Stadtvertretung

der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum:	2014-09-16

Dezernat/ Amt:	III / Amt für Stadtentwicklung
Bearbeiter/in:	Herr Reinhard Huß
Telefon:	545 - 2657

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00076/2014

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Hauptausschuss

Betreff

Erweiterung Stadtteiltreff Eiskristall zur Aufnahme des Stadtteilbüros für Stadtplanung und Wohnumfeldverbesserung

Beschlussvorschlag

Die Erweiterung des Stadtteiltreffs Eiskristall – Eigentümerin WGS - wird mit Mitteln der Sozialen Stadt in Höhe von 112.500 Euro gefördert.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Stadtteiltreff Eiskristall in der Pankower Straße 1-3 besteht seit März 2009. Seitdem hat er sich als Treffpunkt und Veranstaltungsort in Neu Zippendorf etabliert.
Vermieter ist die WGS. Betrieben wird der Treff vom gemeinnützigen Verein „Die Platte lebt“. Der unterschiedliche Maßnahmen der Arbeitsförderung dazu genutzt hat. So ist der Treff von Montag bis Sonntag und an fast allen Feiertagen geöffnet und wird für Veranstaltungen wie Lese-Ecke, „RepairCafé“, Spiel- und Quiznachmittage, Frauentreffs usw. genutzt. Er bietet Raum für Veranstaltungen anderer Vereine und Organisationen und steht auch für private Feiern zur Verfügung. Durch unterschiedliche Beratungsangebote bietet er Lebenshilfe. Starke Einschnitte bei der Arbeitsförderung und die hohen Nebenkosten (etwa 800 Euro im Monat) für den ca. 150 qm großen Treff erfordern nun neue Wege zur Sicherung des Stadtteiltreffs.

Gemeinsam mit der WGS ist deshalb das Konzept zur Erweiterung der Räumlichkeiten und zur Verlegung des Stadtteilbüros Neu Zippendorf von der Rostocker Straße 5 in die Pankower Straße entstanden.

Die jetzigen Räume des Stadtteilbüros werden nur noch mittelfristig zur Verfügung stehen, da die Planungen der WGS grundlegende Veränderungen am Gebäude vorsehen. Es werden deshalb andere Räume für das Stadtteilbüro benötigt, damit diese wichtige

Anlaufstelle zur Information über und zur Beteiligung am Stadtumbau erhalten bleiben kann. Durch den Umzug in die Pankower Straße ist das Stadtteilbüro weiterhin gut für die Bewohnerinnen und Bewohner erreichbar und die Raumsituation verbessert sich, insbesondere durch die Mitnutzung des vorhandenen großen Versammlungsraumes.
Für den Stadtteiltreff verringern sich durch die gemeinsame Nutzung die Nebenkosten und das Personal des Stadtteilbüros verbessert die Rahmenbedingungen für den Betrieb des Treffs, beides wichtige Voraussetzungen für den Erhalt des Treffs.

Sowohl für den Stadtteiltreff als auch für das Stadtteilbüro ergeben sich aus der Zusammenlegung Vorteile und auch die Bewohnerinnen und Bewohner profitieren, denn sie finden deren Angebote nun konzentriert an einem Ort.

Mit der geplanten Baumaßnahme sollen die Voraussetzungen für die Zusammenlegung geschaffen und der Energieverbrauch des Gebäudes reduziert werden. Dazu werden ein Büroraum und ein kleiner Aufenthaltsraum an den bestehenden Versammlungsraum angebaut, ein Windfang wird vor den Eingang gesetzt und Dach und Außenwände werden gedämmt. Zudem wird eine bisher fehlende Behindertentoilette eingebaut (Plan in der Anlage).

