

Statusbericht zum Projekt „Errichtung eines Mehrgenerationenzentrums (MGZ) in der Gemeinde Barleben.“

(Stand 30.07.2012)

Vorbemerkungen:

Die Ortsgruppe Barleben der Volkssolidarität stellte am 4. August 2011 den Projektförderantrag zur Entwicklung eines Mehrgenerationenzentrums in der Gemeinde Barleben. Der Gemeinderat von Barleben fasste daraufhin in seiner Sitzung am 29.09.2011 den Grundsatzbeschluss (BV-0114/2011 –**Anlage 1**) zur Errichtung eines Mehrgenerationenhauses am Standort Breiteweg 147/148 mit dem Zusatz, der Volkssolidarität die Trägerschaft zu übertragen. Danach befürwortet der Gemeinderat die Gründung eines Mehrgenerationenhauses auf der Grundlage des als Anlage und Bestandteil des Beschlusses beigefügten Konzeptes und beauftragt den Bürgermeister das Projekt weiter zu entwickeln und dem Gemeinderat weiterführende Beschlüsse zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Die Gemeinde sollte danach zur Vorbereitung und Projektbegleitung die professionelle Hilfe bzw. Unterstützung einer auf diesen Gebieten erfahrenen Hochschule oder Fachhochschule nachsuchen. Hierzu sollte eine Kooperationsvereinbarung geschlossen werden. Denkbar wäre auch hieraus Themen für Masterarbeiten oder auch Dissertationen zu entwickeln.

Auf dieser Grundlage führte die Verwaltung mit dem Landesvorstand der Volkssolidarität (nachfolgend VS genannt) und Vertretern der Hochschule Magdeburg-Stendal (nachfolgend Hochschule genannt) Gespräche zur gemeinsamen Projektentwicklung. Es wurde Einigkeit dahingehend erzielt, dass ein hauptamtlich tätiges Projektmanagement vor Ort einzusetzen ist. Im Ergebnis dieser Gespräche erklärte sich die Hochschule bereit hierfür ein Konzept einschließlich Kostenkalkulation zu entwickeln und geeignete Personen vorzuschlagen. Nach Bereitstellung der erforderlichen Mittel durch die Gemeinde (vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates) sollte dann die Person, die das Projektmanagement übernimmt, im gegenseitigen Einvernehmen bestimmt werden.

Um die bis zum Abschluss detaillierter vertraglicher Regelungen (Kooperationsvereinbarungen) eine gegenseitige Bereitschaft an der Zusammenarbeit im Projekt festzuhalten, wurde am 23.04.2012 eine dreiseitige Absichtserklärung –LOI (**Anlage 2**) zwischen der VS, der Hochschule und Gemeinde unterzeichnet. Darüber wurde am selben Tage in einer Informationsveranstaltung durch die VS informiert. Hierzu waren die Ortsgruppe der VS, der Gemeinderat, die Ortschaftsräte und der Kultur- und Sportbeirat geladen.

Um das Projekt auch schon vor der Erarbeitung einer Gesamtkonzeption (die durch den Gemeinderat zu bestätigen wäre) voranzubringen, wurden erste Teilschritte geplant und die rechtlichen Rahmenbedingungen hierfür durch den Gemeinderat bestätigt. Hierzu gehören:

- Erweiterung und Aktualisierung der Benutzungsordnung und Entgeltordnung für die Gemeinschaftsräume der Gemeinde.
- Erweiterung und Aktualisierung der Benutzungsordnung und Entgeltordnung für die Räume der Mittellandhallen.

- Abschluss eines Nutzungsvertrages für die Räume der ehemaligen Gaststätte „Barleber Hof“.
- Abschluss eines Nutzungs- und Verwaltungsvertrages für die Gemeinschaftsräume im Haus 3+4 der Mittellandhallen.

Nach dem vorläufigen Konzept, soll die Gaststätte Barleber Hof zukünftig unter Einbeziehung der „Alten Apotheke“ in ein gemeinnütziges Konzept integriert werden, welches folgende Aufgaben erfüllen sollte:

- Schul- und Seniorenessensversorgung
- Mittagessen für Gemeindeverwaltung und im Ortskern ansässige Unternehmen
- Mittagessenangebote für Sozialschwache
- Seniorenbetreuung,
- Familienfeiern, Vereinsfeiern und ähnliche Angebote
- Jugendcafé,
- Gaststätten- und Biergartenbetrieb,
- Fremdenzimmer,
- Seminare auf den Gebieten: Gesundheit, Ernährung, Freizeitgestaltung
- Zirkelangebote für Musik, Tanz, Malerei, Grafik, Keramik etc.
- Kulturveranstaltungen: Musik, Literatur, Kabarett ect.

Als erste Schritte hierzu wurde die Prüfung der Eignung dieser Räume für die Realisierung dieser Aufgaben und die notwendige Umbaumaßnahmen und Investitionen hierfür in Auftrag gegeben. Hierzu liegen nunmehr erste Ergebnisse vor. Danach stellt sich die aktuelle Situation wie folgt dar:

Gemeinschaftsküche (Schul- und Seniorenessensversorgung, Mittagessen für Gemeindeverwaltung und im Ortskern ansässige Unternehmen, Mittagessenangebote für Sozialschwache)

Mit der Prüfung und Konzeptentwicklung wurde die Fa. Lungwitz aus Magdeburg beauftragt. Diese hat festgestellt, dass für die Fertigung von Speisen die außer Haus geliefert werden, strengere Regeln (EU-Zertifizierung) gelten als für einen Gaststättenbetrieb. Hierdurch entsteht auch ein erheblich größerer Platzbedarf, da eine strenge hygienische Trennung (Schwarzteil/Weißteil) vorzunehmen ist. Dies ist nur möglich, wenn Räume der „Alten Apotheke“ mit hinzugezogen werden. Um den vielfältigen Aufgaben und unterschiedlichen Kundenanforderungen gerecht zu werden und betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zu berücksichtigen, schlägt die Fa. Lungwitz vor, den Küchenbetrieb im Cook & Chill – Verfahren (**Anlage 3**) durchzuführen. Dies verursacht zwar einen höheren Energiebedarf, dieser könnte jedoch zukünftig über das BHKW der Mittellandhallen kostengünstig bereitgestellt werden. Hierdurch wird es möglich, ohne nennenswerte Qualitätsverluste individuell und „auf Vorrat“ zu kochen. Dies ermöglicht einen optimierten Waren- und Personaleinsatz bei einer derzeit geplanten Produktionskapazität von bis zu 700 Essenportionen pro Tag.

Der Raumbedarf (**Anlage 4**) des Küchenbetriebs im Gebäude „Alte Apotheke“ lässt jedoch nicht zu, in den verbleibenden Räumen des Erdgeschosses eine eigenständige Speisegaststätte einzurichten. Ein Gaststättenbetrieb wäre hier nur in Personalunion mit der Gemeinschaftsküche oder als reiner Ausschank oder als Caffee möglich. Der Raumbedarf des Küchenbetriebes erstreckt sich auch auf

das 1. OG, so dass lediglich das Dachgeschoss für soziokulturelle Zwecke ausgebaut werden könnte. Auch ein zukünftiger Restaurantbetrieb in dem Gastraum „Barleber Hof“ könnte nur in Personalunion mit der Gemeinschaftsküche erfolgen.

Angesichts der erheblichen Investitionskosten und des sich daraus ergebenden betriebswirtschaftlichen Betriebsrisikos ist der Gemeinde zu empfehlen, diesen nicht gemeinnützig, sondern als „wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb“ durch einen privaten Betreiber als Investor oder Pächter realisieren zu lassen. Hierfür gibt es bereits neben der VS ernsthafte privatwirtschaftlich agierende Interessenten.

Zwischenlösung zur gastronomischen Versorgung von Veranstaltungen im Rahmen des MGZ:

Zur Abdeckung der bereits bestehenden und zukünftigen Nachfrage zur gastronomischen Versorgung von Veranstaltungen der Vereine, der Gemeinde oder der Begegnungsstätte hat die VS das als **Anlage 5** beigefügte Versorgungskonzept eingereicht und dessen Genehmigung beantragt. Danach würde die VS die Räumlichkeiten der ehemaligen Gaststätte „Barleber Hof“ in Form eines wirtschaftlichen Geschäftsbetriebs pachten. Dieser Betrieb wäre nicht gemeinnützig und hat deshalb kostendeckend ohne Zuschuss der Gemeinde oder des gemeinnützigen Bereichs der VS zu arbeiten. Der bestehende Nutzungsvertrag mit der VS wäre dementsprechend anzupassen. ***Eine entsprechende Beschlussvorlage für den Hauptausschuss wird vorbereitet. Die hier angebotene Versorgung ist zur Absicherung der in diesem Bereich stattfindenden und der zukünftig geplanten Veranstaltungen dringend erforderlich.***

Durchführung kulturelle Veranstaltungen

Nach Inbetriebnahme des Versorgungsbetriebes in den Räumen der ehemaligen Gaststätte „Barleber Hof“ wären die Voraussetzungen geschaffen, über die Begegnungsstätte der VS kulturelle und Generationen übergreifende Veranstaltungen durchzuführen bzw. anzubieten. Ein entsprechender Veranstaltungsplan, der ständig fortzuschreiben ist, ist als **Anlage 6** beigefügt.

Nach Fertigstellung der zweiten Dreifachhalle wird sich die Gemeindeverwaltung wieder verstärkt um die Durchführung kommerzieller Kulturveranstaltungen in der Mittellandhalle und den Hof bemühen. Für das Jahr 2013 ist ein entsprechender Eventplan auszuarbeiten und mit dem Kultur- und Sportbeirat abzustimmen um Konflikte mit den Vereinsveranstaltungen und Wettkämpfen zu vermeiden.

Errichtung eines Projektmanagement für das MGZ

Wie bereits in den Vorbemerkungen erläutert, bemühen sich die am Projekt beteiligten Partner an der Errichtung eines hauptamtlich tätigen professionellem Projektmanagements zu dessen Aufgaben sollen gehören:

Konzeptentwicklung des Projektes „Mehrgenerationenzentrum Barleben“

- Erstellen Trägerstruktur, Projektverortung und Projektstruktur und dessen Fortschreibung
- Analyse der Ausgangslage (materielle, ideelle und personelle Ressourcen)
- Zielsetzung, Zielgruppe /AdressatInnen
- Arbeitsformen, Methoden und Angebote
- Betreiberkonzepte, Kooperationsformen und –partner
- Raumkonzepte und Ausstattung
- Personalkonzept / Qualifizierungsprofil der MitarbeiterInnen
- Arbeits- und Handlungsschritte (Projekthandbuch)
- Kosten- und Finanzierungsplan
- Prüfung der Projekte auf Fördertauglichkeit und –fähigkeit
- Erstellung Fundraisingkonzepte

Projektkoordinierung

- Abstimmung der Projektschritte mit den beteiligten Trägern, Behörden, Vereinen, Unternehmen u.a.
- Fortschreibung des Projekthandbuches
- Mitwirkung bei der Erarbeitung von Aufgabenstellungen für extern durchzuführende Untersuchungen, Analysen, Evaluationen ect.
- Durchführung des Berichtswesen und Erstellung der Dokumentation
- Konfliktmanagement
- Überwachung des Fördermittel- und Kostenmanagement
- Vorbereitung und Durchführung (Moderation) von Veranstaltungen die Projektentwicklung und Fortschreibung betreffend

Öffentlichkeitsarbeit

- Erarbeitung von Pressemitteilungen
- Berichterstattung in öffentlich tagenden Gremien
- Beratung und Unterstützung der Projektbeteiligten bei deren Öffentlichkeitsarbeit
- Erarbeitung und Pflege des Internetauftritts des MGZ

Wahrnehmung von Sonderaufgaben

- Organisation von Gemeinschaftsveranstaltungen
- Mitwirkung bei der Vorbereitung, Begleitung und Nachbereitung von Gemeinschaftsveranstaltungen

Zwischenzeitlich liegt hierfür das als **Anlage 7** beigefügte Angebot des Vereins PiA e.V., dem Förderverein des An-Institutes der Hochschule vor. Danach sollen diese Aufgaben von zwei Teilzeitbeschäftigten erfüllt werden, die hier vor Ort tätig sind. Dafür bedarf es noch als Voraussetzung des Abschlusses entsprechender Kooperationsverträge (siehe LIO vom 23.04.2012), der Bereitstellung der finanziellen Mittel im Haushaltsplan der Gemeinde (Gemeinderat) und der Angebotsbestätigung durch Beschluss des

Hauptausschusses. Danach kann mit der Konzeptentwicklung durch die Projektpartner unter weitreichender Beteiligung der Vereine sowie der Öffentlichkeit fortgefahren werden.

Barleben, den2012

Melani Kaulisch
Regionalgeschäftsführerin

Prof: Dr. Jürgen Wolf
Dozent Hochschule Magdeburg-Stendal

Jörg Meseberg
Amtsleiter