

Vfg.

1.

Drucksache Nr.: 0711/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	15.03.2011	N	Kenntnisnahme
Sozial- und Gesundheitsaus- schuss	16.03.2011	Ö	Vorberatung
Schul-, Kultur- und Sportaus- schuss	24.03.2011	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	29.03.2011	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

Oberbürgermeister/Sachgebietsleiter III

Verhandlungsgegenstand:

**Vereinbarung zwischen der Stadt Neu-
münster und dem Diakonischen Werk Alt-
holstein GmbH zwecks Überlassung von
Räumlichkeiten im Volkshaus Tungendorf
zum Betrieb des Mehrgenerationenhauses**

A n t r a g:

Der anliegenden Vereinbarung zwischen der
Stadt Neumünster und dem Diakonischen
Werk Altholstein GmbH zwecks Überlassung
von Räumlichkeiten im Volkshaus
Tungendorf zum Betrieb des
Mehrgenerationenhauses wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:

Das Mehrgenerationenhaus im Volkshaus Tungendorf ist eine Begegnungsstätte für Jung und Alt, ein Ort für Gespräche, soziale Kontakte, Kinderbetreuung und gegenseitigen Austausch. Ziel ist es, einen Ort der gegenseitigen generationenübergreifenden Begegnung im Stadtteil Tungendorf zu schaffen. Die zahlreichen und vielfältigen Aktivitäten in den letzten Jahren haben ganz wesentlich zu einer Belebung des Volkshauses geführt.

Die Stadt Neumünster hat die Absicht, das Mehrgenerationenhaus mit dieser Vereinbarung in Form eines stark vergünstigten Mietzinses zu unterstützen.

Für das Mehrgenerationenhaus Neumünster läuft die Förderung aus Mitteln des Bundes und aus dem Europäischen Sozialfonds zum 31.12.2011 aus. Wie der Stellungnahme des Diakonischen Werkes als Träger der Einrichtung zu entnehmen ist, gibt es entweder die Möglichkeit auf einen Antrag auf Nachförderung, der die bisherige Finanzierung um ein Jahr bis zum 31.12.2012 verlängern würde oder (diese Lösung strebt das Diakonische Werk an) einen Antrag für das Folgeprogramm des Bundes, das ab Juli 2011 im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens ausgeschrieben wird, zu stellen. Dieses Programm lief bis 2014. Die Finanzierung gestaltet sich so, dass 30.000 € über ESF- und Bundesmittel unter der Bedingung gewährt werden, dass eine Kofinanzierung von 10.000 € durch Land und /oder Kommune sichergestellt ist. Eine Kofinanzierung über geldwerte Leistungen, z. B. kostenfreie Nutzung von Räumlichkeiten, ist gegeben.

Mit Schreiben vom 23.02.2011 hat die Stadt dem Diakonischen Werk mitgeteilt, dass aus Sicht der Verwaltung – vorbehaltlich einer anderen politischen Entscheidung – eine weitergehende städtische Förderung neben den bereits vergünstigten Mietkonditionen im Volkshaus nicht zu erwarten ist. In der Gewährung eines nicht kostendeckenden Überlassungsbetrages sei bereits der städtische Finanzierungsanteil für den Betrieb des Mehrgenerationenhauses in Neumünster enthalten. Eine ortsübliche Miete für die auf einer Gesamtfläche von 636 m² angeordneten Büros, Veranstaltungsräume etc. lässt sich nur schwer ermitteln. Orientiert an den Preisen für Büroräume (durchschnittlich 4,50 €/m²) und der durchschnittlichen gewerblichen Miete von 2,50 € bis 4,00 €/m² ergäbe sich bei einem Satz von 3,00 €/m² eine Jahresmiete von ca. 23.000,00 €

Um dem Mehrgenerationenhaus mehr Handlungsspielraum zu gewähren, hat die Ratsversammlung der Stadt Neumünster am 19.03.2009 den Beschluss gefasst (Drucksache Nr. 0222/2008/DS), das Volkshaus Tungendorf aus der Benutzungs- und Entgeltsordnung für öffentliche Einrichtungen heraus zu nehmen.

