# Das Bürgerhaus Zeuthen

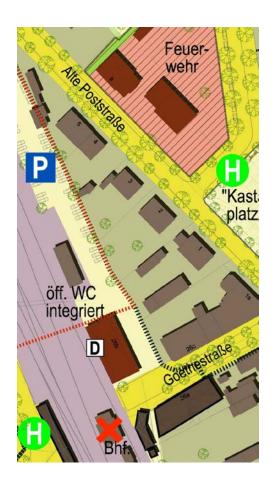


Goethestraße 26 b 15738 Zeuthen

## Die Ausgangslage

- Auszug: Städtebaulicher Rahmenplan (Stand 2003, Fortschreibung 2013)
  - bildet Handlungsgrundlage für städtebauliche Maßnahmen im Zentrumsbereich
  - S-Bahnhof wichtiges "Eingangstor" Zeuthens / Image der Gemeinde Zeuthen
  - Steigerung der Zentralität und Attraktivität des Zentrums Zeuthen als Standort für zentrale Einrichtungen
  - Schwerpunkt: Erhalt und Qualifizierung der Gemeinbedarfs- und sonstigen öffentlichen Nutzungen
  - Hohe Gestalt- und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
  - eine publikumswirksame Nutzung des ortsbildprägenden Gebäudes am S-Bahnhof ist anzustreben
- Auszug: Konzept sozial und kulturell genutzter Gemeinbedarfsstandorte vom 23.01.2014 (ews Stadtsanierungsgesellschaft mbH)
  - von authentischen, lebendigen, gut gelegenen Gemeinbedarfsstandorten
  - Stärkung des Ortszentrums mit Arbeitsmöglichkeiten von Vereinen und Initiativen
- Auszug: Seniorenleitlinien (Stand 2006)
  - aus Pkt.4 Sicherheit auf Straßen und Wegen, Bauen und Verkehr: "... und an geeigneten Stellen Bänke zum Ausruhen aufgestellt werden..."
  - aus Pkt.8 Seniorenclub: "<u>Das Vorhandensein und qualitativ gute Arbeit einer Seniorenbegegnungsstätte sind entscheidende Grundlagen für die Arbeit mit den Senioren selbst. Sie soll Heimstatt für Senioren aber auch eine Begegnungsstätte für Jung und Alt sein"</u>

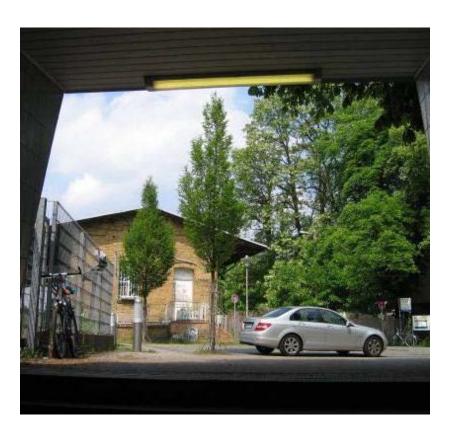
- Beschluss der GVT vom 19.11.2014 (BV:59-11/14) Umbau des ehemaligen Güterboden zum Bürger- und Vereinshaus (kurz: "Bürgerhaus")
  - Objekt Goethestraße 26b wird auf der Grundlage der Baugenehmigung vom 06.11.2009 als Gemeinbedarfsstandort zum Bürger- und Vereinshaus umgebaut,
  - spätester Baubeginn 05.11.2015; späteste Fertigstellung 05.11.2016
  - Umbau orientiert sich am Nutzungs- und Belegungskonzept vom Januar 2014





Quelle Bilder: ews GmbH "Neuordnung sozial und kulturell genutzter Gemeinbedarfsstandorte in Zeuthen"

- Umbau des ehemaligen Güterbodens zum Bürgerhaus als Bestandteil des Bahnhofumfeldes
- Ortszentrum Zeuthen am S-Bahnhof stärken
- historisches Gebäude mit ablesbarer Bau- und Nutzungsgeschichte





Quelle Bilder: ews GmbH "Neuordnung sozial und kulturell genutzter Gemeinbedarfsstandorte in Zeuthen"

