

## I. Vorlage

- zur Beschlussfassung  
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1							
2							
3							

### Betreff

**Sanierungsgebiet W. O. Darby-Areal;  
 Sanierung des Gebäudes 67 zur Unterbringung des „International DiaLog College and Research Institute“ der Diakonie Neuendettelsau**

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom  
 14.07.2009

Anlagen  
 Lageplan  
 Planung

### **Beschlussvorschlag:**

1. Von den Ausführungen der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Es wird empfohlen, die Sanierungsmaßnahme mit einem Sanierungszuschuss von max. 1.231.400,- € zu fördern. Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt der Bereitstellung und Bewilligung entsprechender Fördermittel zugunsten der Stadt Fürth.
3. Die Mittelbereitstellung soll aus HSt. 6108.9410 (HH-Jahr 2009) erfolgen.
4. Bei einer Erweiterung der Einrichtung auf dem Gelände des Südstadtparks soll die Diakonie Neuendettelsau einen Wettbewerb durchführen oder entsprechende Plangutachten einholen.

### **Sachverhalt**

Von den drei großen ehemaligen US-Kasernen im Stadtgebiet Fürth stellt die W.O.Darby die zentralste und der Innenstadt nächstliegende Konversionsfläche dar. Die hohe Bedeutung des Areals sowohl für die Innenstadt als auch für die Gesamtstadt spiegelt sich bereits in der Tatsache wieder, dass (nur) für dieses Areal ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt wurde. Kernvorgabe des Wettbewerbs war von Anfang an die Errichtung eines ca. 10 ha großen Parks. Diese Parkanlage wurde von den

1. Preisträgern des städtebaulichen Wettbewerbs unter Bezugnahme auf die früheren Strukturen des Geländes städtebaulich folgerichtig mit Blick auf den massiven, die Umgebung erheblich prägenden, über 200 m langen Bau an der Flößbaustraße situiert.

Hierdurch verblieben im Park drei denkmalgeschützte Gebäudekomplexe, von denen zwei bereits erfolgreich einer Neunutzung zugeführt werden konnten:

Die ehemalige Sporthalle wurde in eine Markt- und Veranstaltungshalle konvertiert, deren Bekanntheitsgrad und Angebot über die Grenzen des Gebietes deutlich hinausgeht. In den zwischenzeitlich durch einen Konzertsaal ergänzten Gebäuden 53/54 fand nach der Sanierung die Sing- und Musikschule eine neue Heimat.

Für das – umgangssprachlich als „Schickedanz-Villa“ bekannte – Gebäude 67 war im städtebaulichen Nutzungskonzept bzw. im darauf aufbauenden Bebauungsplan von Anfang an eine öffentlichkeitswirksame Nutzung vorgesehen.

Das Gebäude ist aufgrund seiner exponierten Lage inmitten der großzügigen Freiflächen optisch Bestandteil des Parks und kann vor diesem Hintergrund hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten und Erschließungsvoraussetzungen nicht mit den anderen Gebäuden verglichen werden. Das Gebäude unterliegt dem Denkmalschutz, im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist eine Nutzung für kulturelle (und gastronomische) Zwecke festgesetzt.

Das Gebäude weist eine relativ hohe Baumasse auf und befindet sich in einem schlechten Zustand mit erheblichem Sanierungsbedarf. Hinzu kommt, dass es während der Nutzung durch die amerikanischen Streitkräfte im Innern umgebaut bzw. stark verändert wurde.

Dies dürfte auch der Grund dafür gewesen sein, dass seit über 10 Jahren nach Abzug der amerikanischen Streitkräfte und Beginn der Konversion bisher noch keine sinnvolle, der exponierten Lage entsprechende, hochwertige Nutzung für das Gebäude gefunden werden konnte. Zwischenzeitlich wurde sogar erwogen, das denkmalwerte Gebäude abzureißen und die Grundstücksflächen dem Park zuzuschlagen.

