

|                                                                |                 |                                            |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------|
| <b>Landeshauptstadt Magdeburg</b><br>- Der Oberbürgermeister - |                 | Datum<br>12.10.2011                        |
| Dezernat<br>IV                                                 | Amt<br>K - Büro | <b>Öffentlichkeitsstatus</b><br>öffentlich |

## INFORMATION

**I0251/11**

| Beratung              | Tag        | Behandlung       |
|-----------------------|------------|------------------|
| Der Oberbürgermeister | 18.10.2011 | nicht öffentlich |
| OR Beyendorf-Sohlen   | 14.11.2011 | öffentlich       |
| Stadtrat              | 17.11.2011 | öffentlich       |

Thema: Nutzung des ehemaligen Gutshauses im Dodendorfer Weg 12 in Beyendorf-Sohlen

Mit Beschluss-Nr. 745-29(V)11 zur DS0537/10 hat der Stadtrat den Oberbürgermeister wie folgt beauftragt:

1. Der Grundsatzbeschluss zur langfristigen Nutzung und Sanierung des Soziokulturellen Zentrums mit der Beschluss-Nr. 1065-35(IV)06 zur DS 0165/06 wird in Teilen zurück genommen. Folgende Beschlussteile dieses Beschlusses werden zurück genommen:

1.1. Das soziokulturelle Zentrum (ehem. Gutshaus/Grundschule) in Beyendorf-Sohlen, Dodendorfer Weg 12, wird als langfristiger Standort für die ortsansässige Kindertagesstätte bestätigt.

1.2 Grundlage des Gesamtraumprogramms bildet ein genehmigungsfähiges Raumprogramm für die zu integrierende Kindertagesstätte (Betriebserlaubnis).

1.3 Das Grundstück mit aufstehendem Gebäude in der Kreisstraße 3 (jetziger Kita-Standort) und Schulstraße 19 ist nach Umzug der Kita und Verwaltungsaußenstelle zu veräußern.

1.4 Mit dem Träger der Kindertagesstätte „Die Johanniter“ und interessierten Nutzern (Vereinen) ist über eine Überlassung der Liegenschaft Dodendorfer Weg 12 zu verhandeln.

2. In Beyendorf-Sohlen wird zur Tagesbetreuung von Kindern die Liegenschaft Kreisstr. 3 als langfristiger Standort für die Kindertagesstätte „Kleiner Maulwurf“ bestätigt.

3. Im Rahmen der weiteren Planungen ist auf der Grundlage eines genehmigungsfähigen Raumprogrammes für 55 Plätze eine Variantenuntersuchung hinsichtlich der Sanierung im Bestand oder des Neu- bzw. Ausbaus der Kindertagesstätte am Standort Kreisstr. 3 vorzunehmen und spätestens 2012 in den Stadtrat einzubringen.

4. Für die Villa des Soziokulturellen Zentrums (ehem. Gutshaus/Grundschule) in Beyendorf-Sohlen, Dodendorfer Weg 12, ist dem Stadtrat bis September 2011 ein Nutzungs- und Finanzierungskonzept zur Beschlussfassung vorzulegen.

Mit Schreiben vom 20.07.2011 beauftragte der Oberbürgermeister das Kulturbüro, federführend unter Einbeziehung des EB KGm, zur Umsetzung des o. g. Beschlusspunktes 4, gemeinsam mit dem Ortsbürgermeister ein neues am aktuellen Bedarf in Beyendorf-Sohlen ausgerichtetes Nutzungskonzept für das Gebäude im Dodendorfer Weg 12 zu entwickeln.

Daher fand am 05.09.2011 ein Gespräch mit dem Ortsbürgermeister, einem Vertreter des Ortschaftsrats sowie Mitarbeitern des Büros des Oberbürgermeisters bzw. der Verwaltungsaußenstelle Beyendorf-Sohlen, des EB KGm und des Kulturbüros zur Analyse der gegenwärtigen Situation und Festlegung der weiteren Vorgehensweise statt.

