

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0017/11	Datum 29.04.2011
Dezernat: V	V/02	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	10.05.2011	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Gesundheits- und Sozialausschuss	18.05.2011	öffentlich	Beratung
Jugendhilfeausschuss	19.05.2011	öffentlich	Beratung
Stadtrat	23.06.2011	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Nutzungskonzeption Mehrgenerationenhaus Ottersleben

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat bestätigt das der Drucksache DS 0017/11 als Anlage beigefügte Nutzungskonzept des Trägers Bildungsnetzwerk gGmbH als Grundlage der Entwicklung eines Mehrgenerationenhauses in Ottersleben.
2. Der Stadtrat beschließt, dass das unter Punkt 1 bestätigte Nutzungskonzept nach zwei Jahren durch die Verwaltung evaluiert wird.
3. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung in den leihvertraglichen Bestimmungen zur Leihnahme der Liegenschaft Lüttgen-Ottersleben 18 a sicherzustellen, dass der Leihnehmer monatlich eine auskömmliche Rücklage bis zur Höhe der derzeitigen monatlichen Mietzinszahlungen zu bilden hat, um zukünftig die notwendigen Unterhaltungs- und Sanierungsarbeiten ausführen zu können und die Verwendung der Rücklage für die notwendigen Unterhaltungs- und Sanierungsarbeiten mit dem Verleiher abzustimmen ist.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	V/02	Pflichtaufgabe		ja	X	nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.			X	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
2011	JA			NEIN		X

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

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

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

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

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

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

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

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

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	17.10.2013
-----------------------------------	------------

Begründung:

Die Drucksache DS 0017/11 - Nutzungskonzept Mehrgenerationenhaus Ottersleben - wird in Ergänzung der DS 00267/10 - Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes/Mehrgenerationenhauses Ottersleben - eingebracht.

Die Diskussionsprozesse zur Etablierung eines Mehrgenerationenhauses (generationsübergreifenden Bürgerhauses) in Ottersleben werden seit über zwei Jahren öffentlich u. a. in der Arbeitsgruppe Gemeinwesenarbeit Ottersleben durch die Verwaltung geführt

Im Ergebnis der in den vergangenen Jahren mit der Arbeitsgruppe Gemeinwesenarbeit vorgenommenen Standortrecherche für ein Mehrgenerationenhaus in Ottersleben wurde mit den Beschlusspunkten eins und zwei der Drucksache DS 0139/10 der Ankauf des Erbbaurechtes für die Liegenschaft Lüttgen-Ottersleben 18 a mit der Orientierung auf die Nutzung als Mehrgenerationenhaus durch den Stadtrat beschlossen (Beschluss-Nr. 458-19[V]10).

Die Beschlusspunkte drei und vier der Drucksache DS 0139/10 wurden in die öffentliche Beratung verwiesen und mit Vorlage der Drucksache DS 0267/10 - Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes/ Mehrgenerationenhaus Ottersleben - der entsprechende Sachstand zu den Beschlusspunkten durch die Verwaltung eingebracht.

Im Gesundheits- und Sozialausschuss und im Jugendhilfeausschuss wurde die Drucksache DS 0267/10 zurückgestellt, da auf eine noch intensivere Einbindung der Arbeitsgruppe Gemeinwesenarbeit Ottersleben und die Vorlage eines Nutzungskonzeptes des zukünftigen Leihnehmers der Liegenschaft verwiesen wurde.

Zwischenzeitlich haben am 06.10.2010 und 09.11.2010 durch die Verwaltung (V/02) moderierte Gesprächsrunden mit den Akteuren der Arbeitsgruppe Gemeinwesenarbeit Ottersleben und darüber hinaus auch weiteren Interessierten stattgefunden, die eine nochmalige Beratung der inhaltlichen, finanziellen und räumlichen Rahmenbedingungen für ein Nutzungskonzept eines Mehrgenerationenhauses in Ottersleben für die Liegenschaft Lüttgen-Ottersleben 18 a zum Gegenstand hatten.

