

Ersteller/in / Datum	Volker Dornseif 26.09.2012	Anlagen: 2		
Aktenz. / Fachbereich		Fachbereich 4		
Sichtvermerke				
Gremium	TOP	Datum	Vorlagenart	
Magistrat		04.10.2012	Beschluss	
Haupt- und Finanzausschuss		09.10.2012	Beschluss	

Betreff	TOP	
---------	-----	--

**Dorfgemeinschaftshaus Großseelheim
Konzept der künftigen Ausrichtung**

Abstimmungsergebnis:					
	Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Enthaltungen

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Im Hinblick auf die Aufstellung des Haushaltes 2013 werden die Bewirtschaftungskosten für das Gebäude Dorfgemeinschaftshaus Großseelheim bis zum 31.12.2012 sichergestellt. Ab dem 01.01.2013 werden nur noch anteilige Bewirtschaftungskosten für die Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus auf einer Etage / Geschoss im Haushalt eingestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für das Konzept der Errichtung eines „Nahkauf“-Marktes mit dem Ehepaar Ochs einen Vertrag für die Nutzung des Obergeschosses auszuarbeiten. Dieser ist den städtischen Gremien möglichst im Dezember 2012 vorzulegen.
3. Das alternative Konzept des Ortsbeirates ist soweit fortzuschreiben, dass eine wirtschaftliche Nutzung des gesamten Erdgeschosses und der ehemaligen Poststelle im Kellergeschoss dargestellt ist.

Die alternativen Konzepte sind den städtischen Gremien möglichst im Dezember 2012 vorzulegen.

Begründung:

Die Verwaltung wurde vom Magistrat anlässlich der Beratung zur künftigen Ausrichtung des Dorfgemeinschaftshauses Großseelheim am 06.06.2012 mit der Vorlage der Konzepte beauftragt. Die Ergebnisse von Verwaltung und Ortsbeirat sind nachstehend aufgeführt.

Konzeptfortschreibung zur Einrichtung eines Nahkauf-Marktes

Mit dem potentiellen Mieter, den Eheleuten Ochs, wurde für das Obergeschoss des Dorfgemeinschaftshauses nachstehendes Mietmodell erarbeitet:

Im ersten Jahr bis zum Ablauf des fünften Jahres soll eine garantierte Festmiete von 3,00 €/m² (Kaltmiete) zuzüglich einer Beteiligung am Gewinn in Höhe von 10 % bis zu einer maximalen Kaltmiete von 4,25 €/m² vereinbart werden. Ab dem sechsten Jahr soll eine Kaltmiete von 4,50 €/m² vereinbart werden. Die Abrechnung der Betriebskosten erfolgt auf Nachweis.

Konzept der Integration von Büro- und Gewerberäumen im Erdgeschoss mit Räumlichkeiten für die Dorfgemeinschaft im Obergeschoss

Hierzu hat es zwei Sitzungen des örtlichen Arbeitskreises „Bürgerhausnutzung“ gegeben. Die Protokolle der ersten Sitzung vom 11. Juli 2012 und der zweiten Sitzung vom 8. August 2012 sind in Anlage 1 und 2 beigefügt.

Als Ergebnis der bisherigen Arbeit und der Abfrage bei den in den Arbeitsgruppensitzungen genannten potentiellen Mietern, liegen der Verwaltung Interessenbekundungen für das Kellergeschoss durch eine Physiotherapiepraxis (ca. 50 m²) und ein Architekturbüro (ca. 60 m²) vor. Beide Anfragen zielen darauf ab, einen barrierefreien Zugang zu den Räumlichkeiten zu erhalten.

Die Einrichtung einer Tagespflegeeinrichtung für Senioren im Erdgeschoss ist gegenwärtig unbestimmt. Zum einen entsprechen die Räumlichkeiten im DGH nicht den rechtlichen Voraussetzungen, die an eine solche Einrichtung angelegt werden. Zum anderen ist unklar, ob hierfür im Falle einer Umsetzung auch gewerbliche Mieteinnahmen zu erzielen sind. Diese Überlegungen sind daher aus der Sicht der Verwaltung völlig unabhängig vom Nutzungskonzept für das DGH zu sehen.

Die Verlegung des Jugendraumes in das Dorfgemeinschaftshaus kann gegenwärtig nicht umgesetzt werden, da das Mietverhältnis im bisherigen Standort in Folge des am 20. Januar 1996 abgeschlossenen Mietvertrages noch bis zum 31. Dezember 2020 läuft. Die Stadt Kirchhain hat als Mieter ein außerordentliches Kündigungsrecht vor Ablauf des Mietverhältnisses, wenn der Nutzungsgrund entfällt. Die Kündigungsfrist beträgt dann sechs Monate.

Gespräche mit Vertretern des Werkhofes haben ergeben, dass eine Anmietung von gewerblichen Flächen durch den Werkhof nicht zur Diskussion steht. Denkbar ist für den Werkhof, eine sich im Bürgerhaus ansiedelnde Gastronomie durch die Mitarbeiter und Gäste im Werkhof zu nutzen.

Die Verwaltung hat das Gebäude zwischenzeitlich an die Nahwärmeversorgung der „Nahwärmenetz Großseelheim eG“ angeschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

		Anmerkungen
Kostenstelle / Sachkonto		
Bezeichnung		
Im lfd. HH-Jahr veranschlagt		
Zur Verfügung stehende Mittel		
Unmittelbare Ausgaben		
Zu erwartende Ausgaben in den Folgejahren		