für den Kindergarten, Elternversammlungen, etc.

Die Belegung des Raums soll zunächst von den Mitarbeiterinnen der *NaSe* mit übernommen werden, jedoch mit dem Ziel, dass Belegung und Programm mittelfristig von einer Bewohnerinitiative übernommen werden.

Trägerschaft und Finanzierung

Auf städtischer Seite fallen keine zusätzlichen Personalkosten an, diese werden wie bisher vom Landkreis übernommen.

Die GWG würde die Fläche herstellen und an die Stadt vermieten. Die Mietkosten liegen bei 9,00 €/qm und damit ca. 1.050,- € Kaltmiete pro Monat. Hinzu kommen Nebenkosten von ca. 2,50 €/qm und Monat. Für den städtischen Haushalt entstehen damit jährliche Mietkosten in Höhe von ca. 16.000,- €.

Die spezifischen Bürgertreff- Umbaumaßnahmen (externer Eingang und Vordach, Einbau einer Küche, Lüftung) liegen bei ca. 15.000 € brutto. Diese würden über einen einmaligen Baukostenzuschuss des Entwicklungshaushalts finanziert, der in den Wirtschaftsplan 2010 eingestellt wird.

Sollten der Bürgertreff und die *NaSe* in Zukunft nicht mehr benötigt werden, kann die Einheit auch als gewerbliche Einheit genutzt und von der GWG vermietet werden.

3. Lösungsvarianten

1. Der Einrichtung des Bürgertreffs in Kooperation mit der *NaSe* wird nicht zugestimmt. In diesem Fall wird die GWG die Einheit gewerblich ausbauen und vermieten. Das Angebot der *NaSe* würde vermutlich entfallen.

Da der bisherige Kindergarten nicht mehr für öffentliche Zwecke genutzt wird, muß in jedem Fall eine Rückzahlung von ca. 30.000,- € Fördermitteln erfolgen.

2. Lediglich die Mietkosten der *NaSe* werden weiterhin von der Stadt übernommen, nicht aber die Kosten des Bürgertreffs. In diesem Fall müsste das dargestellte Konzept überarbeitet und eine andere räumliche Lösung gefunden werden. In welcher Höhe hier Mietkosten für die *NaSe* entstehen würden, die von der Stadt übernommen würden, kann aktuell nicht ermittelt werden. Auch eine Rückzahlung der Fördermittel ist derzeit nicht zu beurteilen,

aber relativ wahrscheinlich.

4. Vorschlag der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung sprechen folgende Gründe für den geplanten Bürgertreff an dieser Stelle:

- Das Quartier Stuttgarter Straße wird auch nach seiner Entwicklung ein sozial gemischtes Quartier bleiben, das Treffpunkte und öffentliche Orte benötigt.
- Die städtebauliche Lage in der Mitte des Quartiers und im Zentrum des Entwicklungsbereichs Südstadt bedeutet zugleich eine gute Einbindung ins Quartier und eine sichtbare Öffnung zu den weiteren Südstadtquartieren.
- Nach Verkauf des Stadt-sanierungsamts kann der Bürgertreff den vorhandenen Bedarf nach einem offenen Raumangebot der Stadt für die gesamte Südstadt decken
- Nach den guten Erfahrungen mit der Öffnung des Janusz-Korczak-Kinderhauses geht die Verwaltung davon aus, dass der offene Bürgertreff in geeigneter Weise die Integration und das Miteinander der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen fördern kann
- Die GWG beabsichtigt, neben Bürgertreff und der Mobilen Hilfen der Martin-Bonhoeffer-Häuser im Erdgeschoß im 1.OG eine Betreuungsstation für 12 behinderte Menschen einzurichten. Alle Akteure begründen ihre Standortentscheidung u.a. mit den durch die räumliche Nähe entstehenden Synergien und dem Quartiersbezug.
- Die bisherige Nutzung dieser Flächen als Kindergarten wurde vom Land gefördert. Nach ersten Signalen des Regierungspräsidiums könnte durch die vorgeschlagene Nutzung als Bürgertreff die notwendige Rückzahlung der Fördermittel in Höhe von 30.000 € vermieden werden.

Daher schlägt die Verwaltung vor, dem Beschlussantrag in der vorliegenden Form zuzustimmen.

