

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	11.12.2019	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	18.12.2019	öffentlich - Beschluss

Zielsetzungen für die Nachnutzung der Alten Feuerwache

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

Anlagen:

Liste der bisher Beteiligten an der Initiative Fürth.Ort
Liste der bisher stattgefundenen Termine

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit zivilgesellschaftlichen Akteuren ein Konzept für die Nachnutzung der alten Feuerwache zu entwickeln. Die in der Vorlage dargestellten Entwicklungsziele und Ansprüche an das Nutzungskonzept sollen berücksichtigt werden.
2. Dem Bau- und Werkausschuss und Stadtrat ist regelmäßig über das Ergebnis wesentlicher Verfahrensschritte zu berichten.
3. Das Konzept für die Nachnutzung und Bewirtschaftung der alten Feuerwache ist in Form eines Grundsatzbeschlusses nochmals dem Bau- und Werkausschuss und dem Stadtrat vorzulegen.

Sachverhalt:

Handlungsrahmen bzw. -ziele / Entwicklungsziele

Der geplanten Projektentwicklung werden folgende Entwicklungsziele zugrunde gelegt, die im Verfahren berücksichtigt werden sollen.

- Ziel der angedachten Nachnutzung ist die Entwicklung eines Zentrums für eine experimentelle nachhaltige Zukunftsgestaltung mit den Schwerpunkten Bürgerbeteiligung, Gemeinwohlorientierung, Schaffung von Kultur- und Kreativräumen, Förderung des Ehrenamts, Stärkung der Zivilgesellschaft und Unterstützung neuer Wirtschaftsformen.

- Die Kooperation der unterschiedlichen Akteure im Rahmen der Konzeptentwicklung soll in gemeinsamer Abstimmung in einem transparenten, offenen Prozess erfolgen.
- Zum derzeitigen Entwicklungsstand werden folgende Nutzer*innen für die Nachnutzung vorgeschlagen: die städtische Galerie (Ausstellungs- und notwendige Funktionsräume), die städtische Verwaltung (Büroräume) und freie Initiativen - Fürth.Ort (Seminar-/Veranstaltungsräume, Werkstätten, Ateliers zur temporären oder auch längerfristigen Anmietung)
- Durch das gleichwertige Neben- und Miteinander der unterschiedlichen Nutzergruppen sollen Synergien auf- und ausgebaut werden.

Sachlage

Ausgangssituation

Die Nachfrage nach kostengünstigen, zentralen anmietbaren Räumen in der Stadt Fürth, insbesondere in der Innenstadt, für Akteure aus den Bereichen der Kunst und Kreativwirtschaft sowie der Nachhaltigkeitsinitiativen ist groß und kann vom bestehenden Angebot bei weitem nicht gedeckt werden. Immer mehr Künstler/innen und Freischaffende müssen die (Innen-)Stadt aufgrund der steigenden Immobilien- und Mietpreise verlassen. Neue innovative Initiativen siedeln erst gar nicht an. Die Stadt verliert hiermit ein großes innovatives und auch imagetragendes Potential als wichtigen Faktor der Stadtentwicklung.

Mit dem geplanten Auszug der Feuerwehr aus der Alten Feuerwache am Helmplatz 2 bietet sich eine einmalige Chance, im Herzen der Innenstadt ein kulturelles Leuchtturmprojekt im Sinne einer Stärkung der Nachhaltigkeit und Förderung der Kreativkräfte der Stadtgesellschaft zu etablieren.

Auf dem Zukunfts- und Nachhaltigkeitsfestival (Fürth im Übermorgen) haben zahlreiche Bürger*innen ihre Wünsche und Ideen für eine partizipative und nachhaltige Stadtentwicklung zusammengetragen und veröffentlicht. Daraus entstand das umfangreiche Netzwerk, das nun von der Initiative Fürth.Ort vertreten wird. Fürth.Ort hat im Herbst 2018 zu einem großen Beteiligungsprozess aufgerufen, um gemeinsam mit Initiativen aus den unterschiedlichen gesellschaftlichen Bereichen ein Konzept für eine Nachnutzung der Alten Feuerwache zu entwickeln. Fürth.Ort steht seither in intensivem Austausch mit der Stadt Fürth, vertreten durch Baureferat und Kulturreferat.

Parallel zu den Bedarfen der Stadtgesellschaft wurde auch der bereits bekannte Bedarf städtischer Dienststellen ermittelt. Hierzu wurden alle Referate aufgerufen den Bedarf zu melden. Dabei wurde festgestellt, dass überwiegend Büro- und Verwaltungsräume und Räume der Städtischen Galerie notwendig sind.

