

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Stadtrat	27.05.2020	öffentlich - Beschluss
Ausschuss für Jugendhilfe und Jugendan- gelegenheiten	29.05.2020	öffentlich - Kenntnisnahme
Stadtrat	24.06.2020	öffentlich - Beschluss

Familienhaus Rosengarten ab 2021

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

Anlagen:

3

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat von Fürth beschließt

1. die Einrichtung bzw. Inbetriebnahme des **Familienhaus Rosengarten**,
Rosenstraße 16-20, unter örtlicher und fachlicher Zusammenführung sozialer Fachdienste
zum frühestmöglichen Zeitpunkt.
2. die Integration eines staatlich geförderten Familienstützpunktes mit Familiencafé.

Die Verwaltung wird beauftragt für die städtischen Dienststellen einen langfristigen Mietvertrag abzuschließen und die ebenfalls vorgesehenen Mieterinnen Frauenhaus und Mütterzentrum/Mehrgenerationenhaus bei der Ausarbeitung eines tragfähigen Finanzierungskonzeptes zu unterstützen.

Soweit für das Mütterzentrum/Mehrgenerationenhaus ein höherer städtischer Zuschuss notwendig wird, soll dieser unter Anrechnung von Einnahmen und staatlicher Zuschüsse zunächst nur vorläufig und nach Ablauf eines Betriebsjahres endgültig festgesetzt werden. Die Verwaltung beantragt den Zuschuss im Rahmen des Haushalts 2021.

Sachverhalt:

1. Sozialrathaus als Ort sozialer Dienstleistung

Das 1994 neu in Betrieb genommene Ämtergebäude Königsplatz 2 („Sozialrathaus“) kann seit geraumer Zeit nicht mehr den Anforderungen an ausreichenden Büro- und familiengerechten Beratungsräumen genügen. Die zwei großen (sozialen) Ämter, das Amt für Sozia-

les, Wohnen und Seniorenangelegenheiten (Sozialamt/SzA) und das Amt für Kinder, Jugendliche und Familien (Jugendamt/JgA) haben alte und neue Fachdienste auf verschiedene Standorte im Stadtgebiet Fürth ausgelagert. So findet sich die Erziehungs- und Familienberatungsstelle (EB) seit 2015/2016 in der Alexanderstraße 9, die Betreuungsstelle seit 2017/2018 am Kohlenmarkt 3, die Fachstelle Tandem zunächst im Rathaus-Rückgebäude dann in der Flößaustraße 22 (zusammen mit dem ebenfalls dort ausgelagerten Versicherungsamt) um nur einige Beispiele aus dem Bereich des Jugendamtes aufzuzeigen. Das Sozialrathaus erfüllt nach wie vor die Funktion einer zentralen Anlaufstelle für Soziale Dienstleistungen, kann jedoch diese Funktion nicht mehr allein wahrnehmen. Es bedarf eines 2. zentralen Standorts mit einem Familienprofil.

2. Immobilie Curanum, Historie

Das Gebäude Rosenstraße 16 – 20 entstand 1995 auf dem ehem. Gelände der Brauerei Grüner zwischen der Rosen- und Wasserstraße. Es diente bis 2017 über 5 Stockwerke als Seniorenresidenz der Fa. Curanum aG. Seitdem steht das Gesamtareal mit ca. 8.500 qm Nutzfläche, inkl. 24 Wohnungen leer. Der aktuelle Eigentümer ist ein bekannter Immobilieninvestor aus Nürnberg, der das ca. 6.400 qm große Hauptgebäude langfristig in seinem Bestand halten möchte.

3. Perspektive eines Familienhauses, einzubeziehende Fachdienste, Vorteile

Mit dem dort geplanten Familienhaus Rosengarten soll wie ausgeführt – bei gleichzeitigem Wegfall der verstreuten Einzelstandorte – eine zweite Innenstadtzentrale mit Familienprofil entstehen, die folgende Fachdienste beinhaltet:

Im 1. OG wird neben der Erziehungsberatung (EB), der Koordinierten Kinderschutzstelle (KoKi), der Schwangerenberatung (Schwabe), der Fachstelle Tandem auch zusätzlich das Büro der Koordinationsstelle Familienstützpunkte (FSP) mit einem angegliedertem Familiencafe entstehen.

Im 3. OG sind neben der bereits erwähnten Betreuungsstelle, dem Versicherungsamt, dem Jugendärztlichen Dienst (JÄD), der Fachstelle für Seniorinnen und Senioren und die Belange für Menschen mit Behinderung (FÜBS), „Perspektiven finden! Wohnen und Leben in Fürth“ (PFIF), insbesondere der neu entstehende Pflegestützpunkt als neuer Dienst aufgenommen.

Das Familienhaus richtet sich an alle Bürgerinnen und Bürger der Stadt, der darin neu vorgesehene Familienstützpunkt ist für die Bedürfnisse der Menschen in der Innenstadt ausgerichtet.

Vorteile:

Durch kurze Wege innerhalb des Gebäudes wird nicht nur die Zusammenarbeit innerhalb der Dienststellen erleichtert und verbessert, auch den Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürgern wird mit kurzen Anfahrtswegen und mit der Bündelung von Angeboten entsprochen. Die erwarteten Synergieeffekte in der Zusammenarbeit erstrecken sich nicht nur auf die städtischen Dienststellen, sondern insbesondere auch auf die Zusammenarbeit mit dem ebenfalls im Haus geplanten neuen Standort des Mütterzentrums/Mehrgenerationenhaus und des Frauenhauses.

Durch die Ausweisung gemeinsamer Nebenräume (Besprechungs-, Sozialräume) kann eine effektive Nutzung der Flächen erzielt werden.

Der Umzug von Fachdiensten aus dem Technischen Rathaus (z.B. Betreuungsstelle) und aus dem Sozialrathaus (z.B. Schwangerenberatungsstelle) macht dort Räume frei, die dringend benötigt werden. So können z.B. dringend benötigte Ingenieure/Techniker des Baureferates für Bauvorhaben eingestellt werden.

Weitere Vorteile aus Sicht der einbezogenen Fachdienste sind der Anlage 1 zu entnehmen.

4. Integration Familienstützpunkt/Familiencafé

Die Stadt Fürth ruft seit 2018 staatliche Fördergelder im Rahmen des Programms „Familienstützpunkte in Bayern“ ab. Der Fördergeber unterstützt diesen Bereich mit einer Förderung von 50 % der Personal- und Sachkosten und unterstützt damit die Stadt bei der erstmaligen Bildung eines Familienstützpunktes als wohnortnahe Kontakt- und Anlaufstelle für Fürther Familien. Mit der Ausweisung eines Familienstützpunktes im 1. OG (1 Büro mit angegliederten „Cafe“) findet das Konzept der Familienbildung der Stadt Fürth eine erste praktische Umsetzung.

5. Integration von Frauenhaus und Mütterzentrum/Mehrgenerationenhaus/Finanzierung

5.1 Das Frauenhaus gibt mit dem Bezug des Vollgeschosses im 2. OG seinen bisherigen Standort im Fürther Westen und die Frauenberatungsstelle in der Frankenstraße auf.

Die Anmietung wird durch das Frauenhaus selbst erfolgen. Eine finanzielle Mehrbelastung der Stadt ist dadurch für circa 10 Jahre nicht verbunden, da der Altstandort veräußert und die erzielte Einnahme für die Ausstattung des Vollgeschosses und die langfristige Deckung des Mietzinses eingesetzt wird.

Diese Hochrechnung basiert auf einer Bewertung des LA vom 03.06.2020. Der Bodenwert für das Grundstück des Anwesens Händelstr. 32 (bisherige Adresse des Frauenhauses) kann laut Auskunft des SpA auf rund 490.000 € angesetzt werden. Hinzu kommt ein bestehendes Einfamilienhaus im Wert von 600.000 bis 800.000 €- Bei einem Verkauf lässt sich somit ein Betrag von 1 bis 1,3 Mio erzielen.

Darüber hinaus hat der Landkreis Fürth aktuell einen Bedarf an 5 Plätzen angemeldet. Die bisher angesetzte Gesamtmiete (9.800 €) reduziert sich bei einer hälftigen Beteiligung des Landkreises (5 Plätze Landkreis/ 5 Plätze Stadt Fürth) um 50 % auf 4900 €.

Hinzu kommt, dass jede Frau für ihren Platz selbst Miete bezahlt oder dies vom Jobcenter als Kosten für Unterkunft übernommen wird.

5.2 Das Mütterzentrum/Mehrgenerationenhaus gibt den Standort Gartenstraße auf.

Der Betreuungsansatz „Netz für Kinder“ wird am neuen Standort Rosengarten durch die Betreuungsform „Haus für Kinder“ (Kindergarten- und Hortbetreuung) ersetzt, der eine Förderung nach dem Bayer. Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz (BayKiBiG) und damit eine wirtschaftlichere Betätigungsform zulässt. Die Belastung durch anfallende Investitionskosten für den Kita-Umbau auf der dafür vorgesehenen Kita-Fläche im Erdgeschoss wird durch Inanspruchnahme der kommunalen und staatlichen Kita-Investitionskostenförderung so reduziert, dass eine sozialverträgliche Miete angesetzt werden kann. Die neu entstehende BayKiBiG-Kindertageseinrichtung, in unmittelbarer Nachbarschaft zu der bereits vorhandenen Krippe, wird voraussichtlich 80 Kita-Plätze ausweisen (davon 30 Kindergarten und 50 Hortplätze), das sind 35 neue Grundschulkindbetreuungsplätze gegenüber dem Standort Gartenstraße (und wegen ausweisbarer Außenflächen auch mit besseren Rahmenbedingungen als bisher). Das neu entstehende Haus für Kinder wird absehbar (mindestens) kostendeckend arbeiten. Der Zuschuss der Stadt Fürth beschränkt sich daher künftig ausschließlich auf das Mütterzentrum/Mehrgenerationenhaus. Bislang wurden dem Mütterzentrum die Räume in der Gartenstraße 14 unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Der dafür seit 2001 zugrunde gelegte Zuschuss von 46.860 Euro wurde im Budget des Amtes für Kinder; Jugendliche und Familien haushaltsintern verrechnet (HHSt 4531.6798.9999) und müsste somit bei Anmietung des Rosengartens durch das Mütterzentrum entsprechend nach oben angepasst und direkt ausgereicht werden. Die Zuwendung wird sich voraussichtlich um ca. 30.000 € auf dann 76.000 € erhöhen. Eine Kalkulation der Zuwendung wird mit den feststehenden Daten des Mietvertrages möglich. Die endgültige Höhe wird nach Ablauf des ersten Betriebsjahres festgelegt. Überschüsse aus dem Kita-Bereich sind angemessen auf den Zuschuss anzurechnen. Eine Erhöhung der städtischen Zuwendung ist auch vertretbar, hat der Standort Gartenstraße – wie vom Müze/MGH nachvollziehbar dargelegt - keine Entwicklungsperspektive, keine Barrierefreiheit (MGH!) und auch keine ausreichenden Außenflä-

chen für spielende Kinder. Hinzu kommt, dass dringend benötigte, zusätzliche Hortplätze im Innenstadtbereich geschaffen werden.

6. Zum aktuellen Planungsstand (siehe Anlage 2)

Der Eigentümer hat weitreichende Gespräche mit den Mietinteressenten geführt. Die von der Stadtverwaltung vorgesehenen Dienststellen wurden im Einzelnen intensiv einbezogen, um deren Bedarf bestmöglich in das Bestandsgebäude integrieren zu können. Der dadurch bereits erreichte Planungsstand stellt sicher, dass alle Dienststellen die benötigten Räume zur Verfügung haben. Die Detailplanungen für Ausstattung u.ä. könnten im Laufe der nächsten Wochen erfolgen.

Im Einzelnen sieht das Gesamtkonzept folgende Mieter vor:

- EG: Mütterzentrum/MGH – wie unter 5.2. ausgeführt.
- 1.OG: Dienststellen der Stadt Fürth - wie unter 3. ausgeführt
- 2. OG: Frauenhaus der Stadt und des Landkreises Fürth mit neuem Konzept
- 3. OG: Dienststellen der Stadt Fürth - wie unter 3. ausgeführt

Die Anmietung von den Obergeschossen 1 und 3 ist Voraussetzung für die Realisierung des gemeinsamen Konzepts Familienhaus Rosengarten (mit Mütterzentrum/MGH und Frauenhaus).

Hinzu kommt

- 4. OG: Private Nutzer aus dem Bereich Gesundheit und Medizin
- 5. OG: Senioren WG

7. Zum weiteren Vorgehen

Beschluss des Mietvertrages für das 1. und 3. OG (Vorlage GWF für FVA/Stadtrat)

Investitionskostenförderung für Kita Haus der Kinder (Vorlage Ref. IV/JgA für AJJ und Stadtrat)

- unverzüglich bei Vorlage der Antragsunterlagen durch den Investor

Bereitstellung Haushaltsmittel im Haushalt 2021 (GWF wegen Mietvertrag und JgA wegen erhöhtem Zuschuss Müze/MGH)

- nach Ref. II Terminvorgabe für HH-Meldungen

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten		jährliche Folgekosten			
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€	
Gesamtkosten		Siehe Sachverhalt:					
		Mütterzentrum:					
		76.00 € p.A.					
		Frauenhaus: ab dem 11. Jahr der Nutzung					
		4900 € mtl.; 58.800€ p.A.					
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:							

Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:

Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<input type="checkbox"/> Nein

Beteiligungen

Auftrag:	Käm beteiligt	an Amt für Kinder, Jugendliche und Familien von	18.05.2020
Ergebnis:	Stellungnahme erfasst	Röder, Norbert	20.05.2020

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Amt für Kinder, Jugendliche und Familien**

Fürth, 11.05.2020

gez. Reichert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Amt für Kinder, Jugendliche und Familien Schnitzer, Hermann

Telefon: (0911) 974-1510

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 27.05.2020

Protokollnotiz:

Dieser Tagesordnungspunkt wird einvernehmlich abgesetzt.

Beschluss:

Beschluss: Vorlage zurückgezogen von der TO

Ergebnis aus der Sitzung: Ausschuss für Jugendhilfe und Jugendangelegenheiten am 29.05.2020

Protokollnotiz:

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

Beschluss:

Beschluss: Vorlage zurückgezogen von der TO

Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 24.06.2020

Protokollnotiz:

Im Zuge der Vertagung der Tagesordnungspunkte 9 -ö-, 10 -ö- und 24 -nö- schlägt der Vorsitzende vor, zu diesem Themenbereich einen Grundsatzbeschluss zu fassen. Dieser wird von ihm formuliert und zur Abstimmung gestellt.

Beschluss:

Der Stadtrat begrüßt die inhaltliche und planerische Ausrichtung und Besetzung des Familienhauses Rosengarten und fordert von der Stadtverwaltung sowie dem Eigentümer die Vorlage eines neu ausgehandelten Mietvertrages zu besseren Konditionen.

**Beschluss: einstimmig beschlossen
teiligt: 0**

Ja: 50 Nein: 0 Anwesend: 50 Pers. be-