

Protokollauszug

aus der Sitzung des Finanzausschusses der Stadt Grevesmühlen vom 07.03.2022

Top 6 **Beschluss über die Bereitstellung von außerplanmäßigen Mitteln für die Maßnahme „Ausstattung Coworking Space, Lüftungsanlage Ratskeller, bauliche Herrichtung Ratskeller“ VO/12SV/2022-1626**

Es folgen Ausführungen von Herrn Prahler. Es soll mit dem Hauptausschuss über die potenzielle Vermietung gesprochen werden. Es gibt auch schon Verhandlungen mit einem Mietinteressenten. Beabsichtigt ist eine Kombination aus Cafébetrieb, Mittagstisch und darüber hinaus möchte man auf der mittleren Ebene Plätze schaffen, die nutzbar sein werden auf Zeit. Man kauft Zeit mit Grundausstattung, die für Bürotätigkeit geeignet ist z. B. WLAN und spezielle Möbel. Es soll ein offenes System geschaffen werden, da man nicht genau weiß wie das eine oder andere genutzt wird.

Für die vollständige Umsetzung des Konzeptes müsste der Ratskeller ausgebaut werden. Der Keller ist feucht und müsste baulich hergerichtet werden. Ursachen dafür ist, dass die Räume nicht genutzt und nicht durchgelüftet wurden. Dadurch ist das Parkett kaputt. Ob die Holzelemente ihre statische Funktion erfüllen, muss geprüft werden.

Dieses Konzept beinhaltet die Neuanschaffung der Möbel, Kücheneinrichtung und die Herrichtung des Ratskellers und soll über das Programm „Wiederbelebung der Innenstädte“ gefördert werden. Es besteht die Chance, bis zu 250.000 Euro Fördermittel (80 %) zu erhalten. Die Herrichtung des Ratskellers wird ca. 300.000 Euro kosten. Die potenzielle Mieterin hat signalisiert, dass sie das Gebäude auch ohne Ratskeller nutzen würde.

In der anschließenden Diskussion ergeben sich folgende Fragen.

Herr Pagels sieht bei diesem Konzept Probleme mit dem Datenschutz und fragt zudem, wie die Refinanzierung erfolgen soll. Herr Prahler erläutert, dass die Herrichtung des Ratskellers nicht durch Mieteinnahmen refinanziert werden kann. Ansonsten ist es ein ganz normaler Mietvertrag für das Erdgeschoss zu den üblichen Konditionen. Für das Obergeschoss wird bereits Miete gezahlt. „Coworking“ funktioniert bereits in anderen Städten, es gäbe aber auch funktionierende Beispiele aus Brandenburg in kleineren Orten. Es macht für viele Beschäftigte keinen Sinn, jeden einem Reservierungssystem Benutzungszeiten einkauft und sich die Grundversorgung dazu buchen kann.

Herr Bahr kann sich nicht vorstellen, dass dieses Konzept so funktioniert, insbesondere hinsichtlich Datenschutz und Transparenz. Des Weiteren fragt er, warum für einen möglichen Betreiber die Beschaffung erfolgt und ob dies entsprechend refinanziert wird. Hinsichtlich des Ratskellers fragt er, inwieweit hier Abstimmungen zum Brandschutz gelaufen sind. Herr Prahler antwortet, dass es bestehende Baugenehmigungen gibt. Natürlich müssen die Fragen des Brandschutzes geklärt werden.

Die Planungsleistung ist noch nicht in Auftrag gegeben. Es ist ein Buchungssystem auszuwählen, welches im Portal „Grevesmühlen erleben“ integriert werden kann. Es wird voraussichtlich eine monatliche Pauschale angeboten, die von dem jeweiligen Mieter zu zahlen ist. Unter anderem soll der Mieter 20% der Investitionskosten tragen. Die abschließende Verhandlung des Gesamtbetrages der Miete steht aber noch aus.

Herr Pagels meldet sich zu Wort und erklärt, dass er kann dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen wird

Herr Schiffner fasst zusammen, dass seit längerem nach Betreiberkonzepten für das Gebäude gesucht wurde. Das vorgeschlagene Konzept könnte funktionieren, es handelt sich jedoch um eine Investition über 550.000 Euro, wobei 300.000 Euro aus eigenen Mitteln aufzubringen sind.