Auf ein zu erstellendes Nutzungskonzept bezogen waren unter Berücksichtigung einer nochmaligen Hausbesichtigung durch die jeweiligen Gesprächspartner folgende Positionen aus der Sicht der teilnehmenden Akteure als abschließendes Gesprächsergebnis zu den beiden Terminen erreicht worden:

Es wurde festgestellt, dass sich die angebotene Etablierung eines Kita-Angebotes am Standort Lüttgen-Ottersleben 18 a durch die Ottersleber Lebenskreis gGmbH unter den gegebenen Standortbedingungen nicht realisieren lässt. Außerdem gibt es eine Bauvoranfrage durch einen Investor für den Bau einer Kita an einem anderen Standort im alten Ortskern von Ottersleben.

Der Hort hat eine gültige Betriebserlaubnis. Um die räumlichen Bedingungen für den Hort qualitativ zu verbessern, ist nur eine Standortlösung im unmittelbaren Bereich des Hortes sinnvoll. Eine Etablierung am jetzigen Standort des Mehrgenerationenhauses ist aufgrund der Wegebeziehungen nicht umsetzbar.

Die Etablierung eines Freizeittreffs für Senioren/innen ist räumlich am Standort regelmäßig bzw. projektbezogen möglich.

Die Fragestellungen zur Jugendarbeit werden im aktuellen Prozess zur Jugendhilfeplanung bearbeitet und sind wegen der Spezifik aufsuchender Arbeit nicht zwingend an die Standortsituation eines Mehrgenerationenhauses in Ottersleben gebunden.

Die koordinierende und auch unterstützende Arbeit wird zur Betreuung des Mehrgenerationenhauses durch das Bildungsnetzwerk übernommen (z. B. auch Unterstützung bei der technischen Abwicklung der Beantragung von Fördermitteln etc.).

Die Liegenschaft muss auf den Nutzungszweck bezogen umbenannt werden. Regionale Öffentlichkeitsarbeit für den Standort als Mehrgenerationenhaus (generationsübergreifendes Bürgerhaus) in Ottersleben ist notwendig. Die Öffentlichkeitsarbeit für die Liegenschaft/Angebote muss gemeinsam durch die Nutzer/-innen umgesetzt werden und lässt sich auch über andere Standorte transportieren (z.B. Hort, KITA, Vereine etc.).

Zur Instandhaltung der Liegenschaft greifen die üblichen Bedingungen bei der Übertragung von Liegenschaften. Die vertraglichen Regelungen sind der Bildungsnetzwerk gGmbH bekannt und werden durch diese akzeptiert.

Die Landeshauptstadt Magdeburg (LH Magdeburg) wird den Nutzungszweck im Sinne eines Mehrgenerationenhauses (generationsübergreifenden Bürgerhauses) vertraglich sichern. Das Angebotsprofil am Standort muss sich entsprechend trägerübergreifend entwickeln.

Die Raumnutzung ist für regelmäßige und projektbezogene Angebote ab sofort in zwei Räumen im Bettenhaus (ca. je 50 – 70 qm) möglich. Für Raumnutzungen im Haupthaus wird eine Inanspruchnahme durch die Bildungsnetzwerk gGmbH koordiniert werden müssen.

Die Verbindlichkeit für die Finanzierung der Betriebsführung der Liegenschaft des Mehrgenerationenhauses Ottersleben ergibt sich ausschließlich für die Bildungsnetzwerk gGmbH.

Der Heimatverein Ottersleben e. V., die Freiwillige Feuerwehr Ottersleben und der Bürgerverein Ottersleben e. V. erklären ausdrücklich nur im Vorfeld verabredeter und für die Vereine finanziell kalkulierbarer Belastungen ihre projektbezogene Kooperation.

Es kann keine Personalstelle zum Programmzugang Soziale Stadt eingerichtet werden. Die anderen Mehrgenerationenhäuser in der LH Magdeburg haben ebenfalls einen Hauptnutzer, der die Koordination für die Nutzung der Liegenschaft übernimmt und die Betreuung der Liegenschaft als Vertragspartner gegenüber der LH Magdeburg sichert. Ein Programmzugang über das Förderprogramm „Soziale Stadt“ ist aufgrund der politischen Entscheidung für andere Stadtgebiete und aufgrund der Begrenztheit der entsprechenden Programmmittel nicht gegeben.

Der Träger Bildungsnetzwerk gGmbH hat sich als einziger Träger zur Trägerschaft für die Liegenschaft bekannt. Damit trägt dieser Träger als potenzieller Leihnehmer alle finanziellen Risiken zur Betreuung der Liegenschaft. Die Liegenschaft wird bisher schon durch den Träger aus eigenen Mitteln bewirtschaftet.

Eine institutionelle Förderung der LH Magdeburg zur Betreuung des Mehrgenerationenhauses ist nicht möglich und nicht beabsichtigt. Die notwendigen Mittel zur Finanzierung der Liegenschaft müssen durch die Projekte, Maßnahmen, Veranstaltungen der nutzenden Akteure eingebracht werden. Dazu bekräftigt der potenzielle Leihnehmer eine sogenannte „privilegierte Kooperation“ für die interessierten Nutzer/-innen aus dem Kreis der Arbeitsgruppe Gemeinwesenarbeit und den bisher in den vorliegenden Drucksachen ausgewiesenen Trägern und Vereinen. Das heißt, dass diese nicht an die üblichen Nutzungsbedingungen für die Nutzung der Liegenschaft gebunden sind wie bisher externe Dritte (z.B. Nutzungsentgelt).

Die Stadtverwaltung sieht keinen in den nächsten Jahren realisierbaren und in ähnlicher Wirtschaftlichkeit erschließbaren Standort für den Nutzungszweck eines Mehrgenerationenhauses in Ottersleben.

An der Etablierung von Angeboten bzw. an der Nutzung der Liegenschaft als Mehrgenerationenhaus am Standort der Liegenschaft Lüttgen Ottersleben 18 a sind derzeit folgende Vereine und Träger interessiert:

Bildungsnetzwerk gGmbH
 Kneipp-Verein Magdeburg e. V.
 Arbeit und Leben Bildungsvereinigung Sachsen - Anhalt e. V.
 Qualifizierungsförderwerk Chemie GmbH
 Evangelischer Kirchenkreis Magdeburg
 Ottersleber Lebenskreis gGmbH
 Magdeburger Akademie für praxisorientierte Psychologie (MAPP) e. V.
 Volkssolidarität Regionalverband Magdeburg - Jerichower Land
 Freiwillige Feuerwehr Ottersleben
 Heimatverein Ottersleben e. V.
 Verein Bürger für Ottersleben e. V.

Im Rahmen einer sofortigen konzeptionellen Öffnung am Standort sollen folgende hauptsächlich konzeptionellen Schwerpunkte für projektbezogene Umsetzungen im Freizeit-, Ausbildungs-, Bildungs- und Betreuungsbereich durch die Kooperationspartner angeboten werden:

Projekte

- zur Stadtteil- und Gemeinwesenarbeit
- zur Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements
- als kulturelle Veranstaltungen für alle Generationen
- zur Ausbildung junger Menschen
- zur Jugend- und Erwachsenenbildung
- zum internationalen Jugendaustausch
- zur Kinder- und Jugendkulturarbeit sowie Förderung und Betreuung von Kindern, Jugendlichen und jungen Heranwachsenden
- zur Fort- und Weiterbildung für alle Generationen
- zur Etablierung von thematischen Interessengruppen für alle Generationen (z. B. Frauengruppen, gesundheitsfördernde Angebote)
- zur unterstützenden Beratung von Familien
- zur Seniorenbetreuung, Aktivierung „50plus“ (u. a. Seniortrainer/innen).

