

Betreff:**Gemeinschaftshaus Rautheim**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat I 0120 Stadtentwicklung und Statistik (Stadtentwicklung und EU-Angelegenheiten)	<i>Datum:</i> 05.03.2019
---	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode (zur Kenntnis)	19.03.2019	Ö

Sachverhalt:

Aus der Mitte des Stadtbezirksrates ist seit längerem der Wunsch geäußert worden, „die Planung für Sanierung und Umgestaltung des Gemeinschaftshauses Rautheim vorzustellen“ (siehe Antrag 17-03562) und zu erläutern, „welche Zielsetzungen die Stadt Braunschweig im Zusammenhang mit dem Gemeinschaftshaus Rautheim am jetzigen Standort verfolgt“ (siehe Anfrage 17-04556). Später wurde noch „die Prüfung von möglichen Standorten für ein Gemeinschaftshaus im Bereich Rautheim/Lindenberg beantragt, sollten keine geeigneten Bestandsgebäude zur Verfügung stehen ...“ (siehe Antrag 18-08910). Diesen Anträgen und Anfragen vorausgegangen war eine von der Verwaltung mit dem Erschließungsträger Kanada Bau AG im städtebaulichen Vertrag zur Umnutzung der Heinrich der Löwe-Kaserne getroffenen Festlegung, dass dieser sich mit 400.000 Euro an den tatsächlichen Kosten für den durch das Wohnquartier „HdL“ ausgelösten Bedarf an Gemeinschaftseinrichtungen beteiligt. Dieser Betrag ist bis spätestens 2026 abzurufen.

Derzeitige Nutzungssituation

Das Gemeinschaftshaus Rautheim hat derzeit drei Hauptnutzer: FB 10 als Betreiber und Vermieter für die „klassischen“ Nutzungen des Gemeinschaftshauses (EG), FB 51 mit dem örtlichen Kinder- und Jugendtreff (OG) und den Schützenverein „Freischütz“ (KG).

Hinsichtlich der Möglichkeiten, private Feierlichkeiten in den Räumen des bestehenden Gemeinschaftshauses durchzuführen hat sich seit der zweiten Jahreshälfte 2015 eine Nutzungseinschränkung ergeben. Die Lärmimmissionen auf die Wohnungen in direkter Nachbarschaft waren z. T. so hoch - und durch Lärmessungen bestätigt -, dass der Fachbereich 10 die Räumlichkeiten nach Änderung der Benutzungsordnung durch Beschluss des Bezirksrates im Februar 2016 nur noch für „stille Feiern“ wie Taufen, Trauergesellschaften, Konfirmationen u. ä. zur Verfügung stellen kann und die Nutzungszeiten auf 20 Uhr bzw. 21 Uhr beschränken musste.

Der Kinder- und Jugendtreff des FB 51 wird nicht zuletzt aufgrund der zentralen Lage des Gebäudes sehr gut angenommen. Durch die o.g. Nutzungseinschränkungen im Erdgeschoss konnten die Angebote für Kinder und Jugendliche noch erweitert werden. Der Fachbereich 51 hat aufgrund der zentralen Lage eine hohe Präferenz, das als Gemeinschaftshaus etablierte Gebäude am vorhandenen Standort aufrechtzuerhalten und zukunftsfähig zu machen.

Bedarfslage

Die Nachfrage nach Räumen für gesellschaftliche Begegnungsmöglichkeiten in Rautheim ist relativ gering. Zwischen 2013 und 2017 hat der Fachbereich 10 die Räume durchschnittlich zweimal pro Monat an Vereine, Verbände, Seniorengruppen u. ä. vermietet. Auch für private Feierlichkeiten wurden die Räume bis 2015 ca. siebzehn Mal pro Jahr, also rund 1,5 Mal pro Monat, vermietet. Nach Änderung der Benutzungsordnung ging die private Inanspruchnahme zurück. Sie bewegt sich seitdem über das Jahr im einstelligen Bereich.

