

# Beschlussvorlage

## öffentlich

Vorlage Nr.: BÜ/108/2017/1

Federführung: Bürgermeisterin	Datum: 27.11.2017
Bearbeiter: Regina Neuke	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Sozialausschuss	30.11.2017	
Verwaltungsausschuss	06.12.2018	

### Gegenstand der Vorlage

#### Nachnutzung ehemalige GS Lemwerder-West

In der Sitzung am 30.03.2017 wurden die Varianten für eine Nachnutzung vorgestellt. Verwaltungsseitig wurde ergänzend in der Sitzung des Sozialausschusses am 11.05.2017 ein Sachstand zu den Nutzungsvarianten gegeben sowie eine Empfehlung der Verwaltung dazu ausgesprochen.

Der TOP wurde zur weiteren Beratung zurück in die Fraktionen gegeben. Die Verwaltung wurde gebeten:

- a) Die Ergebnisse des Arbeitskreises Schulentwicklung zur Einbeziehung des Standortes abzuwarten
- b) Die Möglichkeiten öffentlicher Ausschreibung für Nutzungsvarianten zu ermitteln
- c) Die Verfasser der Nutzungsvariante „Generationenwerkstatt“ zu einem vertiefenden Gespräch einzuladen
- d) In einer Veranstaltung die Stellungnahmen der Anwohner mit einzuholen

Die Verwaltung hat in den letzten Monaten die Aufträge mit folgendem Ergebnis abgearbeitet

Zu a) Die Empfehlung des Arbeitskreises sind erfolgt. Der Standort ist für die Schulentwicklung nicht weiter einzubeziehen

Zu b) Viele Kommunen nutzen die Möglichkeit von Bieterverfahren, insbesondere beim Verkauf von Grundstücken werden damit Folgenutzungen vorgegeben. Die Auswahl erfolgt durch eine Mischung zwischen Kaufpreis und vorgelegtem Nutzungskonzept. Grundsätzlich wird ein Mindestgebot gefordert. Die Verknüpfung mit einem Nutzungskonzept und dessen Bedingung unterscheidet sich vom schlichten Verkauf. Dieser ist vergaberechtsfrei zu betreiben.

Bei einem eingeforderten Nutzungskonzept ist, zur ordnungsgemäßen Beurteilung des Vergabeverfahrens, ein nachvollziehbarer Kriterienkatalog und eine Gewichtung vorzugeben. Entsprechende Zielvorgaben liegen nicht vor. Verwaltungsseitig wird eine Ausschreibung ohne konkrete Zielsetzung nicht als sinnvoll erachtet.

Zu c) In einem Gespräch mit den Konzeptverfassern wurde deutlich, dass auch hier eine Ergänzung des Angebotes in kommunaler Trägerschaft im Vordergrund steht. Einige gute Ideen lassen sich in den bestehenden Einrichtungen (Begu, Jule) umsetzen.

Zu d) Am 07.08.2017 fand die Veranstaltung mit den Anliegern statt. Das Protokoll ist im Ratsinformationssystem beigefügt. Im Ergebnis wird angeregt das Gebäude nicht zu verkaufen sondern nur zu vermieten. Wünschenswert wäre eine Mehrgenerationeneinrichtung.

Alle aufgeführten Ansätze enthalten derzeit kein nachhaltiges Nutzungskonzept mit Betreiberverantwortung. Der von den Anliegern vorgeschlagene Betrieb einer Mehrgenerationeneinrichtung ist ein wünschenswerter Ansatz - die Erfahrungen aus anderen Kommunen zeigt dazu jedoch, dass für alternative Wohnformen zunächst die potentiellen Bewohner vorhanden sein müssen die ein solches Konzept voranbringen. Angebote im Sinne eines Mehrgenerationenhauses sind in der Eschhofsiedlung deutlich besser erreichbar.

Die von der Verwaltung im Frühjahr vorgestellten Nutzungsvarianten haben sich zwischenzeitlich weiter reduziert. Die AWO hat schriftlich (Eingang 27.11) erklärt, dass die Einrichtung einer Tagespflege auf dem Gelände der AWO kurzfristig erfolgen soll. Notwendige bauliche Planungen werden jetzt veranlasst. Die Interessenten zur Einrichtung einer Tagespflege in Lemwerder-West sind entsprechend informiert.

Das Nutzungskonzept „Atelierhaus Warwas“ hat weiterhin Bestand. Die Bewerber stehen im Rahmen der Sitzung für Rückfragen zur Verfügung und stellen den Ansatz noch einmal vor. Im Vorgespräch wurde die Bereitschaft zu Kooperationen mit Einrichtungen und Angeboten vor Ort noch einmal hervorgehoben.

Verwaltungsseitig wird der Verkauf weiterhin favorisiert da bisher keine Träger- oder Betreiberverantwortung für anderweitige Nutzungen in Aussicht gestellt werden. Auch die aktuelle gute Haushaltslage der Gemeinde Lemwerder verpflichtet dazu die dauerhaften freiwilligen Leistungen nicht zu steigern um einen Haushaltsausgleich weiterhin erreichen zu können.

Die Rahmenbedingungen für einen Verkauf können in der nächsten Sitzung des Finanz- und Planungsausschusses erörtert werden.

Beschlussvorschlag: Der Sozialausschuss empfiehlt die Nachnutzung für soziale Zwecke nicht weiter zu verfolgen und die Rahmenbedingungen für den Verkauf der Immobilie an Frau Miriam Warwas für den Finanz- und Planungsausschuss zu ermitteln.