

## I. Vorlage

| Beratungsfolge - Gremium | Termin     | Status                   |
|--------------------------|------------|--------------------------|
| Bau- und Werkausschuss   | 08.12.2021 | öffentlich - Vorberatung |
| Stadtrat                 | 22.12.2021 | öffentlich - Beschluss   |

### Zielsetzungen zur Nachnutzung der Alten Feuerwache

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Aktenzeichen / Geschäftszeichen | <b>Folgende Referenzvorlage vorhanden:<br/>Rf. V/1012/2019</b> |
| <u>Anlagen:</u>                 |  |

### Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werksausschuss empfiehlt, der Stadtrat beschließt:

Der Beschluss des Stadtrates zu „Zielsetzungen für die Nachnutzung der Alten Feuerwache“ vom 18.12.2019 wird durch einen Auffrischungsbeschluss nochmals bestätigt, da die Umsetzung des Projektes einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen wird als ursprünglich vorgesehen. Der Auffrischungsbeschluss soll den ehrenamtlich tätigen Initiativen langfristige Planungssicherheit bieten.

1. Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit zivilgesellschaftlichen Akteur\*innen ein Konzept für die Nachnutzung der alten Feuerwache zu entwickeln, sobald die technischen personellen und finanziellen Rahmenbedingungen hierfür geschaffen werden konnten. Eine externe Moderation wird hierfür eingebunden. Die in der Vorlage dargestellten Entwicklungsziele und Ansprüche an das Nutzungskonzept sollen berücksichtigt werden.
2. Bau- und Werkausschuss und Stadtrat sind, sobald mit der Projektentwicklung begonnen werden kann, 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:

## Ausgangssituation

Die Nachfrage nach kostengünstigen, zentralen anmietbaren Räumen in der Stadt Fürth, insbesondere in der Innenstadt, für Akteur\*innen 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.

In Kooperation zwischen den freien Initiativen um Fürth.Ort, der freien Kunst- und Kulturszene und der Stadt Fürth, vertreten durch das Baureferat und das Kulturreferat soll ein zukunftsweisendes Konzept hierfür entwickelt werden.

## Vorgesehene Nutzungen:

- Die Alte Feuerwache soll ein Haus der Teilhabe für alle Bürgerinnen und Bürger Fürths werden. 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 soll sich die Situation der kunst galerie fürth im Hinblick auf Wahrnehmung und Rezeption von Kunst, Aufenthaltsqualität und Begegnungsmöglichkeiten sowie die Platzproblematik 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 und soll fortgeführt werden.
- 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 dies die Arbeitsplatzverdichtung in den Rathäusern etwas abfedern.

- 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, werden folgende Verfahrensschritte als erforderlich erachtet:

Bisherige Verfahrensschritte:

- Verantwortlichkeit der Projektkoordination in Kooperation zwischen Baureferat und Kulturreferat, Leitung, solange die Baumaßnahmen den Entwicklungsprozess dominieren, in Händen des Baureferates, danach Übergang ans Kulturreferat
- Eine sowohl operative als auch politische Prozessbegleitung durch eine stadtinterne referatsübergreifende Arbeitsgruppe aus den Bereichen Kultur, Jugend, Stadtplanung, Gebäudewirtschaft, Bauaufsicht, Finanzen, Schulverwaltung, Umwelt zur Sammlung und Vertretung der städtischen Bedarfe und Begleitung des Gesamtprozesses
- Abstimmung mit den Sprecher\*innen der freien Initiativen - Fürth.Ort - und bei Bedarf weiteren Akteur\*innen der Stadtgesellschaft im Vorfeld

Noch offen sind:

- Durchführung einer baulichen Bestandsaufnahme (mit Prüfung von Schadstoffbelastung / Brandschutz / Sicherheit / Barrierefreiheit / Installationen unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange)
- Vergabe einer externen projektbegleitenden Moderation
- Öffentlicher Auftakt des Beteiligungs- und Projektentwicklungsprozesses
- Gründung einer gleichwertigen Strategiegruppe aus der stadtinternen AG sowie Vertreter\*innen der unterschiedlichen interessierten Nutzergruppen zur gemeinsamen Projektentwicklung
- Öffentlich zugängliche und transparente Dokumentation des Prozesses

### **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 bestehenden Altbau des Heinrich-Schliemann Gymnasiums. Die Durchführung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs zur Entwicklung dieses „Pegnitzquartiers“ ist in Vorbereitung und soll zeitnah umgesetzt werden.

