

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2018/145
öffentlich		
Datum 29.10.2018	Aktenzeichen II.7.2	Federführend: Herr Bollmann

Betreff

Nutzung der Villa Kunterbunt ab dem 01.12.2018

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter		
Sozialausschuss	13.11.2018			
Finanzielle Auswirkungen:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA	X	NEIN
Produktsachkonto:	36200.5318033			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:	21.200 € + anteilige Betriebskosten			
Folgekosten:	21.200 € + anteilige Betriebskosten <input type="checkbox"/>			
Bemerkung: Die künftige Miete ist auf der Basis von 8 €/ m ² bei einer gesamten Nutzungsfläche von 220 m ² (ohne Keller) berechnet.				
Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:				
	Statusbericht			
X	Abschlussbericht			

Beschlussvorschlag:

1. Die Räumlichkeiten des Erdgeschosses in der Villa Kunterbunt, Am Alten Markt 6, werden vorläufig ab dem 01.12.2018 komplett von der Lebenshilfe Stormarn e. V. genutzt.
2. Den im Sachverhalt vorgeschlagenen Rahmenbedingungen in Bezug auf die Miete, die Betriebskosten, den Zuschuss der Stadt (Tabelle/ neue Empfehlung) wird für die Neuverhandlungen der Nutzungsverträge zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Nutzungsverträge im 1. Quartal 2019 zum Beschluss vorzulegen.

Sachverhalt:

Am 21.09.2018 teilte der Bund der Pfadfinderinnen und Pfadfinder (BdP) Landesverband Schleswig-Holstein/Hamburg schriftlich mit, dass er zum 01.11.2018 seine Geschäftsstelle von der „Villa Kunterbunt“ (Am Alten Markt 6, 22926 Ahrensburg) nach Bargteheide verlegen. Der Stamm Inka verbleibt in Ahrensburg.

Die „Villa Kunterbunt“ wird seit 1990 vom Pfadfinderstamm Inka und der Lebenshilfe Stormarn e. V. zu Vereinzwecken genutzt. Es bestehen entsprechende Nutzungsverträge zwischen der Stadt Ahrensburg und dem Stamm Inka sowie der Lebenshilfe.

Seit 1992 (nach Fertigstellung des Anbaus) nutzt der BdP Landesverband SH/HH einen

Raum im Anbau des Erdgeschosses als Geschäftsstelle, ohne dass ein Nutzungsvertrag zwischen der Stadt Ahrensburg und dem BdP Landesverband SH/HH jemals abgeschlossen wurde.

Im September 2017 wurde dem Sozialausschuss seitens der Jugendpflege ein Sachstandsbericht zur Nutzung der Villa Kunterbunt (siehe Protokoll SOA/08/2017) vorgelegt. Im Oktober erfolgte eine Begehung der Villa Kunterbunt (siehe Protokoll SOA/09/2017), bei der die Nutzer ihre Wünsche mitgeteilt haben. Ein erklärtes Ziel der Verwaltung in diesem Bericht war unter anderem, den aufgrund wachsender Teilnehmer*innenzahl (Teilnehmerzahl Stand April 2018: 152, davon 39 aus Ahrensburg) steigenden Raumbedarf der Lebenshilfe Rechnung zu tragen.

Mit dem Auszug des BdP Landesverband SH/HH besteht nun die Möglichkeit, den entsprechenden Raumbedarf der Lebenshilfe kurzfristig abzudecken.

Die Raumnutzung des Stammes Inka in den Obergeschossen bleibt davon unberührt, zumal die Entwicklung der Gesamtmitgliederzahl von 139 Mitgliedern im Jahr 1990 zu aktuell 81 Mitgliedern rückläufig ist.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dass die Lebenshilfe ab dem 01.12.2018 den freierwendenden Raum im Erdgeschoss des Anbaus für ihre Vereinszwecke (Freizeitclub) nutzen darf.

Die Verwaltung beabsichtigt darüber hinaus bis zum 31.03.2019 neue Nutzungsverträge mit der Lebenshilfe und dem Stamm Inka zu erarbeiten.

Die erforderlichen Rahmenbedingungen (Miete, Betriebskostenbeteiligung, Zuschussbedarf) sind für die Verhandlungen mit den Nutzern durch die Selbstverwaltung im Vorwege festzulegen.

Rahmenbedingungen Nutzungsverträge

	Aktueller Nutzungsvertrag 1990	Nut- v. Neue Empfehlung	Bemerkung
Miete/ Nutzungsentgelt	6.200 € p.a. 2,30 €/ m ² x rd. 220 m ² x 12	21.120 € p.a. 8 €/m ² x rd. 220 m ² x 12	Anpassung an ortsübliche Miete
• Lebenshilfe	Nutzer zahlt keine Miete	Nutzer zahlt keine Miete	
• Stamm Inka	Nutzer zahlt keine Miete	Nutzer zahlt keine Miete	
• Stadt/ Zuschuss	6.200 € p.a. wird als Zuschuss vom PSK 36200.5318033 intern an ZGW verrechnet.	21.120 € p.a. wird als Zuschuss vom PSK 36200.5318033 intern an ZGW verrechnet.	Muss im Haushalt entsprechend angepasst werden!
Betriebskosten	4.500 €/ Stand 1990	rd. 6.900 € (Ø 2015 – 18)	
• Lebenshilfe	1.533,88 €/ 3.000 DM als Zuschuss zu den Betriebskosten = 2/3	Betriebskostenanteil gemäß Nutzungsfläche im EG (2,50 €/m ² = rd. 3.000 € p.a.). Pauschale wird alle 3 Jahre angepasst.	Höhere Kostendeckung.
• Stamm Inka	766,94 € p.a./ 1.500 DM als Zuschuss zu den Betriebskosten = 1/3	Anteilige Betriebskosten gemäß Nutzungsfläche im OG/DG, jedoch max. 1.200 € p.a.. Anpassungsklausel	Unterdeckung
• Stadt/ Zuschuss	Differenz zu den tatsächlichen Betriebskosten	Differenz zu den tatsächlichen Betriebskosten - Anteil Stamm Inka	Darstellung im Haushalt erforderlich.

Im Mai 2018 hat die Stadt einen Antrag auf eine Förderung in Höhe von 300.000 € zur Sanierung der Villa Kunterbunt über das Förderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ (Bund/ Land) gestellt. Ein Bescheid liegt noch nicht vor.

Für die Nutzungsverträge wird eine gesonderte Beschlussvorlage für den Sozialausschuss gefertigt.

Michael Sarach
Bürgermeister