

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 12.09.2013		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 090/13/1		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
<input type="checkbox"/> Genehmigung		<input type="checkbox"/> Anzeige		<input type="checkbox"/> Ankündigung		<input type="checkbox"/> Veröffentlichung
						<input type="checkbox"/> Bekanntmachung
						<input type="checkbox"/> Auslage
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Gemeindevertretung				19.09.2013		
Betreff: Nutzung des Gebäudes Zehlendorfer Damm 200 durch die Kulturvereine KultRaum Kleinmachnow e.V. und Brücke Kleinmachnow Kunstverein e.V. zur Durchführung von Kulturveranstaltungen						
Beschlussvorschlag:						
<p>1. Den Vereinen KultRaum Kleinmachnow e.V. und Die Brücke Kleinmachnow Kunstverein e.V. wird das Gebäude Zehlendorfer Damm 200 zur Durchführung von Kulturveranstaltungen entsprechend dem jeweiligen Vereinszweck zur Verfügung gestellt.</p> <p>2. Es ist ein Nutzungsvertrag zu vereinbaren, der folgende Regelungen enthält:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Vertragslaufzeit beträgt zunächst vier Jahre, danach erfolgt eine automatische Verlängerung. - Vertragsbeginn ist am 01.01.2014. - Es ist keine Nutzungsgebühr an die Gemeinde zu entrichten. - Alle laufenden Betriebs- und Heizkosten sowie kleinere Instandhaltungskosten bis zur Höhe von maximal 500,-€ für das laufende Kalenderjahr sind von den Nutzern zu tragen. - Die Nutzung der Räumlichkeiten soll für 30 – 40 Veranstaltungstage durch den Eigentümer oder durch Dritte erfolgen, dabei wird der anfallende Aufwand erstattet. - Es wird ein Beirat gebildet. Dieser erarbeitet im Voraus die Halbjahresplanungen. 						
Die <u>Anlagen</u> der DS-Nr. 090/13 behalten ihre Gültigkeit.						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister		Fachbereichsleiter(in)		
						Antragseinreicher

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		40.12
	Teilhaushalt/Budget:		28.10.01.00
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	EURO:		5.000,-
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Problembeschreibung/Begründung:

Bei dem Gebäude Zehlendorfer Damm 200 handelt es sich um ein im Jahr 1903 errichtetes und unter Denkmalschutz stehendes Vierfamilienwohnhaus im alten Dorfkern Kleinmachnows. Seit Mitte 2007 der letzte Mieter kündigte stand das Objekt leer. Der marode Zustand des Hauses ließ eine weitere Vermietung nicht zu, so dass das Gebäude seitdem lediglich gesichert wurde. Genutzt wurde das Erdgeschoss des Gebäudes in den vergangenen Jahren zu vereinzelt Veranstaltungen kulturell engagierter Vereine und Initiativen. Auch aufgrund des zunehmenden Interesses seitens dieser Vereine zu regelmäßigen kulturellen Nutzungen des Objektes wurde bei der unteren Bauaufsicht ein Antrag auf Umnutzung von einem Wohngebäude zu einem kulturell genutzten Gebäude gestellt.

Das Nutzungskonzept für das gesamte Objekt inkl. der Remise nach einer Komplettsanierung beinhaltet Räumlichkeiten für Ausstellungen, Lesungen, Musikveranstaltungen, Workshops und einen kleinen Café-/ Bistro-Betrieb im Haupthaus sowie einer Werkstatt in der Remise.

Eine Kostenschätzung für die Sanierung des gesamten Gebäudes inkl. der Remise aus dem Jahr 2009 beläuft sich auf ca. 1,3 Mio Euro. Daher wurde zur möglichen Nutzung aus Kostengründen lediglich das Erdgeschoss betrachtet. Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss wurden soweit hergerichtet, dass eine flexible Nutzung für kulturelle Nutzungen, vorwiegend für Kleinkunst (Ausstellungen, Lesungen, Vernissagen / Finissagen) aber auch für Vermietungen an Private oder Vereine möglich ist. Ein Raum im Dachgeschoss kann nun als Künstlergarderobe genutzt werden, während die übrigen Räume verschlossen wurden. Das Erdgeschoss ist barrierefrei.

Die bereits im gemeindlichen Kulturleben etablierten Vereine KultRaum Kleinmachnow e.V. (KultRaum e.V.) und Die Brücke Kleinmachnow Kunstverein e.V. (Brücke e.V.) bewarben sich mit einem gemeinsamen Nutzungskonzept (**Anlage 1**) für eine Dauernutzung des Gebäudes. In der Sitzung des Ausschusses für Schule, Kultur und Soziales am 05.03.2013 wurde dieses Nutzungskonzept (s. INFO 004/13) vorgestellt und seitens der Ausschussmitglieder positiv aufgenommen.

KultRaum e.V. veranstaltet bereits seit 2009 sehr erfolgreich Kulturveranstaltungen in einem von der gewog zur Verfügung gestellten unsanierten Wohnhaus im Kapuzinerweg 16. Aufgrund anderweitiger Nutzung steht dem Verein das Gebäude lediglich noch bis Ende dieses Jahres zur Verfügung.

Brücke e.V. hat sich mit verschiedenen Ausstellungen im Kapuzinerweg 16 und im Zehlendorfer Damm in Kooperation mit KultRaum e.V. und anderen Kleinmachnower Kunstschaffenden wie z.B. den Prototypen bereits einen Namen gemacht.

Die Verwaltung beabsichtigt, das Gebäude Zehlendorfer Damm 200 den genannten Vereinen mietfrei zur Durchführung kultureller Veranstaltungen entsprechend dem gemeinsamen Nutzungskonzept zur Verfügung zu stellen. Die Betriebskosten (Wasser, Strom, Gas etc.) in Höhe von ca. 2.000,- € pro Jahr (geschätzt) sollen von den beiden Vereinen getragen werden. Die

Kosten für die Unterhaltung des Gebäudes trägt die Gemeinde.
Die Gemeinde, andere Vereine und Private sollen die Räumlichkeiten im Rahmen des Nutzungszweckes gegen ein entsprechendes Entgelt zur Deckung der entstehenden Kosten nutzen können. Zur Klärung der Belegung der Räume durch Dritte soll ein Beirat gebildet werden, der sich wie folgt zusammensetzt: je ein Mitglied der beiden beteiligten Vereine sowie der Bürgermeister (bzw. vertreten durch eine/n Verwaltungsmitarbeiter/in).
Zur Nutzung des Gebäudes ist mit KultRaum e.V. und Brücke Kleinmachnow Kunstverein e.V. ein Vertrag über den Zeitraum von 4 Jahren zu schließen, in dem die oben genannten Eckpunkte verbindlich geregelt werden.