Vor einiger Zeit hat nunmehr die Diakonie Neuendettelsau erhebliches Interesse bekundet, in der ehem. Schickedanz-Villa ihr „International DiaLog College and Research Institute“ einzurichten. Die Gründung erfolgte am 17.03.2009 in der Rechtsform einer gemeinnützigen GmbH, Alleingesellschafter und Träger ist das „Evang.-Luth. Diakoniewerk Neuendettelsau K.d.Ö.R.“

Das besondere Profil der „International DiaLog College and Research Institute“ besteht in ihrer privaten Trägerschaft, ihrer Ausrichtung auf den Sozial- und Gesundheitsbereich, ihrer Internationalität und ihrem Focus auf der Verbindung von Forschung, Lehre und Praxis. Besonderes Profil bildend wirken dabei die inhaltlichen Schwerpunkte Alterswissenschaft/Gerontologie und Gesundheitswissenschaft und deren Verbindung mit Ethik.

Seitens der Diakonie wird die geplante Einrichtung inhaltlich wie folgt beschrieben:

*„...Die Leistungsbereiche des „International DiaLog College and Research Institute“ umfassen Forschungsschwerpunkte und Lehrangebote im Bereich verschiedener Disziplinen des Gesundheitswesens. Konkret handelt es sich dabei um eine interdisziplinäre Zusammenarbeit in*

- *Gesundheitswissenschaft*
- *Gerontologie*
- *Ökonomie*
- *Soziale Technologien*

...

*Die einzelnen Forschungsschwerpunkte und Lehrstühle sind in gleich lautenden Departments organisiert. Neben den Departments, die gleichzeitig in Forschung und Lehre tätig sind, gibt es das Department für Universitäre Fort- und Weiterbildung.*

*Die vorgesehenen Zielgruppen der Studierenden rekrutieren sich aus*

- *Zukünftigen Gesundheits- und Pflegewissenschaftlern*
- *Menschen mit erlerntem Gesundheitsberuf und der Absicht zur akademischen Weiterqualifikation, insbesondere im Bereich der Altenhilfe und –pflege.*
- *Menschen mit abgeschlossenem Bachelor-Studium in Sozialer Arbeit oder pflegewissenschaftlichen Disziplinen mit der Absicht zur akademischen Anschlussqualifikation*
- *Studierwilligen, die die besonderen Angebote einer Privaten Hochschule im Hinblick auf Betreuung und zügige Studiendauer suchen.*

*Das „International DiaLog College and Research Institute“ bietet Forschung und Lehre in verschiedenen für das Gesundheitswesen relevanten Disziplinen an. Das Angebot von Studiengängen wird in zwei Stufen entwickelt:*

*Das „International DiaLog College and Research Institute“ bietet zunächst vier Studiengänge an:*

- *BA International Social and Health Care Management / Internationales Sozial- und Gesundheitswesenmanagement*
- *BA Gerontology / Gerontologie*
- *BA Nursing Science / Pflegewissenschaften*
- *MA Health Education / Gesundheitspädagogik...*

*... Die Forschung an dem International DiaLog College erhält ihre organisatorische Grundstruktur durch die Forschungsinstitute. Die Forschungsinstitute sind den Departments zugeordnet. Die Lehrstuhlinhaber sind zugleich die Leitung des jeweiligen Forschungsinstituts.*

*Folgende Institute sind an der Bildungseinrichtung vorhanden:*

- *Institut für Gerontologie und Ethik*
  - *Institut für Gesundheit und Ökonomie*
  - *Institut für Human Technology / Soziale Technik*
  - *Institut für Gesundheitspädagogik*
- ....“

Hiermit bietet sich die wohl letzte Möglichkeit, neben der Erhaltung des Gebäudes nicht nur eine öffentlichkeitswirksame Nutzung zu etablieren, sondern auch gleichzeitig den Wissenschaftsstandort Fürth durch Ansiedlung einer hochwertigen Bildungs- und Forschungseinrichtung zu stärken. Die beabsichtigte Nutzung ist mit dem städtebaulichen Ziel, Individualverkehr im Park selbst zu vermeiden, in bester Weise vereinbar. Hinzu kommt, dass durch den beabsichtigten Universitätsbetrieb hinsichtlich der Ausnutzung der Grünen Halle und der Musikschule Synergieeffekte entstehen können (Mitbenutzung von Räumlichkeiten). Ebenso ist zu erwarten, dass eine solche Ansiedlung einen Impuls zur Vermarktung der noch nicht besiedelten Flächen der ehem. Darby-Kaserne auslöst.