# Aufgabenstellung aus dem Nutzungs- und Belegungskonzept Stand 01/2014

#### Gemeindeverwaltung:

2 Arbeitsplätze aus den Bereichen Öffentlichkeitsarbeit, Kultur

<u>Aufgaben:</u> u.a. Koordinierung der Nutzungen im Gebäude,

Kulturveranstaltungen, Bürgerinformationen

<u>Öffnungszeiten:</u> Dienstzeiten der Verwaltung, Sprechzeiten

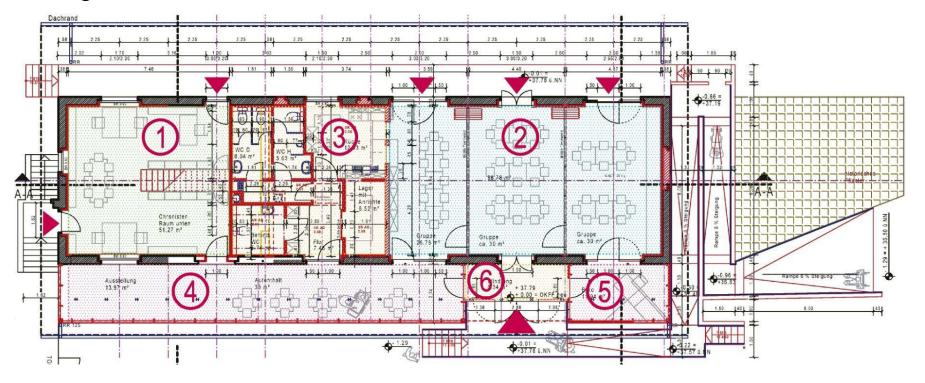
Heimatfreunde Zeuthen e.V., 3 Arbeitsplätze

<u>Aufgaben</u>: Arbeiten, Tagen, Beraten, Lagern, außerdem: Vorbereitung von Sonderausstellungen, Projektarbeit mit Schülern, insb. der Gesamtschule Nutzungszeiten: 2 x wöchentlich Zusammenkunft

- Arbeits- und Interessengruppen des Seniorenbeirates Zeuthen e.V.
   Nutzung regelmäßig ca. 4 Tage pro Woche
- Zusammenkünfte der Volkssolidarität
- Sprechstunden / Beratungsangebote (Mieterschutzbund, Jugendsozialarbeiter)
- Veranstaltungen der Vereine
- Kulturveranstaltungen (<u>auch</u> kommerzielle Anbieter)
- Gemeindliche Veranstaltungen (Fachausschusssitzungen, Empfänge u.a.)

#### Nutzungs- und Belegungskonzept, Goethestraße 26b, Stand 2014 - ews

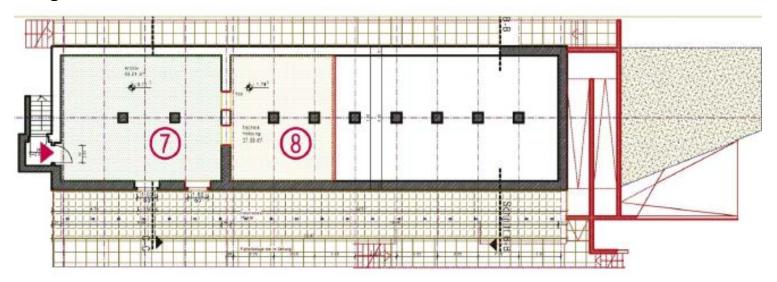
#### **Erdgeschoss**



- Gemeindeverwaltung: 2 Arbeitsplätze, Heimatfreunde Zeuthen e.V.: 3 Arbeitsplätze, eigener Eingang (2) (3) (4) (5) (6) Veranstaltungsraum: für Vereine, Kulturveranstaltungen, gemeindliche Veranstaltungen, Sprechstunden Sanitär-/Küchenbereich: Nutzung durch alle Nutzer des Hauses, WC für Besucher zu den allg. Öffnungszeiten Galerie/Verbindungsgang: Aufenthalt, Beratungen, Ausstellungsmöglichkeit
- <u>Büronutzung:</u> temporär
- Windfang/ Eingangsbereich: Haupteingang ins Gebäude

## Nutzungs- und Belegungskonzept, Goethestraße 26b, Stand 2014 - ews

#### Kellergeschoss



- [7] <u>Lagerraum/ Archiv</u>: Archiv Heimatfreunde Zeuthen e.V. (Zugang an bahnseitiger Gebäudestirnseite)
- Technik / Heizungsraum: Technik, Heizung, Lager (wurde in der Bauausführung nicht umgesetzt)

## Fertigstellung und Baukosten

- Fertigstellung bauseits 44. KW/ 2016
- Sanierung vom Güterschuppen zum Bürgerhaus für 1,1 Mio. EUR
- Abweichungen vom Nutzungs- und Belegungskonzept:
- Einbau eines Empfangstresens für Bürgerbüro aus Platzgründen nicht umsetzbar
- Platzbedarf der Heimatfreunde e.V. überschreitet 3 geplante
   Arbeitsplätze
- Temporäres Büro wird Verwaltungsarbeitsplatz
- Veranstaltungsraum von dreiteilig auf zweiteilig





### **Startschuss - Schrittweise Umsetzung des Belegungskonzeptes**

- Umzug der Seniorengruppen und der Heimatfreunde/Ortschronisten in die neue Wirkungsstätte
- Aufstellung des Belegungskalenders und Etablierung erster Angebote (Sprechstunde der Jugendsozialarbeiter, des Mieterschutzbundes, Treffen der Senioreninteressengruppen, Sprechstunde der Revierpolizei, Arbeitszeiten und öffentliche Sprechstunde der Ortschronisten, Vereinbarung mit weiteren Nutzern z.B. Quasselclub WIND)
- 31. März 2017 Feierliche Eröffnung im Rahmen eines Tags der offenen Tür



#### TAG DER OFFENEN TÜR

Freitag, 31. März 2017, 11 bis 16 Uhr

Besuchen Sie uns und lernen Sie die Angebote des Bürgerhauses kennen!

Musikalischer Frühschoppen mit "DasDuo" sowie dem Männerchor Zeuthen, dem Chor und der Tanzgruppe der Senioren Zeuthen.

#### Vor Ort sind u. a.:

- Bürgermeisterin sowie die Mitarbeiter der Verwaltung
- Jugendsozialarbeiter der Gemeinde Zeuthen
- Revierpolizei
- Heimatfreunde Zeuthen e. V.
- · Vertreter der Seniorengruppen
- weitere Zeuthener Vereine

Wir freuen uns auf Sie!





Unsere Partner und Gäste vor Ort zur Eröffnung am 31.03.2017















#### Heimatfreunde Zeuthen e.V.

- Es wurden 4 Büro Arbeitsplätze eingerichtet
- Optional stehen weitere Plätze auf der Galerie und im Archivkeller für Recherchen zur Verfügung
- Ein Besprechungstisch grenzt den Raum zu den Verwaltungsarbeitsplätzen





## Weitere Highlights in 2017

## Neuer Standort der Revierpolizei





#### Wir werden Wahllokal













## 2018

#### Negativ

- Im April 2018 wurden die Bauarbeiten am S-Bahnhof Zeuthen begonnen
- Der Abriss des Personentunnels und die temporäre Schließung des Spitzbubenweges und die seitdem immer wieder verlängerten Bauzeiten führen dazu, dass die geplante publikumswirksame Nutzung unseres Bürgerhauses nicht in vollem Umfang umgesetzt werden kann
- Voller Spannung erwarten wir die Fertigstellung des Personentunnels und des Bahnhofumfeldes und damit die Einbindung des Bürgerhauses in das gesamte Ortszentrum im Bahnhofsumfeld



Quelle: DB Netz AG

## 2018

#### **Positiv**

- Im August 2018 wurde der P+R Parkplatz entlang der Bahntrasse eröffnet
- Nun stehen auch den Besuchern und Nutzern des Bürgerhauses ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung
- Damit wurde ein weiterer Baustein am S-Bahnhof als wichtiges "Eingangstor"
   Zeuthens fertiggestellt



#### Weitere Highlights in 2018

- Im April 2018 wurde den Zeuthener Vereinen im Rahmen eines Vereinstreffens das Bürgerhaus vorgestellt
- Die Vereine haben sich über die Möglichkeiten der Nutzung informiert