Vorgesehene Nutzungen:

- Die Alte Feuerwache soll ein Haus für breite Bevölkerungsschichten sein. Das Erdgeschoss bietet gemeinsam mit den Außenbereichen genug Platz für einen attraktiven Eingangsbereich, einen offenen Treffpunkt mit einem fairen und nachhaltigen Gastronomieangebot und den Räumlichkeiten der kunst.galerie fürth.
- Mit dem Umzug in die Alte Feuerwache würde sich die Situation der Vermittlung von Bildender Kunst unweit des bisherigen Standorts deutlich verbessern und zeitgemäße Standards auch im Hinblick der Zusammenführung von Ausstellungsflächen und kunstpädagogischen Angeboten ermöglichen. Die städtische Galerie bildet die lokale Kunstszene im Ausstellungsprogramm genauso ab wie Künstler*innen von nationaler oder internationaler Bedeutung. Die projektorientierte Vernetzung und Kooperation mit der lokalen/regionalen Szene ist innerhalb dieser Aufgaben ein klares Bestreben.
- Das "Zukunfts- und Kreativzentrum", getragen von freien Initiativen aus der Stadtgesellschaft kann als soziokultureller Raum Brücken zwischen den unterschiedlichsten Bevölkerungsgruppen bauen. Das neue Zentrum soll hierbei für alle Bürger*innen der Stadt viele verschiedene Angebote und Zugänge ermöglichen - vor allem durch das Angebot selbst aktiv zu werden. Dazu sollen in offenen Werkstätten, Ateliers, Co-Working Spaces und Experimentierräumen neue Ideen umgesetzt werden.

Weiterhin böte das Zentrum auch Raum für soziale, ökologische und kreativwirtschaftliche Geschäftsgründungen, die die lokale Wirtschaft positiv beeinflussen können.

- Abgerundet werden könnte der Nutzerkreis durch die Verlagerung einer Verwaltungseinheit mit einem dem weiteren Nutzerkreis zugewandten Aufgabenspektrum. Die so entstehende räumliche Nähe lässt optimierte Kommunikation, Synergien und positive Impulse erwarten. Gleichzeitig könnte der Arbeitsplatzverdichtung in den Rathäusern hierdurch etwas entgegengewirkt werden.
- Um die jahrhundertealte Geschichte der Feuerwehr weiterhin erlebbar zu machen, könnten einzelne Stationen zur Thematisierung der Feuerwehr-geschichte über das Gebäude verteilt geschaffen werden. Ein reines Feuerwehrmuseum ist nicht geplant.

Geplantes Verfahren

Um städtische Bedarfe und Ziele ebenso wie die aus der Stadtgesellschaft heraus formulierten Bedürfnisse im Einklang zu entwickeln, sind und waren u.E. folgende Verfahrensschritte erforderlich:

Notwendig waren bisher:

- Verantwortlichkeit der Projektkoordination in Kooperation zwischen Bau- und Kulturreferat, Leitung, solange die Baumaßnahmen den Entwicklungsprozess dominieren, in Händen des Baureferates, danach Übergang ans Kulturreferat
- Gründung einer stadtinternen referatsübergreifenden Arbeitsgruppe: Sammlung und Vertretung der städtischen Bedarfe, Begleitung des Gesamtprozesses
- Abstimmung mit den Sprecher*innen der freien Initiativen - Fürth.Ort - und bei Bedarf weiteren Akteuren der Stadtgesellschaft im Vorfeld

Noch offen sind:

- Durchführung einer baulichen Bestandsaufnahme (mit Prüfung von Schadstoffbelastung / Brandschutz / Sicherheit / Barrierefreiheit / Installationen unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange)
- Öffentlicher Auftakt des Beteiligungs- und Projektentwicklungsprozesses
- Gründung einer Strategieguppe aus der stadtinternen AG sowie Vertreter*innen der unterschiedlichen interessierten Nutzergruppen zur gemeinsamen Projektentwicklung

Nach zwei Sitzungen der stadtinternen Arbeitsgruppe und mehreren Abstimmungsterminen mit Vertreter*innen von Fürth.Ort und weiteren Akteuren sowie Gesprächen mit dem Landesamt für Denkmalpflege und der Regierung von Mittelfranken bedarf es einer grundsätzlichen stadtpolitischen Klärung der geplanten Nachnutzung des Gebäudes.

Einbindung der Alten Feuerwache in ein städtebauliches Entwicklungskonzept

Die Regierung von Mittelfranken fordert im Vorfeld der Objektentwicklung der Alten Feuerwache die Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das Areal zwischen Henri-Dunant Straße und dem Heinrich-Schliemann Gymnasium. Ziel der Stadt Fürth ist es jedoch, die Objektentwicklung des Gebäudes parallel zum städtebaulichen Entwicklungskonzept zu betreiben. Ein klärendes Gespräch mit der Regierung von Mittelfranken, in welcher Tiefe dieses für die Förderung seitens der Regierung notwendig sein wird, ist geplant.