Durch die Nutzung als Bildungseinrichtung ist darüber hinaus eine hohe Verträglichkeit mit den umliegenden Wohngebäuden gegeben. Für die Lage als Bildungsstandort spricht zudem die gute Erreichbarkeit mit der Bahn, Bussen sowie die Nähe zur Südwesttangente. Erforderliche Parkplätze können in unmittelbarer Nähe auf einem Grundstück nördlich des Heizkraftwerkes geschaffen werden. Hier und auf anderen noch nicht bebauten Flächen in der näheren Umgebung sind auch noch Flächen für evtl. bauliche Erweiterungen vorhanden.

Auch gesamtstädtisch stellt die Ansiedlung des „International DiaLog College and Research Institute“ einen deutlichen Imagegewinn für die Stadt Fürth dar. Zusammen mit den weiteren universitären Forschungs- und Bildungseinrichtungen im Stadtgebiet sowie in der Region wird die Einrichtung zur weiteren positiven Entwicklung des Standorts beitragen.

Gebäude 67 mit Umgriff ist in den bisherigen Planungen als Privatgebäude vorgesehen. Der Bund hat das Gebäude nebst Umgriff zwischenzeitlich im Vollzug des städtebaulichen Vertrags O. Darby der Stadt Fürth zu überlassen. Im Rahmen der weitreichenden Regelungen dieses Vertrages ist es damit möglich, dass die Stadt in ähnlicher Weise, wie dies bei der Musikschule erfolgt ist, das Gebäude an die Diakonie z. B. im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages weitergibt. Die Grundstücksüberlassung an die Diakonie Neuendettelsau wird derzeit durch das Liegenschaftsamt betrieben. Neubau und Sanierung könnten dann durch die Diakonie betrieben werden.

Für die Nutzung als Universitätseinrichtung ist die Generalsanierung des Gebäudes sowie eine ergänzende Gebäudeerschließung erforderlich. In einem zweiten Ausbauschnitt sollen u. U. in Abhängigkeit von der Bedarfssituation Ergänzungsbauten im direkten Umfeld des Gebäudes geschaffen werden. Seitens der Obersten Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern wird für den Fall einer Erweiterung der Einrichtung im direkten Umfeld des Gebäudes (Südstadtpark) die Durchführung eines Wettbewerbs bzw. die Erstellung eines Plangutachtens zur Entwicklung eines überzeugenden architektonischen Konzepts gefordert.

Eine Anmietung von weiteren Räumlichkeiten in der Umgebung zur Ergänzung der Einrichtung ist darüber hinaus möglich.

Die Kosten der Generalsanierung des ortsbildprägenden Gebäudes belaufen sich auf 3.753.170,-- €, die voraussichtlich förderfähigen Kosten betragen 3.466.135,-- €.

Die Sanierung des Gebäudes 67 kann nach Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken aus dem Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ bezuschusst werden. Die Fördermittel unterteilen sich in einen Bund-/Land-Anteil (60 %) sowie einen städtischen Eigenanteil (40 %).

Vor dem dargestellten Hintergrund sowie den Auswirkungen auf die Standortentwicklung wird vorgeschlagen, die Sanierungsmaßnahme – vorbehaltlich der Bewilligung anteiliger Zuwendungen zugunsten der Stadt Fürth – mit 1.231.400,-- € zu fördern.

Die Fördermittel (Bund-/Land-Anteil, Eigenanteil Stadt Fürth) müssen mangels anderweitiger Finanzierung aus HHSt. 6108.9410 (Soziale Stadt) bereitgestellt werden. Aus haushaltsrechtlichen Gründen ist die Umbuchung auf eine separate Haushaltsstelle erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen		Jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten 1.231.400,-- €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	bei Hst. 6108.9410	Budget-Nr.
		Im	<input type="checkbox"/> Vvhh <input checked="" type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:		<input type="checkbox"/> RA	<input type="checkbox"/> RpA <input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

## II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

## III. BvA

Fürth, 14.07.2009

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:

Tel.: