

Projekt „Haus der Begegnung“ in Zeuthen (Zwischennutzung Forstweg 30)

VORBEMERKUNG:

Der Forstweg 30 „Haus Heimfried“ ist eine leerstehende Immobilie der Gemeinde Zeuthen. Sie wurde bis 2016 durch verschiedene gesellschaftliche Institutionen (Vereine, Beiräte, Polizei) als Treffpunkt und Veranstaltungsort für Zeuthener Bürger genutzt.

Im Zuge der Sanierung des alten Güterbodens am Bahnhof Zeuthen (heute: Bürgerhaus) sollte die Immobilie Forstweg 30 aufgegeben und zur Kofinanzierung des Bürgerhauses durch die Gemeinde Zeuthen veräußert werden. Im Jahr 2017 hat die Gemeindevertretung in Zeuthen beschlossen, dass keine gemeindlichen Grundstücke mehr veräußert werden sollen. Deshalb erfolgte die Ausschreibung und der Verkauf des Grundstückes Forstweg 30 nicht. Zwischenzeitig wurde dieser Beschluss zwar wieder aufgehoben, die Gemeindeverwaltung und die Gemeindevertretung halten jedoch an ihrer Auffassung fest, dass kommunales Eigentum nicht ohne Notwendigkeit veräußert werden sollte, wenn eine Nutzung für gemeindliche Zwecke oder Interessen möglicherweise in Betracht kommt. Der Forstweg 30 steht seit 2017 leer. Er ist derzeit nicht in der Benutzungs- und Gebührensatzung für öffentliche Räume und Sportanlagen der Gemeinde Zeuthen als zur Verfügung stehende Räumlichkeit aufgeführt. Es besteht auf dem Objekt Sanierungs- sowie Instandsetzungs- und Instandhaltungsbedarf um den Bestand der Immobilie dauerhaft zu sichern und nicht dem Verfall preiszugeben.

Das Grundstück befindet sich im Ortszentrum westlich der Bahn. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich die Miersdorfer Chaussee mit ihren Ladengeschäften und dem Zeuthener Wochenmarkt, der S-Bahnhof Zeuthen. Weitere bedeutsame Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, wie etwa die Grundschule am Wald, der Ortskern Miersdorf mit Bibliothek, evangelischer Kirche, mehreren Kindertagesstätten und Senioreneinrichtungen sind fußläufig und mit dem Bus gut erreichbar.

Im Jahr 2019 sind der Verein FelZ – Für ein lebenswertes Zeuthen e.V., Bliz e.V., der Männerchor Zeuthen e.V., der CVJM Zeuthen e.V., die Bürgerinitiative WIND-Willkommen im nördlichen Dahmeland sowie der Baum- und Naturschutzbeirat der Gemeinde Zeuthen auf den Bürgermeister und die Verwaltung mit dem Ansinnen zugegangen den Forstweg 30 wieder einer sinnvollen Nutzung, mindestens einer Zwischennutzung, zuzuführen.

Bei allen Protagonisten handelt es sich um in der Gemeinde Zeuthen ehrenamtlich sehr engagierte Institutionen, die einen wertvollen Beitrag zum Gemeinwohl leisten. Sie verfügen allesamt über keine oder nicht mehr für ihre Zwecke geeigneten „Vereins“-räume im Sinne einer Homebase.