Für die Etablierung des Mehrgenerationenhauses wurden durch die Akteure auf Ottersleber Bürgerinnen und Bürger zu beziehende konzeptionelle Schwerpunkte unter Berücksichtigung auch überregionaler Angebote benannt, die in das Nutzungskonzept des Trägers Bildungsnetzwerk gGmbH eingeflossen sind (siehe Anlage - Nutzungskonzept Mehrgenerationenhaus Ottersleben).

Zur Beratung der interessierten Kooperationspartner am 04. April 2011 konnten alle offenen Fragestellungen aus der Sicht der Akteure zur Betreibung des Mehrgenerationenhauses erläutert werden. Einigkeit bestand, die Regelungen zur trägerübergreifenden Zusammenarbeit am Standort in einer Kooperationsvereinbarung zu fixieren; einen Beirat, der sich aus dem Leihnehmer der Liegenschaft, den Kooperationspartnern und der Verwaltung (V/02) zusammensetzt, zur inhaltlichen Entwicklung des Nutzungskonzeptes bzw. der Arbeit des Mehrgenerationenhauses zu gründen und das Konzept bzw. die Arbeit nach zwei Jahren zu evaluieren.

Diese Prozesse werden durch die Stadtverwaltung (V/02) bis zur Evaluation des Konzeptes und der Arbeit des Mehrgenerationenhauses begleitet und bis zur Liegenschaftsübertragung an den Leihnehmer auch koordiniert.

Die Kooperationspartner verständigten sich darauf, den Entwurf einer Kooperationsvereinbarung vor den Sommerferien 2011 in Begleitung durch die Verwaltung (V/02) zu erarbeiten.

Die trägerübergreifende Arbeit beschränkt sich nicht auf bisher an einer Kooperation interessierte Träger bzw. Vereine, sondern kann beständig durch weitere Träger und Vereine erweitert werden.

Am 06.04.2011 wurde der vorab skizzierte Stand durch die Verwaltung (V/02) in der Sitzung der Arbeitsgruppe Gemeinwesenarbeit Ottersleben abschließend eingebracht. Unter dem Vorbehalt der offenen Umsetzung nicht aller durch die Arbeitsgruppe benannten Schwerpunkte ist dieser Stand als tragbare Lösung und mit positiver Rückkopplung in der Arbeitsgruppe Gemeinwesenarbeit Ottersleben aufgenommen worden.

Der UA Jugendhilfeplanung hat am 15.04.2011 empfohlen, dass:

1. das beigefügte Nutzungskonzept als Grundlage der Entwicklung eines Mehrgenerationenhauses in Ottersleben durch den Jugendhilfeausschuss bestätigt wird.
2. das Nutzungskonzept nach zwei Jahren zu evaluieren ist.
3. die Verwaltung in den leihvertraglichen Bestimmungen sicherstellt:
Der Leihnehmer hat monatlich eine auskömmliche Rücklage bis zur Höhe der derzeitigen monatlichen Mietzinszahlungen zu bilden, um zukünftig die notwendigen Unterhaltungs- und Sanierungsarbeiten ausführen zu können.
Die Verwendung der Rücklage für die notwendigen Unterhaltungs- und Sanierungsarbeiten ist mit dem Verleiher abzustimmen.

Fazit:

Mit der Vorlage der Drucksache DS 0017/10 wird das Nutzungskonzept für ein Mehrgenerationenhaus in Ottersleben (generationsübergreifendes Bürgerhaus) nach einer nochmaligen intensiven Einbindung interessierter Akteure eingebracht.

Die Entwicklung eines Mehrgenerationenhauses (generationsübergreifenden Bürgerhauses) durch die benannten Träger und Vereine am Standort der Liegenschaft Lüttgen–Ottersleben 18 a wird durch die Verwaltung als realisierbar eingeschätzt.

Anlagen:

Nutzungskonzeption Mehrgenerationenhaus Ottersleben