Die nahegelegene Ev. Kirchengemeinde verfügt über drei Räume unterschiedlicher Größe (30 - 100 Pers.). Auch dort ist die Nachfrage für private Feiern gering (10 - 15 Vermietungen pro Jahr). Die Kirche registriert sehr deutlich, dass mit dem gesellschaftlichen Wandel – verbunden mit einem stärkeren Rückzug ins Private – eine kontinuierlich abnehmende Bereitschaft für die ehrenamtliche Organisation privater Gruppentreffen auch in Rautheim feststellbar ist.

Nach Kenntnis der beteiligten Fachdienststellen der Verwaltung sind weder dringende noch umfangreiche Bedarfe oder Nachfragen nach Räumen für Begegnungen über das heutige Niveau hinaus deutlich geworden. In der Tendenz ist die Nachfrage nach Räumlichkeiten für Gemeinschaftsveranstaltungen sogar leicht rückläufig. Die bisher gewonnenen Erkenntnisse lassen den Schluss zu, dass die zur Verfügung stehenden Räume im Gemeinschaftshaus Rautheim – insbesondere nach dessen Erweiterung und Modernisierung (siehe unten) – sowie in der Ev. Kirchengemeinde für die klassischen gesellschaftlichen, kulturellen und sozialen Begegnungsmöglichkeiten in Rautheim grundsätzlich ausreichend sind bzw. sein werden.

Entwicklungsmöglichkeiten des Gemeinschaftshauses Rautheim

Die Lage und Erreichbarkeit des Gemeinschaftshauses in Rautheim wird durch die heutigen Hauptnutzer Kinder- und Jugendtreff sowie den Schützenverein Freischütz Rautheim 1920 e.V. als äußerst positiv bewertet. Beide nutzen das Gebäude konfliktfrei miteinander. Das neue Wohngebiet auf der ehemaligen Roselies-Kaserne hat positive Effekte auf die Nachfrage für den Kinder- und Jugendtreff gehabt. Dies ist auch im Falle des neuen Baugebiets „HdL“ zu erwarten. Das Gebäude bedarf daher neben einer Erweiterung in diesem Zuge auch einer angemessenen Modernisierung, weil es in die Jahre gekommen ist.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung der baulichen Erweiterung des bestehenden Gebäudes sowie damit einhergehend zwingend erforderlicher Sanierungsmaßnahmen eindeutig den Vorrang vor dem Neubau eines Gemeinschaftshauses gegeben, um den durch das Wohngebiet HdL erwarteten Zusatzbedarf an Räumlichkeiten für soziale, kulturelle und nachbarschaftliche Aktivitäten zu decken. Die Verwaltung empfiehlt daher, den im städtebaulichen Vertrag vereinbarten Finanzierungsbetrag von 400.000 Euro zu nutzen, um das bestehende Gemeinschaftshaus

- im Erdgeschoss so zu erweitern, dass dort sowohl nachbarschaftlich orientierte soziale und kulturelle Aktivitäten, Kommunikationsveranstaltungen mit gemeinschaftlicher Relevanz sowie vornehmlich ruhige private Anlässe bis maximal 21 Uhr durchgeführt als auch Sitzungen des Stadtbezirksrats abgehalten werden können.

Im Zuge dieser Baumaßnahme soll auch

- die Zugänglichkeit des Gebäudes für Menschen, die auf einen Rollstuhl oder Rollator angewiesen sind, barrierefrei hergerichtet werden und
- die fällige Sanierung und zeitgemäße barrierefreie Umgestaltung der Sanitärbereiche im Erdgeschoss durchgeführt werden.

Die Erweiterung des Gebäudes im Erdgeschoss könnte entsprechend des beiliegenden Lageplans erfolgen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, auf dieser Grundlage die im Haushalt 2019 für das Projekt veranschlagten 75.000 € Planungsmittel zu nutzen, um den konkreten flächenmäßigen Bedarf sowie die Möglichkeiten der Gebäudeerweiterung zu analysieren, zu konkretisieren und in diesem Zusammenhang stehende zwingend erforderliche Sanierungsmaßnahmen des Gemeinschaftshauses zu klären.

Markurth

Anlage/n:

Anlage 1 GH Rautheim (Lageplan)