

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0531/13</b>	<b>Datum</b> 25.08.2014
<b>Dezernat: V</b>	<b>V/02</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	02.09.2014	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Gesundheits- und Sozialausschuss	17.09.2014	öffentlich	Beratung
Stadtrat	02.10.2014	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>EB KGM, FB 23</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

Nutzung der Liegenschaft Othrichstraße 30 ab 2014

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat nimmt die Konzeption des Vereins „Neue Wege e.V.“ als soziales Unternehmen am Standort des Mehrgenerationenhauses Othrichstr. 30 gemäß der Anlage zur Drucksache zur Kenntnis.
2. Die Landeshauptstadt Magdeburg überlässt dem Träger „Neue Wege e.V.“ auf der Basis eines durch den Eb KGm zu erstellenden Leihvertrages Außenflächen der Liegenschaft Othrichstr. 30 sowie das aufstehende Gebäude, analog anderer Mehrgenerationenhäuser. Alle Betriebs- und Nebenkosten sind damit durch den Entleiher zu finanzieren.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>	V/02	<b>Pflichtaufgabe</b>		ja	X	nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
		ja, Nr.			X	nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
	JA		NEIN		X	

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
20...					
<b>für</b>					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

### C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €:

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich	Sachbearbeiter Herr Dr. Gottschalk	Unterschrift AL / FBL Herr Dr. Gottschalk
--------------------------------------	---------------------------------------	--

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	Unterschrift Herr Brüning
---------------------------------------	------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	30.01.2015
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Die Liegenschaft Nachbarschaftszentrum Othrichstraße 30 ist im Jahr 2011 dem Bürgerverein Neustädter Feld e.V. (folgend Bürgerverein) zur Nutzung überlassen worden.

Die Landeshauptstadt Magdeburg hat dem Bürgerverein auf der Grundlage eines Leihvertrages die Liegenschaft als Mehrgenerationenhaus überlassen (Grundlage: Beschluss des Stadtrates Beschluss-Nr. 867-33(V)11).

Zur Finanzierung des Mehrgenerationenhauses war und ist der Bürgerverein als Träger gefordert und hatte sich beim damals zuständigen Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen, Jugend (BMFSFJ) für die Förderung des Nachbarschaftszentrums als Mehrgenerationenhaus beworben. Der Förderzeitraum betrug drei Jahre und ist seit September 2012 ausgelaufen.

Mit den Fördermitteln stellte der Bürgerverein die Kofinanzierung von 11 Kommunalkombi-Stellen sicher, die er bei der Jobcenter ARGE Magdeburg GmbH beantragt und erhalten hatte. Bis August 2012 war das Mehrgenerationenhaus als eine Einrichtung, die aufgrund arbeitsförderlicher Maßnahmen Leistungen für die Bevölkerung des Stadtteils erbrachte, tätig. Diese Leistungen sind im Wesentlichen kostenfrei erbracht worden.

Der Bürgerverein musste als Träger des Mehrgenerationenhauses nach Möglichkeiten suchen, die Trägerschaft nach Auslaufen der Bundesförderung fortzuführen.

Der Bürgerverein konnte durch eine Kooperation mit dem Internationalen Bund e.V. eine eingeschränkte Öffnung des Hauses umsetzen.

Mit Unterstützung des Dezernates Soziales, Jugend und Gesundheit der Landeshauptstadt Magdeburg ist dem Bürgerverein eine Neuorientierung für die Nutzung der Liegenschaft Othrichstraße 30 gelungen:

Die sich verschlechternde und unsichere Einnahmensituation des Bürgervereins zur Finanzierung der Liegenschaft soll durch die Tätigkeit eines „sozialen Unternehmens“ in einer neuen Geschäftsstruktur kompensiert werden.

Der Unterzeichnung der Gründungsabsicht im September 2013 gingen Schritte der Konzeptentwicklung voraus, die verschiedene Leistungserbringer und Partner mit dem Bürgerverein Neustädter Feld e.V. zusammenführten. Im Bürgerverein, dem bisherigen Nutzer der Einrichtung, war zu klären, ob die Angebote der Stadtverwaltung und weiterer Partner für die Gründung eines solchen Unternehmens unter seinen Mitgliedern Zustimmung und Interesse an der Mitarbeit finden.

