

Anlage 5 zur OR-Sitzung am 14.11.2011

Vorlage 1: Standpunkt der AG Soziokulturelles Zentrum

Bearbeitungsstand nach der Sitzung am 20.10.2011 in der erweiterten Zusammensetzung aus den OR-Mitgliedern S. Geue, H. Hagendorf, E. Herbold (fehlt), J. Tiedge (Federführung) und den als sachkundige Bürger berufenen Mitgliedern

U. Harms; H. Meier, E. Rossdeutscher, W. Rossdeutscher, B. Steinmetz

Die aktuelle Situation und bisherige Materialien:

Schreiben an OB vom 13.7.11

AG SKZ gegründet durch OR-Beschluss vom 15.8.11 und Erweiterung durch Berufung sachkundiger Bürger am 7.10.11

Standpunkt der AG SKZ vom 28.8.11

Konzeption der AG Ortschaftsentwicklung vom 25.8.11

Beratung am 5.9.11 mit der Verwaltung

Bericht dazu am 5.9. erarbeitet und vom OR durch Beschluss bestätigt

Schreiben an Dr. Koch vom 11.10.11

Standpunkt zum SKZ und zur Ortschaftsentwicklung am 17.10.11 im OR durch Beschluss bestätigt

Freigabe der Materialien zum SKZ im OR am 17.10.11 speziell auch als Arbeitsgrundlage der erweiterten AG SKZ

U. Harms, W. Roßdeutscher, J. Tiedge (Arbeitsgruppe Ortschaftsentwicklung des Ortschaftsrates, 29.9.2011)

Konzeption zur Entwicklung der Ortschaft Beyendorf – Sohlen in der Landeshauptstadt Magdeburg für die

Jahre bis 2025 - ISEK 2025 - Ansatzpunkte -

Änderungsantrag ISEK 2025

Feststellung: auch die erweiterte AG wird hier ihre Anknüpfungspunkte sehen

Empfehlungen an den Ortschaftsrat:

Der vertragslose Zustand soll beendet werden. Mit den Vereinen sollen zum Stichtag 1.1.2012 sachgerechte und geprüfte Nutzungsverträge abgeschlossen werden.

Inventur / Bestandsaufnahme zum Stichtag 1.1.2012

Der Standpunkt der AG Ortschaftsentwicklung zur Einordnung des SKZ mit vielfältigen Nutzungsaspekten in die langfristige Ortschaftsentwicklung wird aufgegriffen.

Schlussfolgerung: Erforderlich ist größere Flexibilität u.a. in der Raumnutzung gekoppelt mit möglichst langfristiger Planungssicherheit für die Vereine.

In der Stufe 1 der Weiterentwicklung des SKZ sollen langfristige Nutzungsverträge für die Räume abgeschlossen werden, deren langfristige Verwendung unstrittig ist.

Für die übrigen Räume wird vereinbart, dass bis zu einer Neuregelung der jetzige Zustand fortgeschrieben wird, wobei kurze Kündigungsstermine verabredet werden (aber es gibt ja bisher keine Verträge).

Nach Analyse der Gebäudestruktur ergeben sich sofort folgende Möglichkeiten für langfristige Nutzungsverträge:

Obergeschoss:

O1, O2, O3, O4, O5 (Heimatverein), O11(Rassegeflügelverein)

Erdgeschoss:

E2 (Volkssolidarität)

Empfehlungen an den Ortschaftsrat:

Nach Analyse der Gebäudestruktur ergeben sich sofort folgende festzuschreibende Nutzungen:

Erdgeschoss:

E1(Raum für politisches Leben),

E3,E4 (multifunktionale Nutzung, aber primär als öffentliche Räume für das politische, gesellschaftliche, kulturelle Leben mit besonderen Gestaltungsansprüchen, diesen Nutzungsansprüchen ordnen sich alle anderen Nutzungen unter als Sekundärnutzungen (Sport, Gastronomie)

Vorgeschlagene Festlegung: Gastronomie nur Do, Fr, Sa, So

Vorrangregelungen sind zu treffen, Veranstaltungskalender der AG Gemeinwesen,

E7 Nutzung als Küche steht fest, Nutzungsregelungen müssen getroffen werden

Kellergeschoss:

K6, K5, K4, K3 „Gastronomiebereich“ / „ Erlebnisbereich Backen-Kochen-Essen-Trinken“

Empfehlungen an den Ortschaftsrat:

Nach Analyse der Gebäudestruktur sollen folgende Aufgaben angepackt werden:

Obergeschoss:

ehemalige Dienstwohnung soll reaktivierbar sein,

Erdgeschoss:

E5,E6 ? Gibt es Alternativen für den VW-Club und für den Mieter von E6?