Nachnutzung und Umbau des Gebäudes

Bei der alten Feuerwache handelt es sich um ein Einzeldenkmal. Alle baulichen Maßnahmen und Veränderungen haben in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde sowie mit dem Landesamt für Denkmalpflege zu erfolgen. Erst nach Vorliegen der baulichen Bestandsaufnahme können Zeitpunkt und räumliche Zuordnung einer inhaltlichen Weiternutzung (also z. B. Werkstätten bleiben Werkstätten) Neu- bzw. Zwischennutzung konkretisiert werden. Angestrebt wird eine partielle Zwischennutzung für die freien Initiativen aus den Bereichen der Nachhaltigkeit, der Kultur- und Kreativwirtschaft während z. T. in anderen Bereichen ein Umbau erfolgt (soweit nach Erkenntnissen aus der baulichen Bestandsaufnahme möglich) mit dem Ziel der Verstetigung dieser Nutzungen.

Entsprechend der unterschiedlichen nutzungsspezifischen Anforderungen an das Gebäude durch Nutzung z. B. als städtische Galerie, für Verwaltungsräume und durch freie (sozio-)kulturelle Initiativen sollen verschiedene Ausbaustandards dem Sanierungskonzept zugrunde gelegt werden.

Erforderliche Ressourcen innerhalb der Stadtverwaltung und durch Externe

Mit der baulichen Bestandsaufnahme soll sobald als möglich begonnen werden, Voraussetzung hierfür ist jedoch die Besetzung der derzeit offenen Stellen in der Gebäudewirtschaft und die Vergabe der externen Moderation (mit Expertise für Zwischennutzungen)

Erstellung eines Nutzungskonzeptes

Die Entwicklung eines konkreten Nutzungskonzeptes gemeinsam mit freien Initiativen und städtischen Institutionen soll durch eine externe Moderation begleitet werden. Bis zu einer möglichen (Zwischen-)Nutzung der Feuerwache sucht die Initiative Fürth.Ort Räume, um Kooperationsmöglichkeiten auszuloten und erste Bausteine für ein Trägerkonzept zu erstellen. Die Anmietung dieser Räume (in einer Größenordnung von ca. 50 qm) wird über Mitglieder der Initiative finanziert. Die Stadtverwaltung unterstützt den Verein bei der Suche nach geeigneten Räumlichkeiten im Rahmen ihrer Möglichkeiten.

Zukünftiger Betrieb des Gebäudes

Für die Nutzung von Gebäudeteilen durch freie Initiativen ist zwingend ein Trägermodell durch diese aufzubauen. Die Definition von Schnittstellen zu den städtischen Nutzer*innen soll gemeinsam erfolgen.

Finanzmittel

Der derzeit geschätzte Finanzbedarf in Höhe von 150.000,00 € für Voruntersuchungen und Moderation wurde im Haushalt 2020 nachgemeldet. Eine genaue Kostenschätzung kann erst nach Definition der Nutzungen und der Bestandsuntersuchung erfolgen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten 150000 €	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt			
<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.	im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag: Nachmeldung für HH 2020			

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Referat V**

Fürth, 02.12.2019

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Referat V
Manzke, Lisa

Telefon:
(0911) 974-1051

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 11.12.2019

Protokollnotiz:

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit zivilgesellschaftlichen Akteuren ein Konzept für die Nachnutzung der alten Feuerwache zu entwickeln. Die in der Vorlage dargestellten Entwicklungsziele und Ansprüche an das Nutzungskonzept sollen berücksichtigt werden.
2. Dem Bau- und Werkausschuss und Stadtrat ist regelmäßig über das Ergebnis wesentlicher Verfahrensschritte zu berichten.
3. Das Konzept für die Nachnutzung und Bewirtschaftung der alten Feuerwache ist in Form eines Grundsatzbeschlusses nochmals dem Bau- und Werkausschuss und dem Stadtrat vorzulegen.

Beschluss: einstimmig beschlossen

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 18.12.2019

Protokollnotiz:

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit zivilgesellschaftlichen Akteuren ein Konzept für die Nachnutzung der alten Feuerwache zu entwickeln. Die in der Vorlage dargestellten Entwicklungsziele und Ansprüche an das Nutzungskonzept sollen berücksichtigt werden.
2. Dem Bau- und Werkausschuss und Stadtrat ist regelmäßig über das Ergebnis wesentlicher Verfahrensschritte zu berichten.
3. Das Konzept für die Nachnutzung und Bewirtschaftung der alten Feuerwache ist in Form eines Grundsatzbeschlusses nochmals dem Bau- und Werkausschuss und dem Stadtrat vorzulegen.

Beschluss: einstimmig beschlossen

Ja: 49 Nein: 0 Anwesend: 49