Diese Meinungsbildung dauerte mehr als ein Jahr. In dieser Zeit gab es Kontakte mit Wohnungsunternehmen, die den Aufbau eines und die Kooperation mit einem sozialen Unternehmen(s) unterstützen, weil dieses soziale Dienstleistungen für die Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils Neustädter Feld erbringt.

Sie alle und die Vertreter des Bürgervereins bekundeten ihre Unterstützung für die Schaffung eines sozialen Unternehmens in einer für alle potenziell Beteiligten möglichen Rechtsform.

Es ist dazu der Verein „Neue Wege e.V.“ gegründet worden.

Diesen Verein unterstützen in herausragender Weise folgende Wohnungsunternehmen, Institutionen bzw. Träger (in alphabetischer Reihenfolge aufgelistet):

1. ASB Regionalverband Magdeburg
2. Ausbildungsverbund der Wirtschaftsregion Braunschweig / Magdeburg
3. Bürgerverein Neustädter Feld e.V.
4. Die PflegeBrincks (Inh. Wolfgang Brincks)
5. DRK Regionalverband Magdeburg-Jerichower Land
6. Institut für Gesundheitsmanagement Ingma e.V.
7. Internationaler Bund
8. SALUS-Integra gGmbH
9. Wohnungsbaugenossenschaft Magdeburg-Stadtfeld eG
10. Wohnungsbaugenossenschaft Otto-von-Guericke eG
11. Wohnungsbaugenossenschaft Post und Energie eG
12. Wohnungsbaugenossenschaft Stadt Magdeburg von 1954 eG
13. Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH
14. MWG - Wohnungsgenossenschaft eG Magdeburg.

Klargestellt wurde von Anfang an, dass die Stadtverwaltung nicht zu dem Gründerkreis gehören wird. Wohl aber ist das Dezernat für Soziales, Jugend und Gesundheit bereit, bei festgestelltem Bedarf kooperierend öffentliche Hilfeangebote am Standort des Mehrgenerationenhauses einzubringen.

Durch die Otto-von-Guericke-Universität, Lehrstuhl für Entrepreneurship, ist unterstützend ein Businessplan zur Etablierung des sozialen Unternehmens erarbeitet worden, der in die Konzeption des Vereins „Neue Wege e.V.“ einfließt.

Die Agentur für Arbeit und das Jobcenter Landeshauptstadt Magdeburg haben Interesse an dem Vorhaben und signalisiert, dass Fördermöglichkeiten zur Schaffung dauerhafter Arbeitsplätze im Rahmen der Etablierung des sozialen Unternehmens bestehen.

Alle benannten Kooperationspartner sind bereits in den Diskussionsprozess einbezogen worden.

Es handelt sich für die Landeshauptstadt Magdeburg um ein Pilotprojekt zur Stärkung der lokalen Ökonomie.

Die Landeshauptstadt Magdeburg stellt die Liegenschaft Othrichstraße 30 im Rahmen einer Leihe zur Verfügung.

Erwirtschaftet werden müssen zum Gebrauch der Liegenschaft darüber hinaus die monatlich anfallenden Nebenkosten durch den Verein Neue Wege e.V. Die Träger und der Bürgerverein sollen arbeitsteilig ihre Angebote auf den verschiedenen Geschäftsfeldern entsprechend der Bedarfe der Einwohnerinnen und Einwohner des Stadtteils Neustädter Feld abstimmen und im Rahmen der Tätigkeit des sozialen Unternehmens mit dem Verein „Neue Wege e.V.“ umsetzen.