Garderobe ?

Öff. Bereich E1, E3, E4, EF1, EF2, EF3, EF4, muss professionell gestaltet werden
Koordination erfolgt durch W. u. E. Rossedeutscher

Eingangsbereich EF4 mit Informationstafeln

Kellergeschoss:

Zweiteilung des Kellers problemlos möglich

Boden;

Perspektivisch: Bodenausbau (Sport, Fundus),

Allgemein:

behindertengerechte Ausführung,

Toilettenanlage

Tor bzw. Pfeiler im Außenbereich

Beschreibung der Nutzung der einzelnen Räume

Die Vereine sollen aufgefordert werden, Ihre Nutzungsvorstellungen einzureichen!

Die Räume E3/E4 (Aula) und E1

- politisches Leben

- Die jüngsten Erfahrungen (Eingemeindungsjubiläum, Einwohnerversammlung mit dem OB,...) haben gezeigt:

Ein Raum in der Größenordnung der Aula wird dringend benötigt.

- Der Sitzungsraum des Ortschaftsrates soll eine intensivere politische Nutzung erhalten und vielfältigen Anforderungen genügen:

Sitzungen des OR und seiner Arbeitsgruppen,

Sitzungen der AG Gemeinwesen,

Sammlung der Arbeitsmaterialien des OR,

Informationswand zu aktuellen und offenen Problemen aus der Arbeit des OR,

Beiträge zur politischen Bildung in Form von Dokumentationen, Materialsammlung, ...

Raum für Vorträge und Diskussionen,

Sprechstunden des Ortschaftsrates,

- Aula und Sitzungsraum stehen den Fraktionen und Ausschüssen des Stadtrates für Sitzungen, Veranstaltungen „vor Ort“ zur Verfügung (Terminabstimmung über Verwaltungsaußenstelle)

- Wahllokal

-Technische Ausstattung:

Hängeleisten für Ausstellungen

angemessene Beleuchtung

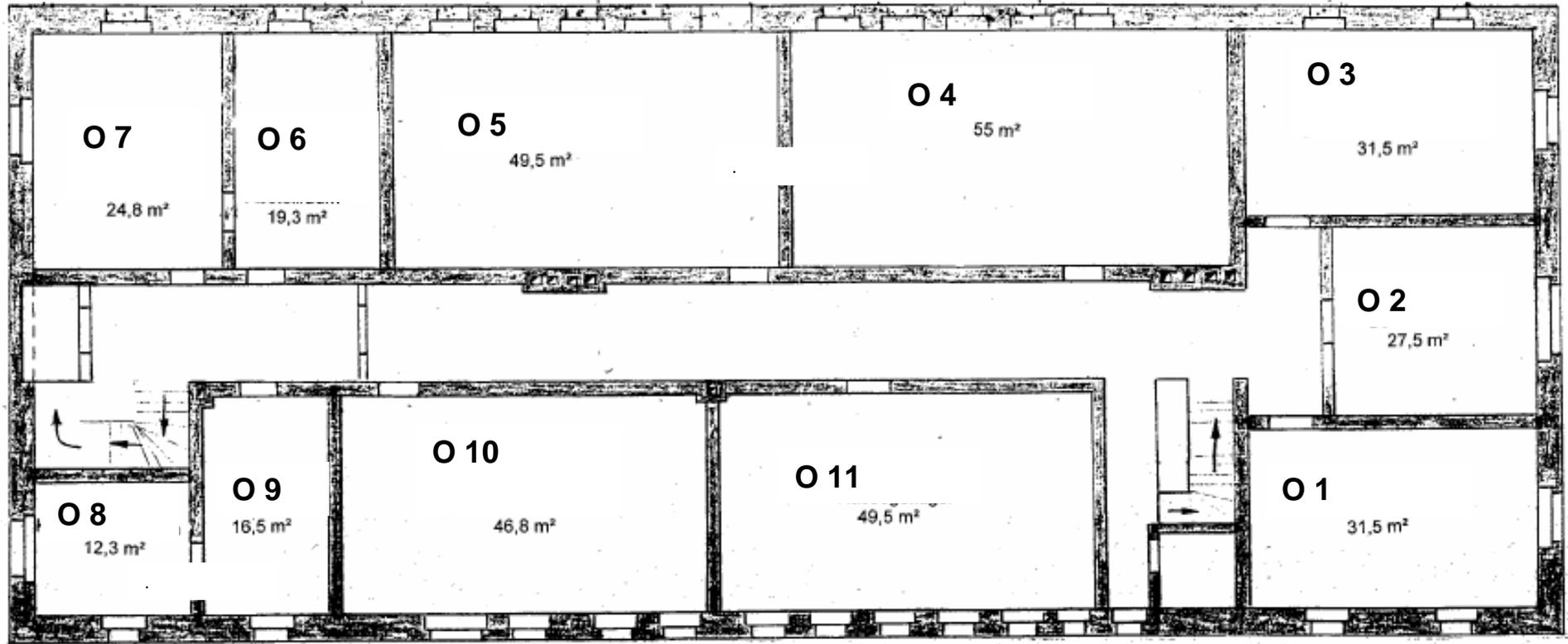
je eine Projektionsfläche,

je ein schneller Internetzugang,

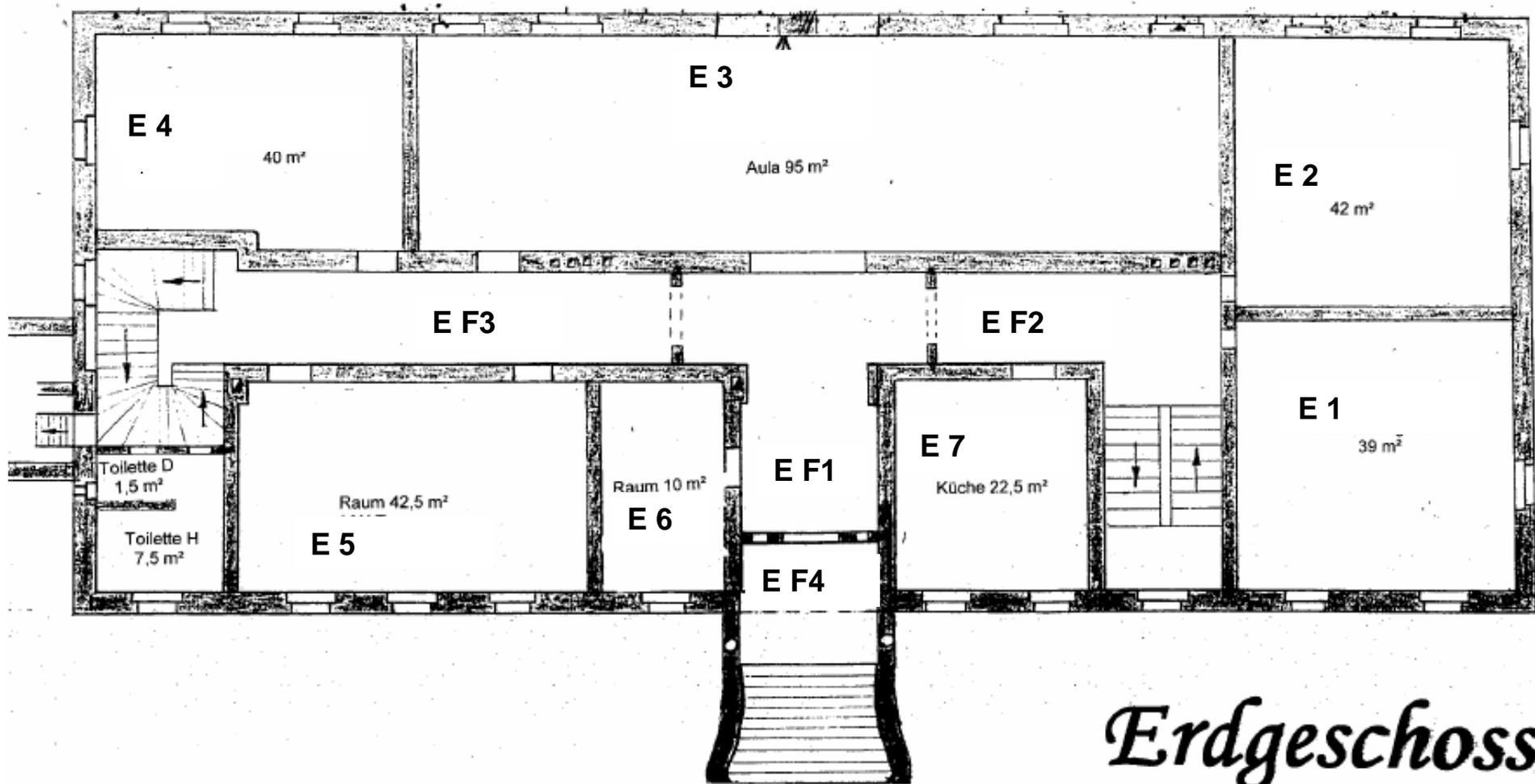
