

Stuttgart, 15.07.2010

Gemeinwesenarbeit Veielbrunnen in Stuttgart-Bad Cannstatt

Mitteilungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Kenntnisnahme	öffentlich	16.07.2010
Verwaltungsausschuss	Kenntnisnahme	öffentlich	28.07.2010
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	01.10.2010

Bericht:

1. Grundlagen der Gemeinwesenarbeit im Veielbrunnen

Ein wichtiges Ziel der Gemeinwesenarbeit im Veielbrunnen ist, das Bestandsgebiet und das Neubaugebiet gemeinsam zu entwickeln. So kann auch bei den alten und den neuen Bewohner/-innen im Laufe der Jahre ein Bewusstsein für einen „gemeinsamen“ Stadtteil entstehen. Zentrales Ziel in der ersten Projektphase ist die Beteiligung aller Bewohner/-innen des Veielbrunnen an den Planungsprozessen, insbesondere für die Gemeinbedarfsflächen und die Infrastruktur.

2. Die Ausgestaltung der Gemeinwesenarbeit im Veielbrunnen

Die Gemeinwesenarbeit sieht sich als Anlauf- und Kontaktstelle für die Bewohner/innen des Veielbrunnen sowie als Treffpunkt für Gruppen und Initiativen im Stadtteil. Das Programmangebot umfasst verschiedenste Aktivitäten wie z.B. Bürgerversammlungen, Vorbereitung von Veranstaltungen, z.B. ein Stadtteilstfest, Treffpunkt um nachbarschaftliche Beziehungen und Kontakte zu stärken, Angebote für Kinder, z.B. Hausaufgabenhilfe, Kindertreff (offenes Kinderangebot), Krabbelgruppe, Angebote für Familien, z.B. Elternbildungsangebote, Deutschkurse, Elternfrühstück oder Seniorentreff um nur einige zu nennen. Die Gemeinwesenarbeit benötigt für die Umsetzung dieser Ziele grundsätzlich Räume direkt im Projektgebiet, um Netzwerke im Stadtteil aufzubauen, Projekte zu

entwickeln und vor Ort durchzuführen und die Bürgerbeteiligung zu organisieren. Sie muss für alle Bewohner/-innen direkt erreichbar sein und sich selbst aktiv in die Projektarbeit und in das Leben im Stadtteil einbringen können. Zugleich sind „neutrale“ Räume notwendig, um Menschen unterschiedlicher kultureller Herkunft und konfessioneller Orientierung einbinden zu können.

3. Derzeitiger provisorischer Standort

Derzeit findet die Gemeinwesenarbeit temporär in einem Besprechungsraum für ca. 15 – 20 Personen im evangelischen Gemeindehaus statt, den die evangelische Kirchengemeinde bisher dankenswerterweise zur Verfügung stellt. Dies ist jedoch für Menschen anderer Konfession, z.B. für Muslime, ein hochschwelliges Angebot und Treffmöglichkeiten werden dort nicht wie erforderlich angenommen.

Weitere grundsätzliche Nachteile sind, dass die Nutzung nur zu bestimmten Zeiten und Tagen möglich ist (Mittwoch- und Freitagnachmittag) und weitere Nutzungszeiten nur nach Absprache und Belegungsplan der Kirche möglich sind. Die Gemeinwesenarbeit hat dort kein eigenes Büro und kann somit auch nicht auf die dringend notwendige Büroausstattung wie z.B. Telefon und Internet zurückgreifen. Lediglich für die notwendigsten Materialien steht ein kleiner Abstellraum zur Verfügung. Deshalb kommen diese Räume auf Dauer nicht in Frage.

4. Geplanter dauerhafter Standort

Im geplanten Bildungszentrum, das als verbindendes Element zwischen dem alten und neuen Wohngebiet gedacht ist, sollen neben der Schule und der Kindertageseinrichtung auch Gemeinwesenräume untergebracht werden. Die Gemeinwesenräume im Bildungszentrum sind ein Teil der Verstetigungsstrategie, die im befristeten Projekt bereits angelegt sind. Sie sind eine Voraussetzung, um bürgerschaftliches Engagement langfristig zu fördern. Die Gemeinwesenarbeit unterstützt das, indem sie beim Aufbau bürgerschaftlicher Strukturen hilft, damit z.B. solche Räume betrieben werden können.

Da die Räume im Bildungszentrum erst mittelfristig verfügbar sind, hat das Amt für Liegenschaften und Wohnen nach Räumlichkeiten im Gebiet Veielbrunnen für eine Interimsunterbringung gesucht. Der Raumbedarf der GWA umfasst ca. 125-145 m²:

- 1 Büro für 2 Personen (2 PC-Arbeitsplätze) ca. 20 m²
- 1 Besprechungsraum für mind. 15-20 Personen ca. 25 m²
- 1 Küche ca. 20 m²
- 1 größerer Raum für Veranstaltungen ca. 60-80 m²

5. Mögliche Interimslösungen

Für die Übergangszeit bis zur Fertigstellung der endgültigen Flächen im Bildungszentrum soll die Gemeinwesenarbeit in einem Interimsobjekt untergebracht

werden. Geprüft wurden die Gebäude Veielbrunnenweg 88 (ehem. Gaststätte Waldhorn), Reichenbachstr. 41, Bellingweg 9 und Morlockstr. 18 (ehem. Pförtnerhäuschen) / Bellingweg 21 (neues Stadtarchiv). Nach Abschluss der Detailplanungen verbleiben lediglich die Objekte Veielbrunnenweg 88 und als grundsätzlich interessanter und denkbarer Standort das städtische Gebäude Morlockstr. 18, die zur Umsetzung des Anforderungsprofils für die Unterbringung der Gemeinwesenarbeit geeignet sind. In den Gebäude Reichenbachstr. 41 und Bellingweg 9 können bauliche Anforderungen wie z.B. mehrere Toiletten (Geschlechtertrennung), Barrierefreiheit, Umsetzung des Raumangebots nicht oder nur mit unwirtschaftlich hohem Aufwand realisiert werden.