- Erste kulturelle Veranstaltungen fanden statt



## 2019 - 2022

## Darstellung der heutigen Angebote und Aufgaben des Bürgerhauses

## 1. Anlaufstelle Bürgerservice

- Wir sind Kommunikationsanlaufstelle für Bürgerinnen und Bürger
- Wir geben Auskunft zu touristischen Angeboten, Kunst und Kultur und sorgen für die Auslage von Publikationen
- Wir führen den Veranstaltungskalender www.kulturwerk.info ZEWS + KW,
- Wir geben Auskünfte über Aktivitäten in Zeuthen,
- Wir vermitteln Kontakte zu Zeuthener Vereinen
- Gelbe Säcke sind bei uns erhältlich
- Das Heimatbuch und Postkarten sind hier käuflich zu erwerben
- Wir unterstützen unsere Partner:
  - Wöchentliche Sprechstunde Kümmern-im Verbund, Schwester Agnes
  - Wöchentliche Sprechstunde der Revierpolizei
  - 1 x im Monat Sprechstunde des Mieterschutzbundes Eichwalde/ Zeuthen e.V.
  - Blutspendeaktionen des Deutschen Roten Kreuzes

### Als Verwaltungsnebenstelle des Amtes für Bildung und Soziales

- verantworten wir die zentrale Vermietung des Bürgerhauses im Rahmen der Benutzungs- und Gebührensatzung für die öffentlich genutzter Räume und Sportanlagen der Gemeinde Zeuthen
- Zeichnen wir für die inhaltliche Bewirtschaftung des Bürgerhauses verantwortlich (Beschaffung, Ausstattung, Planung)
- sind wir Anlaufstelle für die Vereinsförderung gemäß der Förderrichtlinie der Gemeinde Zeuthen und unterstützen bei der Förderung von Vereinen für ein vielfältiges kulturelles Angebot für alle Altersgruppen im Sinne der Daseinsvorsorge
- Unterstützen die Arbeit der Ortschronisten
- Unterstützen bei Projekten zur Heimatgeschichte, zur Pflege und Dokumentation des Brauchtums in der Gemeinde Zeuthen
- Betreiben und Evaluieren wir die gemeinsame Kulturseite ZEWS+KW
   www.kulturwerk.info\_mit den Nachbarkommunen

 entwickeln wir eigene Kulturformate und bieten im Rahmen von Clubabenden zum Beispiel klassische Kammerkonzerte sowie Lesungen an.













#### 2. Heimstatt der Senioren

Nach der Auflösung des Seniorenvereins Zeuthen e.V. ermöglicht die Gemeinde Zeuthen die Seniorenarbeit u.a. in den Interessengruppen der Senioren sowie in der Ortsgruppe Zeuthen der Volkssolidarität. Sie haben hier Ihren Ort der Begegnung gefunden.

#### **Gemeinsam**

- **organisieren wir Angebote**, wie Wöchentliche Treffen:

montags 12:30 – 17:00 Uhr Gesellschaftsspiele

dienstags 9:30 – 13:00 Uhr Seniorenmalgruppe

dienstags (alle 2 Wo) 9:30 – 12:00 Uhr Seniorenbastelgruppe

donnerstags 10:00 – 11:30 Uhr Seniorentanzgruppe

- planen wir Veranstaltungen der Volkssolidarität und unterstützen

- **kommunizieren** wir zu Fragen, vermitteln Beratungsangebote oder Kontakte
- veranstalten wir regelmäßige Seniorentreffen im Bürgerhaus unter dem Motto "gemeinsam statt allein"
- organisieren wir Ausstellungen der Seniorenmal- und -bastelgruppe in unserem Haus









#### 3. Sitz der Heimatfreunde

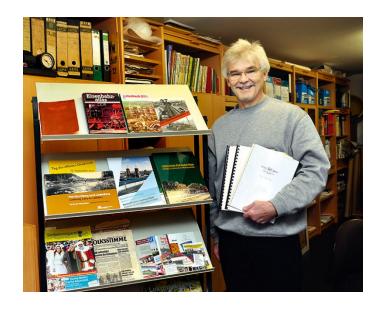
Zwei mal wöchentlich treffen sich die Heimatfreunde Zeuthen im Bürgerhaus:

- Arbeiten an der Fortschreibung der Ortschronik
- Arbeiten an der Zusammenführung des Archivgutes in einer Datenbank (first rumos)
- Organisieren, recherchieren, sammeln und pflegen das Archiv
- Unterstützen bei gemeindlichen Veranstaltungen
- Bieten eine öffentliche Sprechstunde für Interessierte an
- Sie bereiten Ausstellungen vor z. B. in der Heimatstube

- Beschäftigen sich mit und unterstützen bei heimatgeschichtlichen Belangen

(z.B. Ehrengräber)





#### 4. Veranstaltungen - Treffpunkt für Kultur

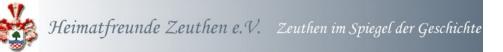
 Unser Veranstaltungsraum mit einer Kapazität von 60 Personen (bestuhlt) ist für kleinere Kulturveranstaltungen, ob Musik, Literatur, Vorträge oder Festveranstaltungen, geeignet und wird von den unterschiedlichsten Gruppen genutzt.

 Das Bürgerhaus ist ein Haus der kulturellen Bildung.
 Kulturelle Bildung verstehen wir als Voraussetzung für eine gesellschaftliche Teilhabe, Musik, Literatur, Theater, Kreatives und Kunst

- Zeuthener Vereine und Akteure unterstützen mit Ihren Veranstaltungen das

kulturelle Angebot







### Kostenaufschlüsselung Bürgerhaus für 2022



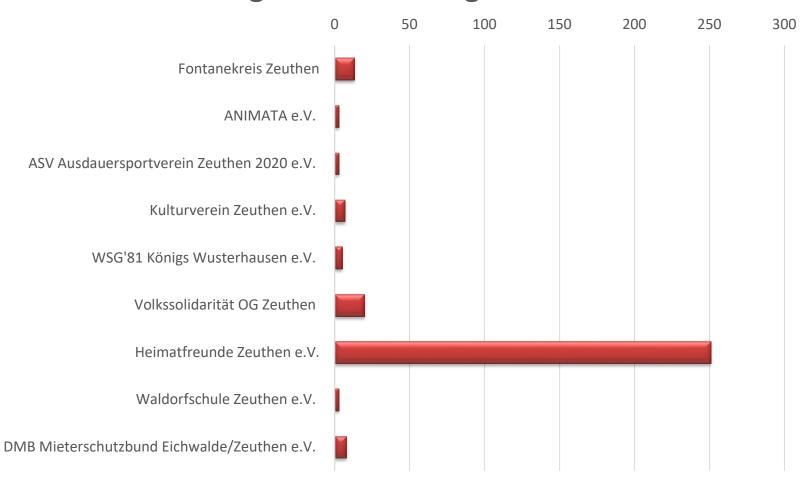
## 1. ordentliche Erträge 2022

Zuwendungen und allgemeine Umlagen	1.200 €
<ul> <li>Zuweisungen für laufende Zwecke vom Bund</li> </ul>	
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	3.900 €
- Benutzungsgebühren	
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	200 €
- z.B. für Auslösung Einbruchmeldeanlage	
= Ordentliche Erträge	5.300 €