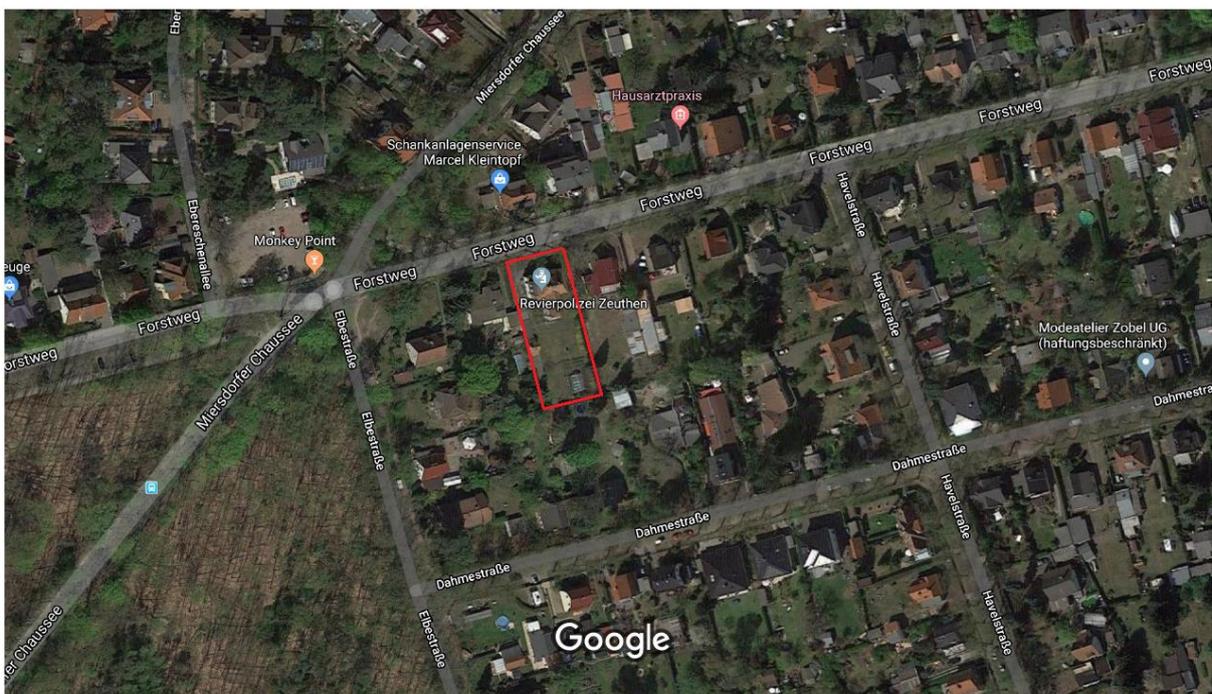
Nach verwaltungsinterner Abstimmung zwischen dem Geschäftsbereich des Bürgermeisters, dem Amt für Ordnungsaufgaben und Immobilienbewirtschaftung sowie dem Amt für Bildung und Soziales wurde verwaltungsseitig beschlossen, mit den vorgenannten Vereinen, Initiative und Beirat in Gespräche zu treten, um über die Realisierung eines gemeinsamen Projektes „Haus der Vereine“ für den Forstweg 30 zu diskutieren.

Mit der Realisierung eines solchen Projektes, könnte den Interessen der Gemeindeverwaltung am Erhalt der Immobilie und der Nutzung für soziale und gesellschaftlich sinnvolle Zwecke sowie den Interessen der Vereine, Initiative und Beirat an eine Homepage und zentralen Anlaufstelle für Interessierte Bürgerinnen und Bürger, gerecht werden. Die Immobilie Forstweg 30 würde so vor dem Verfall gerettet und einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden.

Bei einem ersten Treffen im IV. Quartal 2019 wurde sich dann unter allen Beteiligten auf den vorläufigen Projektnamen „Haus der Begegnung“ für den Forstweg 30 verständigt.

Mit der Ansiedlung eines „Hauses der Begegnung“ (Forstweg 30) in der Ortsmitte wird die Funktion eines Vereins- und Initiativenhauses als zentraler Treffpunkt und Veranstaltungsort für alle Zeuthener Bürgerinnen und Bürger unterstrichen. Die Nähe zu anderen bedeutsamen Stadtteileinrichtungen ermöglicht vielfältige Kooperationsmöglichkeiten. Schließlich soll ein Haus der Begegnung den Ortskern stärken und die Identität des Ortes fördern.

Google Maps Forstweg 30 - Projekt "Haus der Begegnung"



## 1 LEITBILD:

Die Formulierung eines Leitbildes dient der Definition der Ziele des Hauses der Begegnung. Im Betrieb des Hauses der Begegnung bildet das Leitbild die Handlungsmaxime für alle Akteure, an der sich der Erfolg der Tätigkeiten messen lässt.

### 1.1 Präambel

Das Haus der Begegnung ist eine niedrigschwellige Begegnungsstätte für bürgerschaftliches Engagement, kulturelle und soziale Aktivitäten sowie Beratungs- und Bildungsangebote. Als Ort der Begegnung fördert es die Kommunikation, den Gemeinschaftssinn, die Integration und die Vernetzung.

Im Haus der Begegnung sind alle Menschen willkommen, vorrangig steht es den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Zeuthen im Rahmen dieses Konzeptes offen. Mit seinen vielfältig nutzbaren, Räumen ist es auf den Bedarf unterschiedlicher Nutzergruppen ausgerichtet.

Das Haus der Begegnung verfolgt eine politisch, religiös und weltanschaulich neutrale Ausrichtung und ist den demokratischen Grundwerten und Menschenrechten verpflichtet. Es steht gleichermaßen für den Gemeinschaftssinn und die Wertschätzung individueller Bedürfnisse.

Als zentraler Treffpunkt ist es ein Ort der Vielfalt und Lebensfreude, der in die Gemeinde Zeuthen und darüber hinaus positiv ausstrahlt.

### 1.2 Leitziele

#### **Begegnung**

Als Ort der Begegnung unterstützt das Haus der Begegnung

- die Durchmischung und Kontaktförderung verschiedener Anwohnergruppen,
- die Vermeidung von Vereinsamung und Isolation,
- den Aufbau generationsübergreifender sozialer Netzwerke,
- die Förderung des interkulturellen Austauschs, von Toleranz und Akzeptanz und einer toleranten und demokratischen Zivilgesellschaft,
- die Entwicklung inklusiver, integrativer und antidiskriminierender Strukturen unter Berücksichtigung der Interessen und Belange aller Mitmenschen.

#### **Bürgerschaftliches Engagement**

Das Haus der Vereine ist ein zentraler Ort für die Förderung von bürgerschaftlichem Engagement in der Gemeinde Zeuthen. Es bietet Vereinen, Initiativen und Einzelpersonen vielfältig nutzbare,

Räumlichkeiten und eröffnet so Gestaltungsspielräume für die Entwicklung eigener Ideen und Aktivitäten.

Die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Zeuthen beteiligen sich aktiv an der Entwicklung des Hauses der Begegnung und unterstützen dessen Ziele.

### **Identität und soziale Ortsentwicklung**

Das Haus der Begegnung fördert die Orts- und Lebensqualität und trägt somit zur Verbesserung der Identität der Gemeindebewohnerschaft und deren Verbundenheit mit dem Sozialraum bei. Alle Nutzer sind gleichzeitig Botschafter des Hauses der Begegnung.

Das Haus der Begegnung leistet einen wesentlichen Beitrag zum Aufbau selbsttragender bürgerschaftlicher Strukturen und wirkt dadurch positiv auf die soziale Ortsentwicklung. Es übernimmt eine zusammenführende und verbindende zentrale Stellung innerhalb der sozialen Infrastruktur der Gemeinde Zeuthen wahr.

### **Teilhabe am öffentlichen Leben**

Das Haus der Begegnung bietet eine offene Gemeinschaft und eine Plattform für Vereine, Initiativen und Einzelpersonen, um der gesellschaftlichen Entwicklung von sozialer Isolation entgegen zu wirken. Für alle Angebote und Möglichkeiten des Hauses der Begegnung gelten der Grundsatz der Freiwilligkeit und das Prinzip Hilfe zur Selbsthilfe.

### **Toleranz und Offenheit**

Das Haus der Begegnung ist ein diskriminierungsfreier Ort, wo sich Menschen mit Respekt, Toleranz und Verständnis begegnen. Die Angebote des Hauses stehen allen Menschen offen. Nicht geduldet werden Veranstaltungen, in denen extreme, rassistische, antidemokratische oder diskriminierende Inhalte dargestellt und/oder verbreitet werden.

### **Bürgernahe Dienstleistungen**

Im Sinne von Bürgernähe und niedrigschwelligem Zugang können die Räume des Hauses der Begegnung auch für Angebote, Sprechzeiten und Beratungen von Beiräten und Fachdiensten dienen. Hierdurch sollen im Sinne der Sozialraumorientierung insbesondere die Personengruppen erreicht werden, die eine wohnungsnaher Unterstützung benötigen.

### **Vernetzung und Kooperation**

Das Haus der Begegnung als zentrale Einrichtung in Ergänzung bestehender kommunaler Institutionen fördert die Vernetzung in der Gemeinde und der Region und erzeugt damit

Synergieeffekte. Gerade den Vereinen und Initiativen wird hier ein Rahmen geboten, in dem das gegenseitige Kennenlernen und gemeinsame Aktivitäten gefördert werden. Darüber hinaus wird unterschiedlichen Trägern der räumliche Rahmen für die Durchführung von Kooperationsprojekten geboten.

### **Wirtschaftlichkeit**

Das Hausmanagement des Hauses der Begegnung übernimmt der Verein "FelZ – Für ein lebenswertes Zeuthen e.V.", der auch für die wirtschaftliche Funktionstüchtigkeit des Hauses sorgt. Die Gemeinde Zeuthen unterstützt den Betrieb des Hauses der Begegnung finanziell durch Übernahme der jährlichen Mietzahlungen und indem sie in sämtliche inhaltliche und bauliche Grundentscheidungen eingebunden ist.