Veielbrunnenweg 88 (ehem. Gaststätte Waldhorn):

Das Objekt müsste neu angemietet werden. Durch die bisherige Nutzung ist die notwendige Infrastruktur (getrennte WC-Anlagen, Cafe-Bereich und Küche) bereits vorhanden. Der Gruppenraum sowie das Büro für 2 Mitarbeiter kann mit einem baulichem Aufwand von ca. 30.000 € hergestellt werden. An diesem Standort sind die genannten Raumbedarfe für das GWA-Projekt erfüllbar. Einzige Ausnahme: Die Durchführung von größeren Bürgerversammlungen. Für diesen Fall müssten Räume im neuen Jugendhaus (CANN) oder im DRK genutzt werden.

Mit dem Eigentümer wurden die nachstehenden Mietkonditionen verhandelt:

Festmietzeit:	bis zum 31.12.2013, plus zweimal ein Jahr Option
Mietfläche:	EG 117,41 qm, UG 36,98 qm
Mietzins:	1.487,50 €/Mon., incl. Nebenkosten
Mietbeginn:	baldmöglichst

Bei Auszug fallen evtl. noch Kosten für die Rückbauarbeiten an. Haushaltsmittel für die Anmietung stehen nicht zur Verfügung.

Morlockstr. 18 (ehem. Pförtnerhäuschen Stadtarchiv):

Dieses städtische Gebäude wurde im Zuge der Sanierungsarbeiten des neuen Stadtarchivs Bellingweg 21 komplett entkernt. Eine künftige Nutzung ist derzeit nicht festgelegt. Die Lage an der Schnittstelle zwischen dem bestehenden Wohngebiet und dem neuen Wohngebiet sowie der Umstand, dass bei dem notwendigen Innenausbau des Objekts noch das konkrete Anforderungsprofil berücksichtigt werden kann, sprechen für dieses Objekt. Darüber hinaus handelt es sich dabei um ein stadteigenes Objekt, sodass keine Anmietkosten anfallen.

Nach Ausbau der beiden Etagen könnte auf einer Nutzfläche von ca. 150 m² das Anforderungsprofil weitgehend erfüllt werden. Allerdings orientiert sich das Raumprogramm nicht am üblichen Standard eines Gemeinwesenzentrums sondern am Büro des Stadtteilmanagement in Gebieten der „Sozialen Stadt“. Zu vertretbaren Kosten ist die Barrierefreiheit durch einen Aufzug nicht herstellbar. Dies erscheint jedoch vor dem Hintergrund einer Interimsunterbringung vertretbar, da die Räumlichkeiten für die Gemeinwesenarbeit dauerhaft im Bildungszentrum

untergebracht werden sollen.

Größere Veranstaltungen müssten – ebenso wie beim Standort Veilbrunnenweg 88 - außerhalb organisiert werden. Da im neuen Stadtarchiv jedoch ein Veranstaltungsraum zur Verfügung stehen wird, ist hier eine durchaus wünschenswerte Kooperation denkbar.

6. Fazit

Als grundsätzlich interessanter und denkbarer Standort hat sich das städtische Gebäude Morlockstr. 18 erwiesen. Allerdings müßten an diesem Gebäude noch der Innenausbau erfolgen. Aufgrund des zeitlichen Vorlaufs (Bauantrag und Bautätigkeit) wäre in einem beschleunigten Verfahren eine Realisierung bis Frühjahr 2011 möglich.

Für den Ausbau des Gebäudes ist mit Kosten in Höhe von mindestens 100.000 Euro zu rechnen. Sofern im Bereich Statik und Brandschutz weitergehende Maßnahmen notwendig werden, können die Baukosten noch steigen. Zu berücksichtigen wäre jedoch, dass Investitionen in dieses Objekt nachhaltig wären und da das Gebäude im förmlich, festgelegten Sanierungsgebiet liegt, sind die Baukosten anteilig förderfähig. Die nicht förderfähigen Kosten könnten aus Bauunterhaltungsmitteln des Amtes für Liegenschaften und Wohnen finanziert werden.

Beteiligte Stellen

Referat SJG hat wie folgt Stellung genommen:

"Das Jugendamt befürwortet die Anmietung des Objekts Veielbrunnenweg 88, da diese Räume noch im Jahr 2010 zur Verfügung stehen. Aus Sicht des Jugendamtes ist der Zeitfaktor wesentlich, weil jede weitere Verzögerung das Projekt massiv behindert. Auch die Lage des Objekts ist besser geeignet, weil die Wohnbebauung unmittelbar anschließt."

Referat StU erachtet den möglichen Fertigstellungstermin bis Frühjahr 2011 für unrealistisch und geht von einer Fertigstellung bis frühestens Mitte 2012 aus.

Vorliegende Anträge/Anfragen

--

205/2010

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Lageplan

zum Seitenanfang