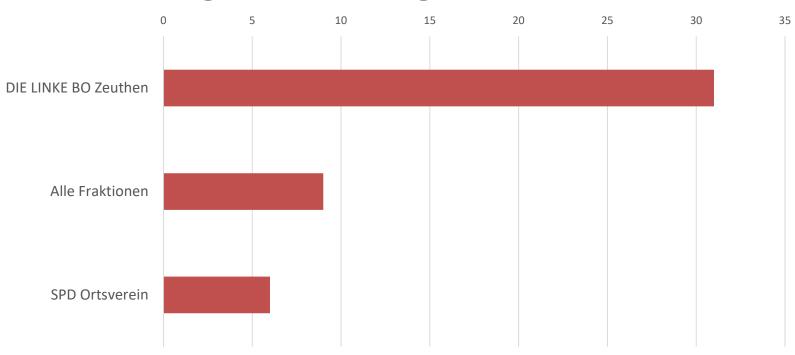
## 2. ordentliche Aufwendungen 2022

Personalaufwendungen		136.100 €
<ul> <li>- anteilig AL BS (10%), 2 SB Kultur, Bürgerhaus, Ortschronik (100 % + 50 %, ab 20 1 SB in geringfügiger Beschäftigung (100%),</li> <li>- anteilig AL BO (2,5 %), SBL Gebäudemanagement (5 %), SB Gebäudemanagement (10 %), ab 2023: 70 %</li> </ul>		,
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen		47.300 €
- Unterhaltung von Geräten Ausstattungen und Ausrüstungsgegenständen	1.900 €	
- Mieten und Pachten für Maschinen, Fahrzeuge, EDV und andere Geräte	850 €	
- Wirtschafts- und Reinigungsmaterial	150€	
- Veranstaltungen und Repräsentationen	11.200 €	
- spezielle Arbeitsmaterialien u. Sachausgaben	9.800 €	
<ul> <li>Vorräten für Verbrauchsmaterial (z.B. Müllsäcke, Verbandsmaterial)</li> </ul>	200 €	
- sonstige Dienstleistungen von Dritten	600€	
- Unterhaltungskosten	3.200 €	
- Bewirtschaftungskosten	19.400 €	
Abschreibungen		29.000€
Transferaufwendungen		17.000 €
- Zuschüsse an Vereine und übrige Bereiche (Förderrichtlinie)	11.900 €	
- Zuschüsse an Vereine und übrige Bereiche	5.100€	
Sonstige ordentliche Aufwendungen		4.700 €
- Geschäftsaufwendungen		
= Ordentliche Aufwendungen		234.100 €

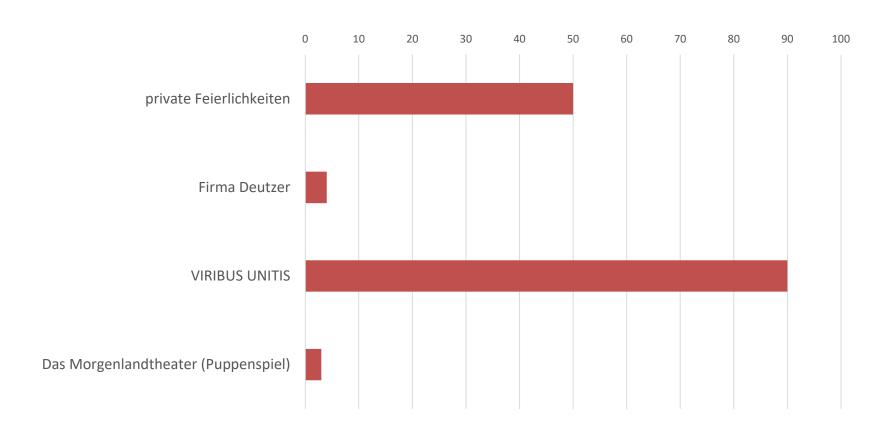
## Vereine gesamte Nutzungsstunden: 313



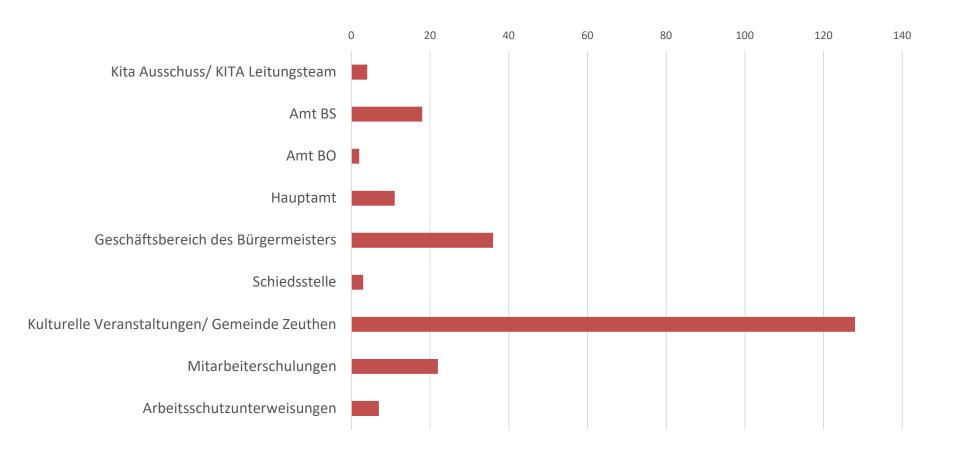
# Fraktionen und Parteien gesamte Nutzungsstunden: 46