Frau Strübing schlägt vor, die Investitionen zu splitten und zunächst einen Teil fertig zu stellen und später den Keller herzurichten. Herr Prahler ergänzt, dass dies auch eine Option wäre. Des Weiteren erklärt er, dass am heutigen Abend über eine außerplanmäßige Auszahlung zu beschließen ist. Das entspricht dem Status eines Haushaltsansatzes. Die eigentlichen Beschlüsse zur Umsetzung folgen.

Sachverhalt:

Das Alte Rathaus soll zum 01.09.2022 vermietet werden. Hierzu ist geplant die Räumlichkeiten im EG zum kombinierten Gastro-Coworkingplace auszubauen, entsprechendes Mobiliar und Küchenausstattung zu beschaffen sowie eine leistungsstarke LAN- und WLAN-Struktur zu schaffen. Außerdem sind Instandsetzungsarbeiten an der Lüftungsanlage und Malerarbeiten erforderlich. Ein digitales Buchungssystem über die stadteneigene Plattform "Grevesmühlen erleben!" soll den Nutzern die Möglichkeit einräumen, Zeit und Umfang des Coworkings, aber auch der gastronomischen Angebote zu reservieren und abzurechnen.

Die Investitionskosten setzen sich wie folgt zusammen:

Mobiliar Coworking/Gastro	60.000,00 €
Küchenausstattung	87.500,00 €
Hardware Coworking	20.000,00 €
Ausstattung Ratskeller	5.000,00 €
Buchungssystem Coworking	15.000,00 €
Instandsetzung Lüftungsanlage EG	36.300,00€
Lüftungsanlage Ratskeller	73.700,00 €
Bauliche Herrichtung Ratskeller	233.000,00 €
Unvorhersehbares	19.500,00 €
Gesamt:	550.000,00 €

Das Trockenlegen und die Lüftung des Kellergeschosses macht den weitaus größten Kostenanteil aus und ist unabhängig von der Neuvermietung und Nutzung des Gebäudes zeitnah umzusetzen, um weiteren Schaden für das Gebäude zu vermeiden. Das Bauprogramm und die Kostenermittlung dafür ergab sich aus ersten Vorortbegehungen mit einem Sachverständigen. Auf die Lüftungsanlage könnte ggf. bei entfallender Nutzung des Kellergeschosses verzichtet werden.

Für die Maßnahme wurden Fördermittel beantragt, welche mit Schreiben des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung vom 20.12.2021 in Höhe von 250.000,00 € in Aussicht gestellt wurden. Da die Haushaltsplanungen zum Zeitpunkt des Fördermittelauftrufes bereits abgeschlossen waren, stehen im Haushalt 2022

keine geplanten Mittel für das Vorhaben zur Verfügung. Die Finanzierung der Maßnahme soll über die angekündigten Zuwendungen sowie in Höhe von 340.500,00 € über die Maßnahme Grunderwerb und Erschließung B-Plan Nr.39 "Zum Sägewerk" (PSK 51101.14211000-078) gesichert werden. Da die Erschließung des B-Planes nicht wie geplant über den Stadthaushalt finanziert wird, stehen hier Mittel in der benötigten Höhe zur Verfügung.

Gemäß § 6, Abs. 1, Nr. 11 der Hauptsatzung der Stadt Grevesmühlen entscheidet der Hauptausschuss über außerplanmäßige Ausgaben bis zu einer Wertgrenze von 50.000,00 €. Da die Höhe der außerplanmäßigen Ausgaben über dieser Wertgrenze liegt, ist die Stadtvertretung für die Entscheidung verantwortlich.

Der Finanzausschuss empfiehlt dem Hauptausschuss folgenden Beschluss:

Der Hauptausschuss beschließt für die Maßnahme „Ausstattung Coworking Space, Lüftungsanlage Ratskeller, bauliche Herrichtung Ratskeller" außerplanmäßige Mittel in Höhe von 550.000,00 € bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
<input type="checkbox"/> davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	1
Nein-Stimmen:	5
Enthaltungen:	1