

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-074/2021  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Elstal	13.04.2021	öffentlich
Ausschuss für Bildung und Soziales	19.04.2021	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	20.04.2021	öffentlich
Hauptausschuss	22.04.2021	öffentlich

### Räumliche Verteilung öffentlicher Angebote auf die im Ortsteil Elstal zur Verfügung stehenden baulichen Einrichtungen hier: Beratung und Beschlussfassung

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark beschließt:

- die (zukünftig) zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten für zentrale öffentliche Angebote in Elstal wie folgt zu nutzen:
  1. Die Räumlichkeiten am Karl-Liebknechtplatz 2e werden bis auf Weiteres als Bürgerbegegnungsstätte genutzt.
  2. Die Räumlichkeiten im Ernst-Walter-Weg 6 sollen zukünftig alleinig durch die Nauener Tafel genutzt werden.
  3. Die neuen Räumlichkeiten im Haus Montreal werden primär als Jugendclub genutzt. Eine Nutzung der Räumlichkeiten durch weitere Nutzergruppen kann in Abstimmung mit dem Jugendclubbetreiber und der Gemeinde abgestimmt werden.
- Um das öffentliche Leben im Ortsteil weiter zu unterstützen und identifizierte Defizite der zur Verfügung stehenden baulichen Anlagen systematisch abzustellen oder zu reduzieren, wird die Verwaltung beauftragt:
  1. Ein Sanierungs- und Entwicklungskonzept für die Liegenschaft im Ernst-Walter-Weg 6 zur Optimierung des Tafelbetriebs in Abstimmung mit der Nauener Tafel zu erarbeiten und den politischen Gremien zur Diskussion vorzulegen.
  2. Die Konzeption der neuen Grundschulmensa so voran zu treiben, dass diese auch für eine Fremdanmietung bzw. –nutzung in Frage kommt.
  3. Im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes und in weitergehenden Abstimmungen mit dem Ortsbeirat zu eruieren, ob mittelfristig (Perspektive von 5-10 Jahren) eine eigene kommunale Einrichtung als BBS für den Ortsteil Elstal geschaffen werden kann, die möglichst zentral verortet ist und für ein möglichst breites Spektrum an Nutzungen geeignet ist. Das Ergebnis ist in den politischen Gremien zur Beratung vorzulegen.
  4. Mittelfristig eine Entwicklungsstrategie für den Jugendclubbetrieb in Elstal nach der aktuell abgeschlossenen Mietdauer von 10 Jahren zu entwickeln (weitere Anmietung oder eigenes Objekt!?) Eine entsprechende Diskussionsgrundlage ist frühzeitig vor Auslauf des Mietvertrages in die politischen Gremien einzubringen.

### **Sachverhalt/ Begründung:**

Im Rahmen der Anmietung neuer Räumlichkeiten im Jesse-Owens-Ring (Haus Montreal) im Olympischen Dorf wurde seitens der Gemeindevertretung die Verwaltung aufgefordert, die grundsätzliche Verortung sozialer, öffentlicher oder teilöffentlicher Angebote im Ortsteil Elstal neu zu beleuchten und zur Diskussion zu stellen. Im Konkreten gilt es zu prüfen, ob ggf. eine „Umsortierung“ der bestehenden Nutzungen, abseits der vorgestellten Gedanken, einen weitergehenden Mehrwert für die Bürger mit sich bringen könnte. In diesem Sinne gilt es die in Rede stehenden Objekte mit ihren Eigenschaften und Rahmenbedingungen zu beleuchten und mit den Anforderungen der einzelnen öffentlichen/teilöffentlichen sozialen Nutzungen abzugleichen.

Um alle Wege offen zu halten, erfolgte der Vertragsabschluss mit dem Vermieter der Nutzungseinheit im Jesse-Owens-Ring unter einer weitestgehend freien Nutzungsausrichtung durch die Gemeinde. Somit stehen auch hier verschiedene Wege offen.

Die Betrachtung der Standorte, die Nutzungsanforderungen der einzelnen Nutzungen kann der angehangenen Präsentation entnommen werden.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Nauener Tafel gern am bestehenden Standort festhalten möchte und die Räumlichkeiten im Jesse-Owens-Ring grundsätzlich für einen Jugendclubbetrieb ausgelegt und angelegt werden. Entsprechend geeignet sind die Räumlichkeiten. Die Defizite im BBS-Betrieb (Schallschutz) sind unter den aktuellen Rahmenbedingungen schwer abzustellen. Hier könnte eine kurzfristige Option die Nutzung der neuen Räumlichkeiten im Haus Montreal als Ortsteiltreff in Kombination mit der Jugendclubnutzung weiterhelfen. Eine entsprechende Doppelnutzung weist jedoch grundsätzlich ein hohes Konfliktpotenzial aus, so dass die Verwaltung empfiehlt, die Räumlichkeiten primär als Jugendclub zu nutzen. Fremdnutzung können unter einvernehmlicher Abstimmung zwischen Jugendclubbetreiber, der Gemeinde und Nutzern vorgenommen werden.

Die Verwaltung empfiehlt entsprechend die in der Beschlussformulierung vorgesehene Verortung der jeweiligen Nutzungen, da dies unter den gegebenen Rahmenbedingungen als ein zielführendes Vorgehen erscheint.

Auch wenn hiermit noch nicht für jede Nutzung ein optimaler Rahmen geschaffen werden kann, verschafft die Zuordnung zumindest mittelfristig eine annehmbare Perspektive. Um für die Zukunft eine vollends zufriedenstellende Verortung von Angeboten vornehmen zu können, schlägt die Verwaltung die ebenfalls in der Beschlussformulierung dargelegten weiteren Handlungsschritte vor.

### **Finanzierung:**

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

Es entstehen keine direkten Auswirkungen auf den Haushalt.

### **Auswirkungen auf den Klima-, Natur und Umweltschutz:**

positiv x keine  negativ

Kurze Begründung bei „positiven“ und „negativen“ Auswirkungen:

Bei „negativen“ Auswirkungen: Bestehen alternative Handlungsoptionen?

ja\*  nein

\*Darstellung von alternativen Handlungsoptionen, ggf. Kompensationsmaßnahmen:

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1: Standortanalyse\_öffentliche\_Angebote\_Elstal

Az.:  
25.03.2021