### **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) als Neu- bzw. Zwischennutzung konkretisiert werden. Eine partielle Zwischennutzung für die freien Initiativen aus den Bereichen der Nachhaltigkeit, der Kultur- und mit dem Ziel der Verstetigung dieser Nutzungen wird zu gegebener Zeit unter der Voraussetzung geprüft, dass entsprechende personelle Ressourcen zur Verfügung stehen.

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 Sanierungs- und Instandsetzungskonzept mit unterschiedlichen Zeithorizonten bezüglich der Umsetzung zugrunde gelegt werden.

### **Erforderliche Ressourcen innerhalb der Stadtverwaltung**

Mit der baulichen Bestandsaufnahme soll sobald als möglich begonnen werden, Voraussetzung hierfür ist jedoch die Besetzung der derzeit offenen Stellen in der Gebäudewirtschaft.—

### **Erstellung eines Nutzungskonzeptes**

Die Entwicklung eines konkreten Nutzungskonzeptes gemeinsam mit freien Initiativen und städtischen Institutionen soll durch eine externe Moderation (mit Expertise für Zwischennutzungen) begleitet werden.

### **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 in den Haushalt 2020 eingestellt und in 2021 bzw. in weitere Folgejahre übertragen. Eine genaue Kostenschätzung kann erst nach Definition der Nutzungen und der Bestandsuntersuchung erfolgen.

### **Finanzierung:**

|                               |  |              |            |                       |   |   |
|-------------------------------|--|--------------|------------|-----------------------|---|---|
| Finanzielle Auswirkungen      | <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja | Gesamtkosten | 150.000 €  | jährliche Folgekosten | <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja   | € |
| Veranschlagung im Haushalt    | <input type="checkbox"/> nein <input checked="" 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 type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage                    | <input checked="" type="checkbox"/> Nein |

**Beteiligungen**

|           |                       |                      |            |
|-----------|-----------------------|----------------------|------------|
| Auftrag:  | Käm beteiligt         | an Referat V<br>von  | 29.11.2021 |
| Ergebnis: | Stellungnahme erfasst | Röhrs, Bernhard, Dr. | 29.11.2021 |

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Referat V**

Fürth, 29.11.2021

*gez. Lippert*

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

|                          |
|--------------------------|
| Referat V<br>Frau Schwab |
|--------------------------|

## **Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

### **Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 08.12.2021**

#### Protokollnotiz:

#### Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt, der Stadtrat beschließt:

Der Beschluss des Stadtrates zu „Zielsetzungen für die Nachnutzung der Alten Feuerwache“ vom 18.12.2019 wird durch einen Auffrischungsbeschluss nochmals bestätigt, da die Umsetzung des Projektes einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen wird als ursprünglich vorgesehen. Der Auffrischungsbeschluss soll den ehrenamtlich tätigen Initiativen langfristige Planungssicherheit bieten.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit zivilgesellschaftlichen Akteur\*innen ein Konzept für die Nachnutzung der alten Feuerwache zu entwickeln, sobald die technischen personellen und finanziellen Rahmenbedingungen hierfür geschaffen werden konnten. Eine externe Moderation wird hierfür eingebunden. Die in der Vorlage dargestellten Entwicklungsziele und Ansprüche an das Nutzungskonzept sollen berücksichtigt werden.
5. Bau- und Werkausschuss und Stadtrat sind, sobald mit der Projektentwicklung begonnen werden kann, regelmäßig über das Ergebnis wesentlicher Verfahrensschritte zu berichten.
6. 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: 13 Nein: 0 Anwesend: 13**

### **Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 22.12.2021**

#### Protokollnotiz:

#### Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

Der Beschluss des Stadtrates zu „Zielsetzungen für die Nachnutzung der Alten Feuerwache“ vom 18.12.2019 wird durch einen Auffrischungsbeschluss nochmals bestätigt, da die Umsetzung des Projektes einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen wird als ursprünglich vorgesehen. Der Auffrischungsbeschluss soll den ehrenamtlich tätigen Initiativen langfristige Planungssicherheit bieten.

7. Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit zivilgesellschaftlichen Akteur\*innen ein Konzept für die Nachnutzung der alten Feuerwache zu entwickeln, sobald die technischen personellen und finanziellen Rahmenbedingungen hierfür geschaffen werden konnten. Eine externe Moderation wird hierfür eingebunden. Die in der Vorlage dargestellten Entwicklungsziele und Ansprüche an das Nutzungskonzept sollen berücksichtigt werden.

8. Bau- und Werkausschuss und Stadtrat sind, sobald mit der Projektentwicklung begonnen werden kann, regelmäßig über das Ergebnis wesentlicher Verfahrensschritte zu berichten.
  
9. 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  
beteiligt: 0**

**Ja: 43 Nein: 0 Anwesend: 43 Pers. be-**