

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-119/2020
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Elstal	04.08.2020	öffentlich
Ausschuss für Bildung und Soziales	10.08.2020	öffentlich
Haushalts- und Finanzausschuss	12.08.2020	öffentlich
Gemeindevertretung	25.08.2020	öffentlich

Jugendklub Elstal/Olympisches Dorf Beratung und Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beauftragt den Bürgermeister, einen Mietvertrag mit folgenden Eckparametern für den Betrieb des Ortsteiltreffs Elstal zu unterzeichnen:

Das Mietverhältnis beginnt am 01.12.2022 und wird auf 10 Jahre ab Übergabe abgeschlossen. Die Nutzfläche beträgt 197,87 m².

Die Nettokaltmiete wird einen Betrag von 5,00 €/qm² nicht überschreiten. In der Nettokaltmiete ist die Möblierung der Räume eingeschlossen. Ebenso beinhaltet der Mietvertrag zwei oberirdische PKW-Stellplätze.

Sachverhalt/ Begründung:

Derzeit befindet sich der Jugendklub Elstal im Ernst-Walter-Weg 6 in Elstal, gegenüber dem Gelände des ESV. Es erfolgt eine Doppelnutzung mit der Nauener Tafel e.V. Aufgrund der geringen Größe (71qm²) war die Suche nach optimaleren Räumlichkeiten stets im Fokus der Verwaltung. Im Rahmen der Entwicklung 1. Bauabschnitt im Olympischen Dorf bot das Haus Montreal ideale Voraussetzungen für offene Jugendarbeit und Jugendsozialarbeit.

Um eine optimale Auslastung der knapp 180qm Raumfläche gewährleisten zu können, ist die Idee eines Ortsteiltreffs entstanden. So können die Räumlichkeiten bereits am Vormittag für verschiedene Angebote und Zielgruppen genutzt werden (Senioren- und Behindertenarbeit, Eltern- Kind- Gruppen, etc.). Am Nachmittag und Abend stehen die Räumlichkeiten für die Jugendarbeit zur Verfügung.

Im Folgenden soll der Ortsteiltreff näher vorgestellt werden:

Auf einer Gesamtfläche von knapp 198 m² befinden sich zwei Aufenthaltsräume (92,21 m², 16,72 m²) mit Licht von drei Seiten. Diese können bei Bedarf zusätzlich mit mobilen Wänden unterteilt werden. Weiterhin gibt es eine offene Küche (9,25 m²) mit dahinterliegendem Abstellraum. Es stehen Sanitäranlagen für Damen und Herren zur Verfügung, ebenso ein Duschbad mit Behindertem WC und Gemeinschaftsvorraum mit Waschbecken. Es wird ebenfalls ein großzügiges Büro vorgehalten (25,06 m²). Abgerundet wird der Ortsteiltreff durch den Tiefhof samt Treppe mit Sitzstufen im Außenbereich.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Die Räumlichkeiten werden zum Selbstkostenpreis des Vorhabenträgers vermietet und werden eine Nettokaltmiete von 5€ nicht überschreiten (dies beinhaltet die Vollmöblierung der Räumlichkeiten). Die Nebenkosten werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nach der derzeitigen Haushaltsplanung für 2022 sind die Mittel für die Nettokaltmiete und Nebenkosten eingeplant.

Perspektivisch besteht die Möglichkeit, die Räumlichkeiten des Ortsteiltreffs an verschiedene ortsansässige Gruppen unentgeltlich zu überlassen, aber auch an Dritte entgeltlich zu vermieten und somit zumindest eine anteilige Gegenfinanzierung zu erwirken.

Die Benutzer- und Entgeltordnung für gemeindeeigene Räume ist dann entsprechend anzupassen.

Anlagenverzeichnis:

- 1.) Einbauküche_Ortsteiltreff Elstal
- 2.) Grundriss_Ortsteiltreff Elstal
- 3.) Raumaufteilung_Ortsteiltreff Elstal

Az.: II/16
23.07.2020