

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Beirat für Sozialhilfe, Sozial- und Seniorenangelegenheiten	04.03.2015	öffentlich - Kenntnisnahme	

"Soziales Zentrum" in der Hirschenstr. 37

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

Anlagen:

Beschlussvorschlag:

Der Beirat für Sozialhilfe, Sozial- und Seniorenangelegenheiten nimmt erfreut Kenntnis von dem Projekt „Soziales Zentrum“ in der Hirschenstraße 38 und begrüßt insbesondere auch den präventiven Ansatz der sozialen Arbeit.

Sachverhalt:

Im Februar 2014 hat die KIB Gruppe der Wärmestube/Fürther Treffpunkt ein Angebot zur unentgeltlichen Überlassung eines Gebäudes in der Hirschenstr. 37 unterbreitet, da dem verstorbenen vorherigen Eigentümer eine zukünftige Nutzung zu sozialen Zwecken sehr wichtig war. Nach einer Kontaktaufnahme zwischen dem Referat IV und der KIB Gruppe wurde das Interesse der Stadt Fürth an der Schenkung bekundet.

Nach weiteren Gesprächsrunden mit den verschiedenen Fachämtern und Referaten wurde in der Referentenrunde vom 29.07.2014 die Einbeziehung der WBG, mit dem Ziel der Übernahme des Gebäudes durch die WBG, für sinnvoll erachtet.

Nach einer gemeinsamen Besichtigung des Gebäudes und nach Auslotung der Fördermöglichkeiten erklärte sich die WBG, hier das Tochterunternehmen „Soziales Wohnen“ bereit, das unter Denkmalschutz stehende Gebäude unter Inanspruchnahme aller Fördermöglichkeiten zu übernehmen und zu sanieren.

Im Zuge dieser Generalsanierung sollen im Vorderhaus u.a. 8 Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von 513 m² entstehen und unter sozialen Gesichtspunkten vermietet werden.

In den ehemaligen Gewerberäumen im Erdgeschoss und Rückgebäude soll auf ca. 305 m² die bisher in der Hirschenstr. 41 untergebrachte Wärmestube/Fürther Treffpunkt mit ihren Angeboten (Fundgrube, Nachbarschaftshilfe, sozialer Beratung, Küche, offener Treffpunkt,...)

für 25 Jahre mietfrei untergebracht werden. Im Hintergebäude soll auch eine Notfallwohnung entstehen, die z.B. eine Unterbringung von Familien in Brandfällen oder anderen Notsituationen ermöglicht.

Da der Mietvertrag Hirschenstr. 41 zum 31.12.2017 ausläuft und nach einem Eigentümerwechsel wegen Eigenbedarfs nicht mehr verlängert werden wird, musste ein alternativer Standort für die Einrichtung Wärmestube/Fürther Treffpunkt gefunden werden. Das Anwesen Hirschenstraße 37 in der unmittelbaren Nachbarschaft mit seinen Entwicklungsmöglichkeiten bietet sich hier als die optimale Alternative an. Hierfür wurde beigefügtes neues Betriebskonzept „**Soziale Zentrum**“ entwickelt.

Die Eigentumsübertragung auf die WBG „Soziales Wohnen“ erfolgte im Oktober 2014.

Durch eine mietfreie Überlassung der Erdgeschoss-Räume an die Wärmestube/Fürther Treffpunkt ergeben sich auf städtischer Seite folgende Kosteneinsparungen (bisherige Mietkosten der Wärmestube):

Hirschenstr. 41, EG/Vorderhaus	mtl./kalt	500,00 €
Hirschenstr. 41, EG/Hinterhaus	mtl./kalt	370,00 €
Hirschenstr. 41, EG/1.OG/Lager	mtl./kalt	300,00 €

gesamt	mtl/kalt	1.170,00 €
jährl.		14.040,00 €
25 Jahre		351.000,00 €

Ergänzend erhält das **Quartiersmanagement** einen eigenen Raum zur Verfügung gestellt.

Die Kosten für die Gesamt-Baumaßnahme Hirschenstraße 37 belaufen sich auf ~ 2.057.100,-- €, hiervon entfallen ~ 922.000,-- € auf die Generalsanierung des Wohnraums, die Kosten für die Schaffung der Sozialen Einrichtung belaufen sich auf ~ 1.135.100,-- €.

Durch die die tatkräftige Mithilfe der Wärmestube konnten bereits jetzt folgende Arbeiten „unentgeltlich“ erledigt werden:

- Durchführung der Wohnungsumzüge der beiden noch vorhanden gewesenen Mieter
- Entrümpelung der Wohnungen im gesamten Vordergebäude
- Entfernung und Entsorgung sämtlicher Bodenbelege
- Abbau und Entsorgung aller vorhandenen Kohleöfen bzw. Kachelöfen
- Entsorgung der vorhandenen Möbelstücke in den Verkaufsräumen.

Folgende Arbeiten stehen noch an:

- Abriss der vorhandenen Bäder und Entsorgung des Bauschutts (5 Wohnungen).
- Demontage der vorhanden Gasöfen und Durchlauferhitzer sowie entsprechende Entsorgung

Die Wärmestube wird auch in der Umbauphase einfache Tätigkeiten unter Anleitung des Architekten übernehmen und somit insbesondere Einsparungen bei den Lohnkosten erzielen, die sich dann auf die Gesamtkosten zusätzlich positiv auswirken werden.

Finanzierungsmodell:

Die Sanierung des Wohngebäudes erfolgt durch Soziales Wohnen Fürth unter Förderung aus dem bayerischen Modernisierungsprogramm.

Die Flächen des „Sozialen Zentrums“ werden durch die „Soziales Wohnen Fürth“ saniert und bedarfsgerecht umgebaut und der Stadt Fürth für zunächst 25 Jahre mietfrei überlassen, eine entsprechende Verlängerungsoption kann vereinbart werden. Für die Dauer der Überlassung darf kein Mietzins erhoben werden, die Weiterreichung von Betriebs- und Verwaltungskosten durch die „Soziales Wohnen Fürth“ ist zulässig und in einem gesonderten Vertrag zu regeln. Die Begründung von Sondereigentum für die Stadt Fürth soll nicht erfolgen, ebenso soll aufgrund der Beziehungen Stadt Fürth/Soziales Wohnen Fürth/WBG auf eine dingliche Sicherung von Fördermitteln und Nutzungsrechten verzichtet werden.

Die Finanzierung der für die Unterbringung des „Sozialen Zentrums“ erforderlichen Baukosten soll mit Städtebauförderungsmitteln mit einer Refinanzierungsrate (Zuschüsse) von 60 % erfolgen: Die Stadt Fürth würde hierbei der „Soziales Wohnen Fürth“ die förderfähigen Kosten in Höhe von 1.135.100,- € erstatten.

Herr Bergsch stellt das Konzept „Soziales Zentrums“ vor.

Finanzierung:

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

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Amt für Soziales, Wohnen und Seniorenangelegenheiten**

Fürth, 18.02.2015

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Amt für Soziales, Wohnen und Seniorenangelegenheiten Vogelreuther, Michaela	Telefon: (0911) 974-1760
---	-----------------------------