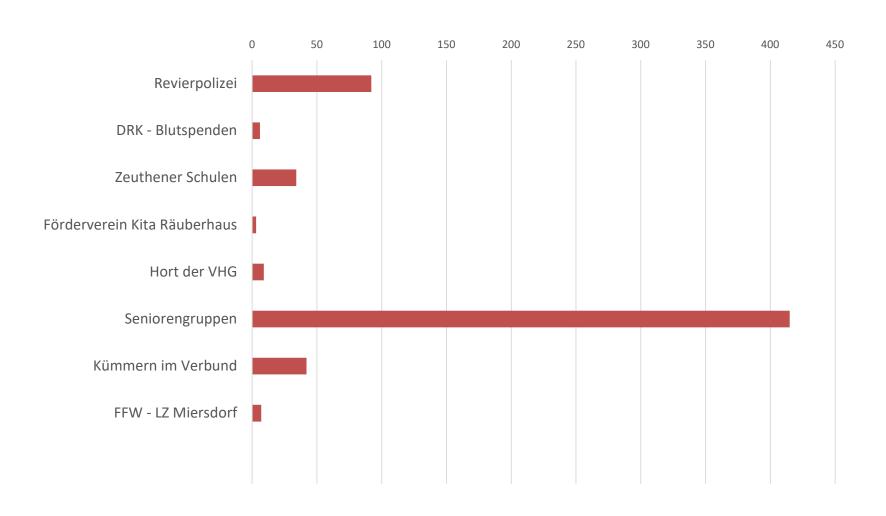
# private und kommerzielle Nutzer gesamte Nutzungsstunden: 147



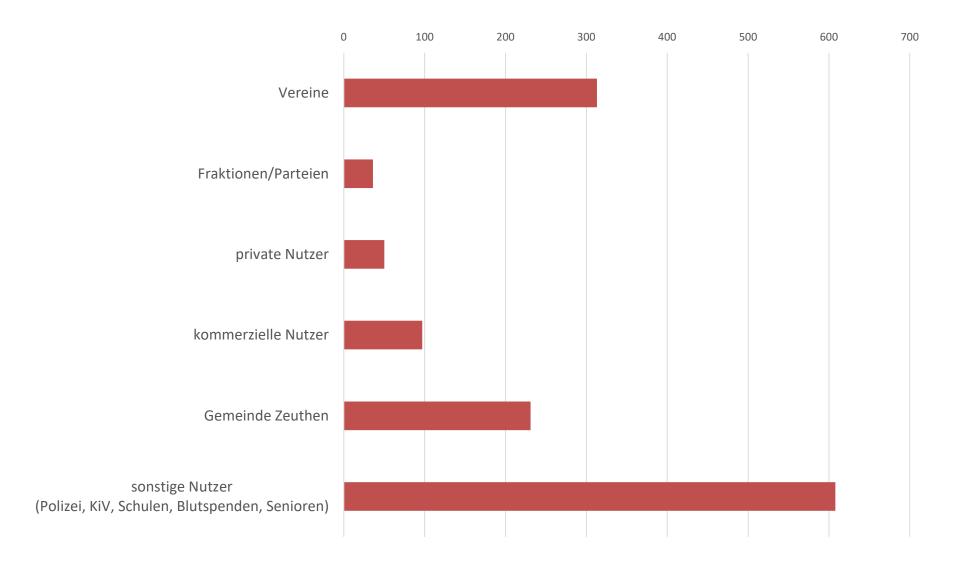
## Gemeinde Zeuthen gesamte Nutzungsstunden: 231



## sonstige Nutzer gesamte Nutzungsstunden: 608



## Auslastung Bürgerhaus 2022: 1.335 Stunden



## **Fazit:**

- Die Umsetzung der Aufgabenstellung aus dem Nutzungs- und Belegungskonzept bis zum heutigen Tag ist erfolgt
- Für unsere Angebote, den Bürgerservice und die Unterstützung erfahren wir ein positives Feedback von unseren Partnern und Nutzern. Dies stimmt uns zuversichtlich, dass wir auf dem richtigen Weg sind, das Bürgerhaus als Kulturstätte und Kommunikationsmittelpunkt auch im Sinne der Daseinsvorsorge zu unterhalten und weiter zu entwickeln

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.