ein Beamer, ein Laptop

Lautsprecheranlage für die Aula

**Anhang:
Analyse der Gebäudestruktur**

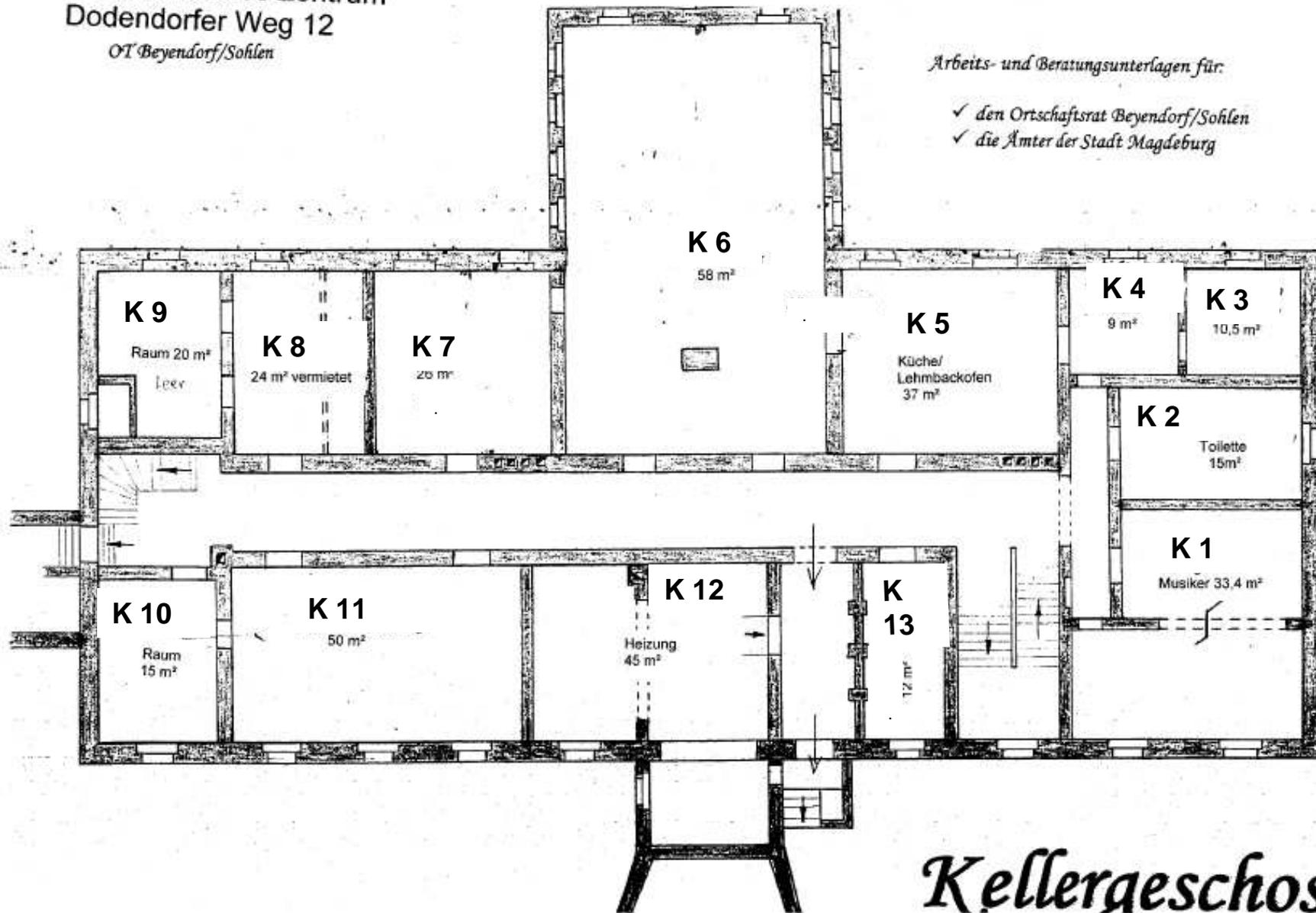


Obergeschoss



Arbeits- und Beratungsunterlagen für:

- ✓ den Ortschaftsrat Beyendorf/Sohlen
- ✓ die Ämter der Stadt Magdeburg



Kellergeschoss

Separierbare Einheiten im SKZ:

Obergeschoss:

Dienstwohnung im OG vorsehen:

O6,O7,O8,O9, Trennwand zum Rest des OG, wird diese Trennwand mit wenig Aufwand versetzt, so kann O10 dazu,

Bei Separierung : Teeküche, Toiletten?

O1, O2, O3 können bei Bedarf als eine Einheit gesehen werden

Erdgeschoss:

Eingang und Flur sind unterteilbar in Abhängigkeit von Toilettenlage

EF1, EF2, EF3 und EF4 bilden einen Bereich mit besonderen Gestaltungsanforderungen

E3 und E4 sollen als Einheit gestaltet werden

E7 ist eine Einheit,

E1 ist eine Einheit,

E2 ist eine Einheit

Erdgeschoss und Kellergeschoss sind durch Treppen separierbar verbunden

Erdgeschoss und Obergeschoss sind durch Treppen verbunden und z.Z. nicht separierbar

Kellergeschoss:

Zwei Zugänge von Außen, Zweiteilung des Kellers problemlos möglich

K7, K8, K9, K10, K11 können durch eine einzubauende Trennung separiert werden, dieser Bereich könnte in K10 ein Toilette erhalten

K5, K6 mit Abstellräumen K3,K4 und Toilette in K2 ist „Gastronomiebereich“ / „Erlebnisbereich Backen-Kochen-Essen-Trinken“

K1 ist eine Einheit ,

K13 ist eine Einheit

Anlage 5 zur OR-Sitzung am 14.11.2011

Vorlage 2: Beschlussvorlagen für den OR

Der Standpunkt der AG Soziokulturelles Zentrum, Bearbeitungsstand nach der Sitzung am 20.10.2011 wird durch Beschluss des OR in allen Punkten bestätigt.

Der Vorsitzenden des Ortschaftsrates und die Geschäftsführung werden beauftragt, die Empfehlungen umzusetzen und damit die Stufe 1 gemäß Stufenplan des OR zu realisieren.

Dabei sind folgende Punkte besonders zu berücksichtigen:

Endfassung der Nutzungsverträge werden dem OR nach Bestätigung der sachlichen Richtigkeit durch die zuständigen Ämter erneut vorgelegt.

Die Verwaltung wird gebeten, die Richtwerte für Miete und Umlegung von Nebenkosten vorzulegen.

Die vorbereitenden Gespräche mit den Vereinen werden unter Leitung des Ortsbürgermeisters geführt.

Die Vereine übergeben eine Beschreibung der Nutzung ihrer Räume. Sie können Vorschläge unterbreiten, welche Aufgaben sie für das Gebäude insgesamt übernehmen würden. Eine Verrechnung mit der Miete kann vereinbart werden.

Die Verwaltung wird gebeten, die Räume für Verwaltungsaußenstelle und Bürgerbüro vorzuschlagen.

Für das SKZ mit vielfältigen Nutzungsaspekten innerhalb der langfristigen Ortschaftsentwicklung, für die daraus resultierende größere Flexibilität u.a. in der Raumnutzung wird der OR die Vorschläge zu Aufteilungsvarianten (s.S. 11) aufgreifen.

Die Geschäftsführung legt dem OR vor, welche vertraglichen Zusagen zur Gebäudenutzung nach dem 1.1.2012 bereits jetzt vorliegen und gegebenenfalls zu Problemen mit Neuregelungen führen können.

Der OR will sich mit einem Aufruf zu umfassender Mitarbeit der Bürgerinnen und Bürger und möglicher Nutzungsinteressenten und Betreiber an die Öffentlichkeit wenden.