## 2 INHALTLICHES PROGRAMM

Im Folgenden wird die inhaltliche Ausrichtung des Hauses der Begegnung unter Berücksichtigung seiner Funktion im gemeindlichen Kontext dargestellt.

### 2.1 Funktionelle Schwerpunkte

Die Umsetzung des Leitbilds einer niedrighschwelligigen Begegnungsstätte erfolgt durch folgende funktionelle Handlungsschwerpunkte:

- Begegnungsort und Kommunikationsschnittstelle:

Das Haus der Begegnung soll ein Treffpunkt sein, an dem Menschen miteinander in Kontakt treten und gemeinsam Aktivitäten durchführen können. Die Inanspruchnahme von Leistungen und Angeboten sowie die Entfaltung eigenen Engagements zeigen das Spektrum der Betätigungsmöglichkeiten. Aufgrund der räumlichen Kapazitäten können gleichzeitig unterschiedliche Nutzer zusammenkommen, ohne dass sie einander stören oder beeinträchtigen. Durch seine Verortung im Ortskern der Gemeinde Zeuthen fungiert das Haus der Begegnung als soziale Mitte in der Gemeinde. Hier treffen sich die Angebote zur Stärkung des Gemeinwesens, von hier gehen positive Impulse für die soziale und kulturelle Ortsentwicklung aus.

- Veranstaltungsort und Aktionsräume:

Mit seinem Raumangebot ermöglicht das Haus der Begegnung ein breites Spektrum unterschiedlicher Veranstaltungen und bietet Entfaltungsräume für vielfältige Aktionen. Ein Hauptziel ist dabei, das Haus der Begegnung alltäglich zu beleben und eine möglichst hohe Auslastung zu erreichen. Die räumliche Nähe zu anderen gemeindlichen Einrichtungen bietet die

Möglichkeit zur Kooperation und zur gemeinsamen Nutzung der Außengelände und des öffentlichen Raums.

- Soziale Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtung:

Als öffentliche Gemeinbedarfseinrichtung steht das Haus der Begegnung für die Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur der Gemeinde Zeuthen und bündelt verschiedene soziale Träger und Angebote. Im Haus der Begegnung ist neben Vereinen und Initiativen mit dem Baum- und Naturschutzbeirat in Zeiten des gebotenen Klimaschutzes eine gemeindliche Institution dauerhaft verortet. Darüber hinaus haben mehrere örtliche Vereine und Initiativen hier ihre Geschäftsstelle eingerichtet. Für alle Nutzergruppen bietet das Haus der Begegnung einen verlässlichen räumlichen Rahmen, der ein langfristiges Handeln ermöglicht.

## 2.2 Handlungsfelder

Im Haus der Begegnung wird mit den verschiedenen Angeboten der Nutzer ein breites Spektrum an Handlungsfeldern abgedeckt:

- Begegnung und bürgerschaftliches Engagement:

Im Haus der Begegnung besteht Raum für die Begegnung unterschiedlicher Menschen und die Entfaltung bürgerschaftlichen Engagements. Hierzu zählen regelmäßig stattfindende Angebote, wie z.B. der Quasselklub, sowie öffentliche Einzelveranstaltungen.

- Kultur und Brauchtumpflege:

Dieser Bereich ist im Haus der Begegnung ebenfalls ausgeprägt, da z.B. der Männerchor Zeuthen e.V. hier seine Proben abhält und von den Vereinen und Initiativen entsprechende Veranstaltungen vorbereitet und durchgeführt werden.

- Bildung:

Das Spektrum der Angebote reicht von der Kinder- und Jugendbildung (z.B. TenSing/CVJM) über Familienbildung (z.B. Baum- und Naturschutzbeirat) bis zu Sprach- und Alphabetisierungsangeboten (z.B. WIND). Teilweise richten sich die Angebote an spezielle Zielgruppen, wie etwa Menschen mit Migrationshintergrund oder Frauen.

- Beratung und Unterstützung:

Dieses Handlungsfeld spricht eine breite Zielgruppe an, sowohl bezogen auf das Altersspektrum als auch auf die persönliche Lebensgestaltung. Besonders Menschen in sozial instabilen Verhältnissen sind die Adressaten der niedrigschwelligen und meist kostenfreien Angebote.

- Integration und Willkommenskultur:

Dieses Handlungsfeld ist im Zuge des verstärkten Zuzugs von Flüchtlingen und Asylbegehrenden in das nördliche Dahmeland ab dem Jahr 2015 entstanden. Das Kernangebot bildet dabei der "Quasselklub" als Austauschforum für Zugewanderte und Einheimische. Überdies finden diverse Einzelveranstaltungen statt, wie z.B. Informationsabende oder Feste.

- soziale Ortsentwicklung und Gemeinwesenarbeit:

Als eine zentrale Infrastruktureinrichtung der Gemeinde Zeuthen fungiert das Haus der Begegnung als Sitzungsort für die Beiräte der Gemeinde Zeuthen, wie etwa dem Baum- und Naturschutzbeirat.

Die einzelnen Angebote der Vereine, Initiativen und Beiräte lassen sich mitunter mehreren Handlungsfeldern zuordnen. Darüber hinaus können auch Angebote stattfinden, die zu keinem der genannten Handlungsfelder zählen.

Die Verantwortlichen der Trägervereine und Initiativen sowie die Gemeinde Zeuthen prüfen die Angebote jährlich auf ihre Bedarfsgerechtigkeit und Orientierung am Leitbild. Erforderliche Weiterentwicklungen können zu einer Veränderung des Spektrums der Handlungsfelder führen.

### 2.3 Nutzungsausschluss

Als soziale Infrastruktureinrichtung in der Gemeinde Zeuthen steht das Haus der Begegnung grundsätzlich allen Menschen offen. Allerdings gibt es Nutzungszwecke, die mit dem Leitbild des Hauses unvereinbar sind.

Für folgende Zwecke ist eine Nutzung ausgeschlossen:

- Dauervermietung an Nutzer mit kommerzieller Ausrichtung,
- Dauervermietung an Nutzer, von denen Nutzungskonflikte mit benachbarten sozialen Einrichtungen (Jugendtreff, Kindertagesstätte, Tagespflege) ausgehen können,
- Vermietung an Nutzer oder für Veranstaltungen, die sich schädlich auf Kinder und Jugendliche auswirken können,
- Veranstaltungen, in denen rechtsextremes, rassistisches, antisemitisches, diskriminierendes oder antidemokratisches Gedankengut vertreten wird.

## 2.4 Ziel- und Interessengruppen

Als niedrigschwellige Begegnungsstätte richtet sich das Haus der Begegnung an unterschiedliche Personengruppen:

- In den Räumen des Hauses der Begegnung können sich die Menschen und Gruppen von Menschen treffen und die von den Vereinen und Initiativen angebotene Aktivitäten nutzen und eigenes Engagement entfalten oder Leistungen und Angebote einfach in Anspruch nehmen.
- Das Haus der Begegnung stellt Räume für eine dauerhafte Nutzung an unterschiedliche Akteure. Hierzu zählen der Verein FelZ – Für ein lebenswertes Zeuthen e.V., Bliz – Bürger leben in Zeuthen e.V., der Männerchor Zeuthen e.V., der CVJM Zeuthen e.V., die Bürgerinitiative WIND-Willkommen im nördlichen Dahmeland sowie der Baum- und Naturschutzbeirat der Gemeinde Zeuthen. Die Vielfalt und Lebendigkeit des Hauses der Begegnung wird von diesen Nutzern maßgeblich beeinflusst.
- Die beiden Räume im Erdgeschoss sowie der Garten können von allen Nutzern für regelmäßig stattfindende Angebote genutzt werden. Das Spektrum reicht von Vereinsproben über Gruppenangebote bis zu offenen Begegnungsstätten.
- Das Haus der Begegnung bietet vielfältige Räume für unterschiedliche Nutzergruppen. Gerade die Konzentration von sozialen Trägern und Vereinen ist gewollt, um ein ganzheitliches Zusammenwirken im Sinne der sozialen Ortsentwicklung zu unterstützen.

Damit die Aktivitäten aller Ziel- und Interessengruppen stattfinden können, bedarf es eines organisatorischen Rahmens, in dem die Inhalte und Abläufe nach Maßgabe des Leitbilds abgestimmt werden. Das Hausmanagement wirkt darauf hin, dass die Interessen aller Zielgruppen im Ort Berücksichtigung finden können.

## 3 HAUSMANAGEMENT

Der laufende Betrieb des Hauses der Begegnung bedarf einer Vielzahl von strukturellen und organisatorischen Regelungen.

