Hansestadt Osterburg (Altmark)

TYP:	Beschlussvorlage
Status:	öffentlich
Nummer:	III/2022/352
Datum:	08.04.2022
Aktenzeichen:	
Einreicher:	Bürgermeister
Federführendes Amt:	Amt für Verwaltungssteuerung und Demografie

Gremium	Termin	Genehmigung	Stimmverh.	J	N	E
Ausschuss für Finanzen und Ordnungsangelegenheiten	03.05.2022					
Hauptausschuss	10.05.2022					
Stadtrat	17.05.2022					

Betreff

Beschluss zur Übertragung des Betriebs der Begegnungsstätte in der Gartenstraße auf die Pfeifferschen Stiftungen im Rahmen des Quartiersmanagements

Beschlusstext:

Der Stradtrat beschließt:

1. Dem Antrag der Volkssolidarität auf vorzeitige Beendigung des Mietvertrages für die Begegnungsstätte in der Gartenstraße 32, 39606 Hansestadt Osterburg (Altmark) wird stattgegeben. Das Mietverhältnis wird zum 30.06.2022 beendet.

2. Mit den Pfeifferschen Stiftungen ist eine Kooperationsvereinbarung abzuschließen, die den Betrieb der Begegnungsstätte regelt. Diese Vereinbarung wird in Anlehnung an die Kooperationsvereinbarung über die Einrichtung eines Quartiersmanagements verfasst und ersetzt diese. Über den bisherigen Inhalt hinaus ist zwingend festzulegen, dass die Pfeifferschen Stiftungen die Begegnungsstätte nicht zum Betrieb eines Pflegedienstes oder der Erbringung anderer marktgängiger Gesundheitsdienstleistungen, auch nicht in geringem Umfang, nutzt.
   Des Weiteren ist die Regelung aufzunehmen, dass die bisherige Nutzung durch Gruppen der Volkssolidarität, wie Sitztanzgruppe etc. weiterhin unentgeltlich erfolgen kann. Darüber hinaus wird vereinbart, dass dem Aspekt der generationenübergreifenden Arbeit und einem integrativen Ansatz verstärktes Augenmerk zukommt und das Konzept des Quartiersmanagements diesbezüglich in Abstimmung mit der Hansestadt ausgebaut wird.

3. Die Begegnungsstätte wird in das Quartiersmanagement, das die Hansestadt gemeinsam mit den Pfeifferschen Stiftungen betreibt, integriert. Der Betrieb der Begegnungsstätte wird den Pfeifferschen Stifftungen zu diesem Zweck unentgeltlich übertragen.

4. Die Hansestadt Osterburg (Altmark) übernimmt sämtliche mit dem Betrieb verbundenen Kosten, wie Wärme-, Wasser, Elektrizitätsversorgung, Abwasserbeseitigung, Gebäudereinigung einschließlich Pflege der Außenanlagen und Straßenreinigung sowie Versicherungen und öffentliche Lasten.

5. Die Hansestadt und die Pfeifferschen Stiftungen werden bis zum Ablauf der Zweckbindungsfrist für das Quartiersmanagement versuchen, ein Konzept/alternatives Trägerkonzept zu entwickeln, um die langfristige finanzielleTragbarkeit des Quartiersmanagements zu gewährleisten und so den Haushalt der Stadt zu entlasten.

.....
Bürgermeister

Problembeschreibung/Begründung/Rechtsgrundlage:

Die Volkssolidarität hat beantragt, den Mietvertrag für die Begegnungsstätte zum 30.06.2022 beenden zu können. Da der Mietvertrag regulär nur zum Ende des Jahres gekündigt werden kann, bedarf die vorzeitige Beendigung des Mietvertrages der Zustimmung der Stadt.

Aufgrund dieser Anfrage wurden Gespräche mit der Volkssolidarität geführt, welche das Ziel hatten, Möglichkeiten für eine Fortführung der Tätigkeit der Volkssolidarität in Osterburg zu finden. Hierbei wurden verschiedene Möglichkeiten erörtert. Schließlich wurde die Volkssolidarität auch gefragt, ob sie die Begegnungsstätte unter den Bedingungen, die nun den Pfeifferschen Stiftungen angeboten werden sollen, weiter betreiben würden. Dies wurde verneint.

Mit den Pfeifferschen Stiftungen wurden mehrere Gespräche geführt, um zu klären, unter welche Voraussetzungen diese sich den Betrieb der Begegnungsstätte vorstellen könnten. Im Ergebnis dieser Besprechungen ergab sich, dass lediglich die Möglichkeit gesehen wurde, das Quartiersmanagement zu nutzen. Dieses befindet sich momentan in der Melkerstraße. Der Mietvertrag für das jetzt genutzte Objekt hat eine Mindestlaufzeit bis zum Ende des Monats Januar 2024, sodass zunächst doppelte Strukturen genutzt werden müssten. Anschließend könnte das Quartiersmanagement komplett in die Gartenstraße verlegt werden, sodass die Kosten sich erheblich verringern.

Die Stiftungen haben darüber hinaus bekundet, dass sie das Objekt nur unter der Voraussetzung übernehmen können, keine Miete sowie Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten tragen zu müssen.

Um die langfristige Tragfähigkeit des Objektes und auch des Quartiersmanagements insgesamt zu gewährleisten, wird die Stadt gemeinsam mit den Stiftungen über alternative Betreiber-/ Finanzierungsmodelle beraten. Hierbei käme insbesondere die Gründung eines Vereins in Betracht, der den Betrieb langfristig übernehmen könnte.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, den Beschluss zu fassen.

Anlagen:

Konzept der Pfeifferschen Stiftungen zur Übernahme der Begegnungsstätte

Finanzielle Auswirkungen:

Minderung der Mieterträge für das Objekt in Höhe von 323,26 € monatlich; für 2022 somit 1.939,56 €

Darüber hinaus ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

1. Kosten des Betriebsübergangs/Renovierungsarbeiten

   a. Unterhaltungsaufwand 12.000 €; darin enthalten

- Baufreimachung incl. Entsorgung	1.600 €
- Trockenbau	400 €
- Maler- und Fußbodenarbeiten	9.000 €
- Reinigung der Terrassenüberdachung	1.000 €

   Die Maler- und Fußbodenarbeiten beziehen sich nur auf den Saal sowie den sich anschließenden Raum am Giebel des Anbaus.

   b. Beschaffung von Mobiliar und Ausstattungsgegenständen für Saal, kleinen Raum hinter dem Saal, Flur, Küche, Büro, Umkleideraum, Kreativzimmer und Lagerraum 8.000 €

2. Laufende Kosten – 6.600 € für 2022

   Die Kosten für Energieversorgung, Wasser/Abwasser, Rundfunkbeitrag, Internetanschluss, Reinigung der Räumlichkeiten sowie Straßenreinigung, belaufen sich auf ca. 1.100 € im Monat. Bei den Energiekosten wurde eine Erhöhung von 25 % beim Strom und 30 % beim Gas einkalkuliert. In Bezug auf die Reinigungskosten besteht erhebliches Einsparpotenzial, wenn es gelingt, die Reinigungsleistung – zumindest den Teil, der nicht zu den Sanitäranlagen gehört – ehrenamtlich abzudecken.

Die Pflege der Außenanlagen sowie die Durchführung des Winterdienstes werden durch städtische Mitarbeiter abgedeckt.

Die Kosten wurden in den Nachtragshaushaltsplan aufgenommen.

_____ _____

Unterschrift Amtsleiter Mitzeichnung Kämmerer