**Fazit:**

Das Dezernat für Soziales, Jugend und Gesundheit sieht keine Möglichkeit, dem Bürgerverein die Aufwendungen zum Betrieb der Liegenschaft zu begleichen, wohl aber durch die Erarbeitung und Umsetzung eines neuen Nutzungskonzepts zeitnah eine Lösung zur Finanzierung der anfallenden Kosten herbeizuführen. Die Eintragung in das Vereinsregister ist durch den Verein „Neue Wege e.V.“ erfolgt. Der Bürgerverein hat die Absicht zum Übergang des bisherigen Leihvertrages auf den Verein „Neue Wege e.V.“ übermittelt. Die Vorverhandlungen zum Abschluss eines neuen Leihvertrages zwischen dem Verein „Neue Wege e.V.“ und dem Eigenbetreib Kommunales Gebäudemanagement sind abgeschlossen.

Diese Lösung wird von folgenden Ansätzen bestimmt:

1. Der verantwortliche Hauptnutzer der Einrichtung ist bisher der Bürgerverein. Da er mittelfristig nicht mehr die vereinbarten Kosten tragen kann, treten andere Nutzer als Betreiber der Liegenschaft hinzu und übernehmen jeweils anteilig die Fixkosten der Einrichtung.
2. Der Bürgerverein wird künftig nur noch ein Nutzer von mehreren sein und seine ehrenamtliche Vereinsarbeit leisten. Dazu muss die Nutzungsvereinbarung einvernehmlich geändert werden.
3. Zwei Mitglieder des Vereins sind bereit, eine Tätigkeit in dem zu schaffenden sozialen Unternehmen auszuüben.
4. Es können neue Nutzungsmöglichkeiten sofort etabliert werden. Dieses Vorgehen ermöglicht Einnahmen, die sofort zur Begleichung der Fixkosten einsetzbar sind.
5. Mit der im Jugendhilfeausschuss und im Stadtrat beschlossenen Entwicklung eines Angebots der Kinder- und Jugendarbeit an diesem Standort (DS 0120/13) wird beabsichtigt, unter anderem das akute Problem des Freilufttreffs in unmittelbarer Nähe des Mehrgenerationenhauses zu lösen. Dieser Freilufttreff soll dem umzäunten Gelände des Nachbarschaftszentrums und somit dann dem Angebot der Kinder- und Jugendarbeit an diesem Standort zugeordnet werden.

Diese Maßnahmen dienen dem Erhalt des Betriebes der Liegenschaft zu sozialen Zwecken im Stadtteil Neustädter Feld.

Damit und mit der zusätzlichen Etablierung eines sozialen Unternehmens an diesem Standort soll die Liegenschaft für die Erbringung sozialer Dienstleistungen langfristig gesichert werden.

Das Dezernat für Soziales, Jugend und Gesundheit regt die Änderung des bestehenden Leihverhältnisses insofern an, dass an die Stelle des Bürgervereins „Neustädter Feld e.V.“ als Leihnehmer das durch ihn initiierte soziale Unternehmen „Neue Wege e.V.“ treten wird. Die bisherigen Konditionen sollten unverändert sein, weil diese der Konzeptionsentwicklung für das vorgesehene soziale Unternehmen zugrunde lagen.

Mit dieser Lösung unterstützt die Landeshauptstadt Magdeburg die Schaffung des ersten Projekts der Entwicklung stadtteilbezogener Sozialarbeit zur Stärkung der lokalen Ökonomie.

Die Tätigkeit des sozialen Unternehmens wird im Wesentlichen auf selbsttragender wirtschaftlicher Grundlage beruhen<sup>1)</sup>, d.h. ohne direkte Zuschüsse aus dem Stadthaushalt. Im Neustädter Feld soll erprobt werden, ob dieses Unternehmensmodell geeignet ist, wachsendem Bedarf an sozialen Hilfen im Bereich freiwilliger Aufgaben ohne Aufwüchse im Stadthaushalt gerecht werden zu können.

**Anlagen:**

- „Neue Wege e.V.“: Konzept Liegenschaft Othrichstr. 30

**Anlagen:**

„Neue Wege e.V.“: Konzept Liegenschaft Othrichstr. 30

---

<sup>1)</sup> Die wirtschaftliche Grundlage des Nachbarschaftszentrums wird neben den Erträgen aus dem Betrieb auch das Erbringen sozialer Dienstleistungen für die Bevölkerung sein.