Über die Neufassung der BenEntgO, aus der alle die das Volkshaus Tungendorf betreffenden Regelungen entnommen worden sind, entscheidet die Ratsversammlung gesondert in einer weiteren Drucksache mit der Nr. 0709/2008/DS.

Zuvor soll mit dem Diakonischen Werk Altholstein GmbH eine Vereinbarung geschlossen werden, die die Überlassung der Räumlichkeiten im Südflügel des Volkshauses Tungendorf durch die Stadt an die Diakonie regelt (Anlage 1).

Die vorliegende Vereinbarung soll die Diakonie in die Lage versetzen, eigenverantwortlich an der Sicherung und Weiterentwicklung des Mehrgenerationenhauses zu arbeiten und das Projekt im Volkshaus Tungendorf fortzuführen.

Hinsichtlich der im Sozial- und Gesundheitsausschuss am 26.01.2011 aufgeworfenen Fragen zum weiteren Fortbestand des Mehrgenerationenhauses wird auf die beigelegte Stellungnah-

me der Diakonie Altholstein GmbH (Anlage 2) sowie auf das Schreiben der Verwaltung an die Betreiberin des Mehrgenerationenhauses verwiesen (Anlage 3).

Zu den übrigen Fragen ist anzumerken, dass der in § 4 Abs. 1 der Vereinbarung geregelte Überlassungsbetrag die jährlich anfallenden Betriebskosten nicht deckt. Im Jahr 2010 beliefen sich die Kosten für den Energieverbrauch im gesamten Volkshaus auf ca. 23.000 €. Aufgrund fehlender baulicher und technischer Voraussetzungen können die Verbrauchsdaten nicht gesondert für die einzelnen Nutzer des Volkshauses (Kindertagesstätte, Stadtteil-bücherei, Polizei und Mehrgenerationenhaus) ermittelt werden. Das Mehrgenerationenhaus bewirtschaftet mit ca. 636 m² gut 30 % der Räumlichkeiten im Volkshaus Tungendorf.

Die laufenden Kosten für die Bauunterhaltung des Volkshauses sind jährlich mit 13,41€ pro m² Nettogrundfläche kalkuliert. Dies entspricht 0,8 % des Wiederbeschaffungszeitwertes. Bei einer Fläche von 256,86 m² im Obergeschoss betragen die jährlich veranschlagten Kosten dafür 3.444,23€. Hierbei handelt es sich allerdings um einen kalkulatorischen Wert für die Veranschlagung der Bauunterhaltungskosten für den gesamten Immobilienbestand der Stadt Neumünster. Da die Bauunterhaltungskosten eines Gebäudes langfristig starken jährlichen Schwankungen unterworfen sind, berücksichtigt dieser Wert auch die zukünftig anfallenden Großreparaturen, die an einem Gebäude anfallen können. Bei der Betrachtung eines Einzelgebäudes müssten aus diesen kalkulierten jährlichen Bauunterhaltungskosten entsprechende Rücklagen gebildet werden.

Der Ausbau des Obergeschosses im Mehrgenerationenhaus ist mit 47.000€ veranschlagt. Der Umbau wird derzeit gerade vorgenommen, die Haushaltsmittel dafür waren im Haushaltsjahr 2009 bereitgestellt worden. Zusätzlich war im Rahmen der barrierefreien Erschließung des Mehrgenerationenhauses ein Aufzug eingebaut worden, mit dem alle Etagen des Südflügels im Volkshaus zu erreichen sind.

Der Vereinbarungstext wurde mit dem Fachdienst Recht sowie allen weiteren beteiligten Fachdiensten abgestimmt.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Günter Humpe-Waßmuth
Erster Stadtrat

Anlagen