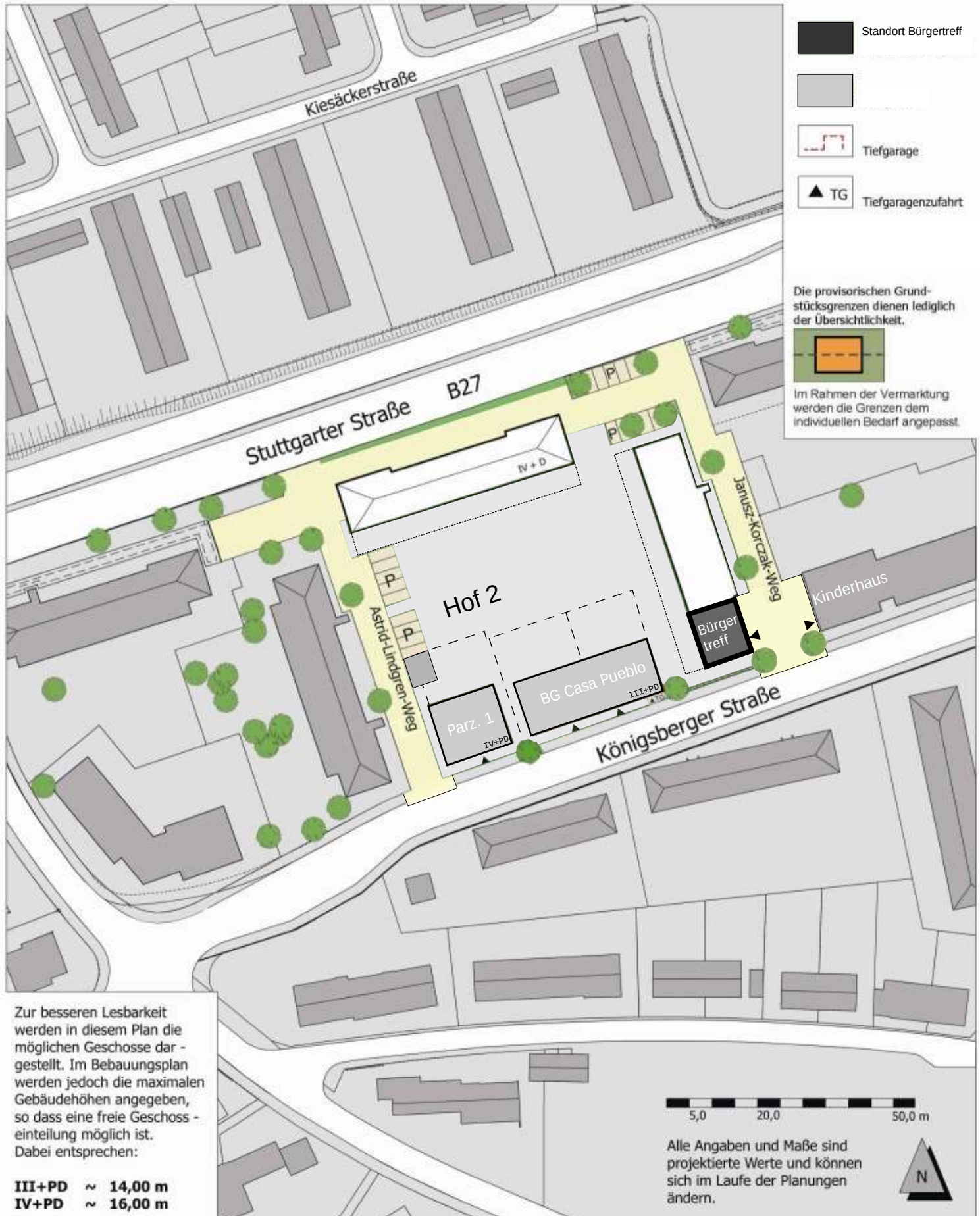
5. Finanzielle Auswirkungen

Die bisher von der Stadt übernommenen Mietkosten für die *NaSe* belaufen sich aktuell auf 5.025 € pro Jahr. Für den Bürgertreff in Kooperation mit der *NaSe* würden jährliche Kosten von ca. 16.000,- € entstehen, was einer jährlichen Mehrbelastung des städtischen Haushalts von ca. 11.000,- € ab Mitte bis Ende 2010 entspricht.

Die spezifischen Bürgertreff- Umbaumaßnahmen in Höhe von ca. 15.000,- € brutto würden über einen einmaligen Baukostenzuschuss des Entwicklungshaushalts finanziert, der in den Wirtschaftsplan 2010 eingestellt wird.

6. Anlagen
Lageplan

Vorplanung Bürgertreff Stuttgarter Straße, Grundriss



Zur besseren Lesbarkeit werden in diesem Plan die möglichen Geschosse dargestellt. Im Bebauungsplan werden jedoch die maximalen Gebäudehöhen angegeben, so dass eine freie Geschosseinteilung möglich ist. Dabei entsprechen:

III+PD ~ 14,00 m
IV+PD ~ 16,00 m

Alle Angaben und Maße sind projektierte Werte und können sich im Laufe der Planungen ändern.