2. Notwendigkeit

Der Stadtteiltreff ist ein viel besuchter Treffpunkt mit einem multikulturellen und generationsübergreifendem Angebot im Zentrum Neu Zippendorfs, das Stadtteilbüro eine Anlaufstelle zur Vermittlung des Stadtumbaus und zur Beteiligung von Bewohnerinnen und Bewohnern an der Stadtteilentwicklung. Für den Stadtumbau sind beide Einrichtungen von erheblicher Bedeutung. Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen, besteht bei beiden Einrichtungen die Notwendigkeit zur Veränderung. Durch die Zusammenlegung kann diesen Notwendigkeiten am besten entsprochen werden. Es werden durch die Aufgabe der Räume in der Rostocker Straße Kosten reduziert und die Mitarbeiterin des Stadtteilbüros kann sich besser um das Eiskristall kümmern und die Öffnungszeiten absichern.
Sollten Stadtteilbüro und Stadtteiltreff mittel- bis langfristig aufgegeben werden, möchte die WGS die Räumlichkeiten zur Mieterbetreuung nutzen. Damit ist eine zweckentsprechende Nutzung auch langfristig gesichert.

3. Alternativen

Erfolgt keine Erweiterung der Räumlichkeiten ist eine Zusammenlegung nicht möglich. Aufgrund der hohen Nebenkosten müsste dann der Stadtteiltreff in naher Zukunft aufgegeben werden und das Stadtteilbüro müsste andere Räumlichkeiten suchen. Die zum Betrieb des Stadtteilbüros vorhandenen Mittel sind zur Deckung der Nebenkosten bei alleiniger Nutzung des Standortes Pankower Straße nicht ausreichend.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Der Stadtteiltreff trägt zur Verbesserung der Lebensverhältnisse von Familien durch Beratung, soziale und kulturelle Angebot bei. Das Miteinander aller Bevölkerungsgruppen im Stadtteil wird gefördert.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Durch die Baumaßnahme werden Arbeitsplätze im Baugewerbe gesichert.

6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Für die Erweiterung der Räume, die Einrichtung einer Behindertentoilette und die Energiesparmaßnahmen werden Kosten von 150.000 Euro geschätzt. Davon werden 75% aus dem Programm Soziale Stadt – 112.500 Euro – und 25% - 37.500 Euro – von der WGS finanziert.

Der städtische Eigenanteil an den Fördermitteln aus dem Programm Soziale Stadt beträgt 1/3 der 112.500 Euro oder 37.500 Euro.

Die Fördermittel stehen aus dem von der EGS Entwicklungsgesellschaft verwalteten Sondervermögen in 2015 zur Verfügung.

Die EGS Entwicklungsgesellschaft als Beauftragter für die Wohnumfeldverbesserung in Neu Zippendorf wird Verpflichtungen nur dann und nur in der Höhe abschließen, in der die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen.

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

☒ ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)
Der städtische Anteil in Höhe von ca. 37.500 Euro wird aus dem Investitionssachkonto 5110100.78139000 für das städtische Sondervermögen „Weiterentwicklung großer Neubaugebiete - Soziale Stadt „ mit der Maßnahme-Nr. 5110112005 finanziert. (Teilhaushalt 9)

☐ nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja/nein

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und rechtfertigt zusätzliche Ausgaben:

c) Welche Deckung durch Einsparung in anderen Haushaltsbereichen / Produkten wird angeboten:

d) Bei investiven Maßnahmen bzw. Vergabe von Leistungen (z. B. Mieten):

Nachweis der Unabweisbarkeit – zum Beispiel technische Gutachten mit baulichen Alternativmaßnahmen sowie Vorlage von Kaufangeboten bei geplanter Aufgabe von als Aktiva geführten Gebäuden und Anlagen:

Betrachtung auch künftiger Nutzungen bei veränderten Bedarfssituationen (Schulneubauten) sowie Vorlage der Bedarfsberechnungen:

Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für das Vermögen der Stadt (Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des § 9 GemHVO-Doppik):

Grundsätzliche Darstellung von alternativen Angeboten und Ausschreibungsergebnissen:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung des aktuellen Haushaltes

(inklusive konkreter Nachweis ergebnis- oder liquiditätsverbessernder Maßnahmen und Beiträge für Senkung von Kosten, z. B. Betriebskosten mit Berechnungen sowie entsprechende Alternativbetrachtungen):

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e):

Anlagen:

Grundriss Eiskristall mit Umbau

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin