

BESCHLUSSVORLAGE

- nicht öffentlich -

Ref.2/091/2025



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Sabine Wehrer	Referat für Recht, Soziales und Kultur

Sachbearbeiter/in: Sabine Wehrer

Umzug Sozialkaufhaus Wertvoll in städtische Immobilie-Wöhrwiese und indirekte Förderung durch die Stadt

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Ausschuss für Jugend, Soziales und Senioren	10.12.2025	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Hauptausschuss	16.12.2025	öffentlich	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Sachvortrag dient zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	86.410 €		
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	Ca. 43.853. € fällige Maßnahmen ohne die Kosten durch den Umzug Es entstehen zusätzlich monatliche Einnahmen durch die Miete.		
Haushaltsmittel vorhanden?	werden aus HH Resten des Haushaltes 2025 bezahlt bzw. dem Kaufhaus Wertvoll in Rechnung gestellt		
Folgekosten?	.		

Klimaschutz	
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:	II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?
<input type="checkbox"/> Ja, positiv*	<input type="checkbox"/> Ja*
<input type="checkbox"/> Ja, negativ*	<input type="checkbox"/> Nein*
<input checked="" type="checkbox"/> Nein	

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I. Zusammenfassung

Dem Schwabacher Sozialkaufhaus Wertvoll wurde der Mietvertrag sehr kurzfristig gekündigt. Die Einrichtung des Diakonievereines St. Martin e.V. muss ihre Räumlichkeiten bis Ende des Jahres 2025 verlassen und bat die Stadt Schwabach um Unterstützung um die Schließung des Kaufhauses zu verhindern. Dies ist durch die kurzfristige Bereitstellung von Räumen in der Turnhalle Wöhrwiese gelungen.

II. Sachvortrag

Das Kaufhaus Wertvoll gibt es seit 1999 in Schwabach. Es ist das einzige Sozialkaufhaus in unserer Stadt und engagiert sich seit seiner Gründung für verschiedenste soziale Zwecke in der Region. Das Sozialkaufhaus verkauft nicht nur unterschiedlichste zuvor gespendete Gebrauchsgüter zu günstigen Preisen. Zielgruppe sind hier einkommensschwächere Personen, das Angebot steht aber jedem zur freien Verfügung und dient so auch nachhaltigen Zwecken.

Weiterhin verfolgt das Sozialkaufhaus die Integration von Langzeitarbeitslosen und bietet Arbeitsgelegenheiten für Geflüchtete. Hier arbeitet das Kaufhaus eng mit dem Jobcenter zusammen und möchte dem Personenkreis der Langzeitarbeitslosen die Möglichkeit bieten, einer sinnvollen Tätigkeit nachzugehen und sie wieder an den ersten Arbeitsmarkt heranzuführen.

Ebenso bietet sie Geflüchteten Personen die Möglichkeit, einer Tätigkeit nachzugehen und deren Deutschkenntnisse zu verbessern. Das Kaufhaus ist ein Treffpunkt für Kunden, ehrenamtlich Engagierte, ein Ort der Begegnung und arbeitet mit der Kirchengemeinde aber auch dem Quartiermanagement eng zusammen.

Die Vermieterin der bisherigen Räumlichkeiten in der Nürnberger Str. 22 hat entgegen den bisherigen Absprachen den Mietvertrag kurzfristig gekündigt. Die Kirchengemeinde hat hiervon Anfang Oktober erfahren und sich hilfesuchend an die Stadt gewandt.

Da das Kaufhaus das einzige Sozialkaufhaus in Schwabach ist und neben der Anlaufstelle für Kunden des Sozialamtes auch die oben genannten vielfältigen Aufgaben übernimmt, war klar, dass es sich die Stadtgemeinschaft nicht leisten kann, das Kaufhaus zu schließen. Unterstützung seitens der Stadt wurde daher zugesagt.

Kurzfristig standen auf dem freien Markt keine geeigneten Räume zur Verfügung.

Die Stadt selbst besitzt nur wenig Immobilien, hat sich aber nach Abstimmung auf oberster Verwaltungsebene dazu entschlossen, die ehemalige Turnhalle Wöhrwiese 1 zur Verfügung zu stellen, die die letzten Jahre als Notunterkunft für Geflüchtete genutzt wurde.

Die Wöhrwiese steht daher für den Zweck der Notunterkunft für Geflüchtete auf absehbare Zeit nicht wieder zur Verfügung. Eine weitere Option stand zum Entscheidungszeitpunkt nicht zur Verfügung.

Durch eine enge Zusammenarbeit aller Bereiche der Stadtverwaltung ist es Innerhalb kürzester Zeit gelungen, die Nutzung der Räumlichkeiten für den neuen Zweck zu ermöglichen. Insbesondere waren hier der Bereich Katastrophenschutz, Asylunterbringung, Gebäudemanagement und das Baubetriebsamt gefordert. In enger Abstimmung mit den Vertretern der Kirchengemeinde, allen voran Herrn Dr. Zellfelder wurden die zur Verfügung stehenden Optionen besprochen und das weitere Vorgehen terminiert.

Bis 11.11 hatte der Katastrophenschutz seinen Bereich geräumt, mit Unterstützung des Kaufhauses Wertvoll und des Baubetriebsamtes konnte bis 18.11.25 die Wöhrwiese nahezu geräumt werden und die bisher vorgehaltenen Notunterkunft für Geflüchtete aufgelöst werden.

Das Gebäudemanagement initiierte die notwendigen baulichen Veränderungen und ein entsprechendes Brandschutzkonzept, das für den Betrieb des Kaufhauses nötig ist. Aufgrund der Ergebnisse des Konzepts ergab sich die Notwendigkeit, die bislang im ersten Stock als Asylunterkunft betriebene Wohnung aufzugeben. Dies sollte bis 15.12. umgesetzt sein. Alle weiteren baulichen Maßnahmen werden größtenteils ebenfalls bis zu diesem Zeitpunkt abgeschlossen sein, damit das Kaufhaus einziehen kann.

Das Kaufhaus Wertvoll plant ab 15.12.25 den Umzug in die neuen Räumlichkeiten und möchte zum 12.01.2025 dort wieder eröffnen.

Perspektivisch wird das Kaufhaus nicht auf Dauer in den Räumlichkeiten der Wöhrwiese verbleiben können. Hier muss mittelfristig eine geeignete neue Immobilie gefunden werden.

III. Kosten

Insgesamt fallen für den Umbau der Turnhalle Kosten in Höhe von 86.410 € an. Die größten Positionen entfallen hier auf die Instandsetzung von Dach und dem Umbau der Fluchttür sowie die Kosten für das Brandschutzkonzept.

Durch den Einzug des Kaufhauses Wertvoll wurden hier jedoch nur ca. 49,25 % der Kosten verursacht. Andere Kosten wie z.B. fällige Elektroarbeiten oder der Austausch der Beleuchtung oder Dach standen bereits an.

Den Großteil der auf die neue Nutzung entfallenden Kosten wird der Verein übernehmen, der diese wiederum zum Teil durch Spenden deckt. Weitere Kosten können dann ggf. auf die Miete umgelegt werden. Die Mietverhandlungen laufen derzeit. Zur Erstellung des Sachverhaltes war die endgültige Miete noch nicht berechnet. Sie wird aber zwischen 2.000 € und 3.000 € im Monat zzgl. Nebenkosten liegen. Der Mietbeginn ist für den 01.01.2026 terminiert.

IV. Klimaschutz

Konkrete Auswirkungen auf den Klimaschutz sind nicht ersichtlich.