### Ergebnis:

1. Nach Fertigstellung der z. Zt. laufenden Dachsanierung sind keine weiteren großen Sanierungsmaßnahmen, auch die weitere Bausubstanz betreffend, mehr erforderlich. Kleinere Reparaturen und bauliche Instandsetzungsmaßnahmen wie z. B. die Reparatur der Sanitäranlagen im Erdgeschoss, der Treppe oder Erneuerungen an statischen Bauelementen sind stückweise durch den EB KGm realisierbar. Die Bauunterhaltung ist somit abgesichert.  
Eine mögliche neue Investitionsliste muss ggf. nach Vorliegen eines Nutzungskonzeptes aufgestellt werden.  
Das Gebäude steht zur Nutzung durch die Einwohner der Ortschaft Beyendorf-Sohlen und für die Übertragung an einen Träger zur Verfügung.  
Der Punkt 10 der Eingemeindungsvereinbarung ist damit erfüllt.
2. Mit dem Stadtratsbeschluss zur Festlegung des Standortes für die Kindertagesstätte stehen nun wesentlich mehr Räumlichkeiten im ehemaligen Gutshaus zur Nutzung durch Vereine, Initiativen und Privatpersonen zur Verfügung. Daher wäre nun auch die Nutzung durch die Verwaltungsaußenstelle und den Ortschaftsrat für bspw. Sitzungen denkbar.
3. Als weiteres Nutzungsmodell und -beispiel für die Liegenschaft Dodendorfer Weg 12 wurde in der o. g. Beratung auf das Mehrgenerationenhaus<sup>1)</sup> in Salbke verwiesen, da die derzeitige vielfältige Nutzung (Geflügelzüchter, VW-Team etc.) inhaltlich nicht einem Soziokulturellen Zentrum<sup>2)</sup> entspricht.  
Der EB KGm hat bereits mehrere Mehrgenerationenhäuser per Leihvertrag an freie Träger übertragen.  
Voraussetzungen für den Abschluss eines entsprechenden Leihvertrages sind die Initiative, die Bereitschaft und die Kompetenz eines Trägers zur Übernahme auf der Grundlage eines tragfähigen Nutzungskonzeptes.  
Die Nutzung und Bewirtschaftung städtischer Liegenschaften basiert hierbei letztlich auf eigenverantwortlichem Handeln des Trägers. Daher ist es seine Aufgabe, ein Nutzungskonzept als Grundlage für die Übernahme der Liegenschaft zu erarbeiten. Eine Bewirtschaftung durch die LH Magdeburg im Sinne eines Soziokulturellen Zentrums oder Mehrgenerationenhauses ist nicht vorgesehen.
4. Die Realisierung sämtlicher Vorschläge der AG Ortsentwicklung zur Lösung kommunalpolitischer, sozialer (Gesundheit, Altersvorsorge, Kinder- und Jugendförderung etc.), touristischer und stadtplanerischer Probleme der Ortschaft Beyendorf-Sohlen in den nächsten 20 Jahren können nicht von der künftigen Nutzung des ehemaligen Gutshauses abhängig gemacht werden. Selbstverständlich sollten bereits vorhandene konkrete Planungen, die sich mit der Gebäudenutzung überschneiden, Berücksichtigung finden.

5. Aus Sicht des Ortschaftsrates gibt es z. Zt. keinen Träger, der im Sinne einer Dachorganisation bereit und in der Lage ist, ein Nutzungskonzept zu entwickeln, das Gebäude zu bewirtschaften und die vielfältigen Nutzungen zu koordinieren.

Folgendes wurde daher vereinbart:

1. Es wurde Übereinkunft darüber erzielt, dass die Fortführung der bisherigen Nutzungsmodalitäten für die nächsten 12 Monate beibehalten werden soll. Die organisatorischen Aufgaben werden weiterhin durch die Verwaltungsaußenstelle in Abstimmung mit dem Ortsbürgermeister und dem Ortschaftsrat erledigt.
2. Der Ortschaftsrat bemüht sich innerhalb der nächsten 12 Monate, einen geeigneten und kompetenten Träger zu finden, um mit ihm und mit Unterstützung der Verwaltung ein Nutzungskonzept zu erarbeiten.  
Allein entscheidend sind hierbei Kompetenz, Bereitschaft und Enthusiasmus des künftigen Trägers.
3. Es ist zu prüfen, inwieweit der Einzug der Verwaltungsaußenstelle in das Gebäude möglich und sinnvoll ist.

Diese Information ist mit dem Büro des Oberbürgermeisters und dem EB KGm abgestimmt.

Dr. Koch

<sup>1)</sup> Das **Mehrgenerationenhaus** in Salbke ist als Bürgerzentrum und öffentlich nutzbare Begegnungsstätte ein multifunktionales generationsübergreifendes Nachbarschaftszentrum. Es nimmt als sozialer Treffpunkt und selbstverwaltetes Kommunikationszentrum eine Schlüsselfunktion beim Ausbau der Hilfs- und Freizeitangebote für junge und alte Menschen ein (Seniorenarbeit, Jugendclub als Teil der offenen Jugendarbeit, generationsübergreifende Kommunikation, persönliche Hilfen etc.). Das Mehrgenerationenhaus steht für alle sozialen Belange zur Verfügung. Die Förderung von Kunst und Kultur steht bei der Nutzung nicht im Vordergrund.

<sup>2)</sup> In einem **Soziokulturellen Zentrum** werden Kunst und Kultur in den Sparten Theater, Musik, Literatur, Film und Bildende Kunst sowie die aktive Teilnahme am kulturellen und gesellschaftlichen Leben gefördert. Ziel ist, kulturelle Angebote wie Kleinkunstveranstaltungen aller genannten Sparten, Ausstellungen, Vorträge, Foren sowie auch Proben, Treffs, Versammlungen, Arbeitskreise, Kurse und Workshops anzubieten. Die zu leistende Kulturarbeit muss dabei auf der Grundlage eines Nutzungskonzepts als Zielvorgabe Impulse für die Kulturlandschaft der Stadt, des Stadtteils bzw. der Ortschaft und zur Entwicklung der kulturellen und sozialen Identität geben.