### 3.1 Trägerstruktur

Das Haus der Begegnung ist eine Gemeinbedarfseinrichtung im Eigentum der Gemeinde Zeuthen. Innerhalb der Gemeindeverwaltung obliegt die bauliche Zuständigkeit für die verschiedenen Gebäudeteile sowie die zugehörigen Freiflächen dem Amt für Bauen und Ortsentwicklung. Das Amt für Bildung und Soziales ist für die inhaltliche Ausgestaltung und zweckgebundene Nutzung verantwortlich.

Der Betrieb und laufende Unterhalt des Hauses der Begegnung wird durch den Verein "FelZ – Für ein lebenswertes Zeuthen e.V." als Träger wahrgenommen. Der Träger hat den weiteren Gründungsvereinen und Initiativen, einschließlich Beirat vertraglich ein Dauernutzungsrecht für einzelne Räume einzuräumen. Die Konditionen dieses Trägermodells sind im Überlassungsvertrag zwischen dem Verein FelZ e.V. und der Gemeinde geregelt.

Der Verein übernimmt für die Verträge mit den anderen Vereinen, Initiativen und Beiräten die Vermieterfunktion. Gleiches gilt für die sonstigen Nutzer des Hauses der Begegnung. Die Dauernutzer können ihre Räume entsprechend ihrer Bedürfnisse einrichten und gestalten. Die Nutzer der allgemeinen Räume haben sich an die Standardausstattung nach Vorgabe des Trägervereins zu halten. Dieser wird den konkreten Inhalt mit den Dauernutzern abstimmen.

### 3.2 Vertragliche Regelungen

Für den ordnungsgemäßen Betrieb des Hauses der Begegnung sind folgende vertragliche Regelungen grundlegend:

- Überlassungsvertrag:

Der Überlassungsvertrag zwischen Trägerverein und Gemeinde regelt die Rechte und Pflichten der Vertragspartner zum Betrieb und laufenden Unterhalt des Hauses der Begegnung. Für die Erarbeitung des Vertrags ist die Gemeindeverwaltung zuständig, die diesen mit dem Trägerverein abstimmt. In die Abstimmung werden auch die Dauernutzer einbezogen.

- Dauernutzungsverträge:

Der Trägerverein überlässt dauerhaft Räumlichkeiten an verschiedene andere Träger und schließt mit diesen eigenständige Nutzungsverträge. Das Amt für Bildung und Soziales wird vor Vertragsabschluss informiert.

- Mustermietvertrag (Einzelveranstaltungen):

Für die einmalige oder regelmäßige Anmietung der Gemeinschaftsräume oder Außenanlagen erarbeitet der Trägerverein einen Mustermietvertrag, der mit dem Amt für Bildung und Soziales abzustimmen ist. Der Trägerverein entscheidet im eigenen Ermessen und auf Basis dieses Konzepts, mit welchen Nutzern Mietverträge abgeschlossen werden. Im Zweifelsfall kann eine Abstimmung beim Amt für Bildung und Soziales erfolgen. Dem Amt für Bildung und Soziales erstattet der Trägerverein einmal jährlich Bericht über die tatsächliche Nutzung.

- Nutzungsrichtlinien:

Unselbständige Bestandteile sämtlicher Verträge sind die Nutzungsrichtlinien mit Regelungen zu allgemeinen Nutzerpflichten, behördlichen Genehmigungen, Sicherheitsvorschriften etc. Der Trägerverein erarbeitet diese Richtlinien und gibt sie dem Amt für Bildung und Soziales zur Kenntnis.

### 3.3 Zweckgebundene Raumnutzung

Entsprechend des Leitbildes sind im Haus der Begegnung Räume unterschiedlicher Kategorien vorhanden. Für die verschiedenen Räume ist eine zweckgebundene Raumnutzung zu gewährleisten:

- Gemeinschaftsräume:

Zu den Gemeinschaftsräumen zählen die Räume im Erdgeschoss sowie die angegliederten Küchen, Sanitärbereiche und die Freiflächen im Garten. Diese Räume sind für einmalige oder regelmäßige Veranstaltungen vorzuhalten. Eine Dauervermietung und damit komplette Blockierung dieser Räume ist nicht gestattet. Ausstattung und Möblierung sind so zu wählen, dass sie den Veranstaltungszwecken dienlich sind und allen Veranstaltungen zur Verfügung stehen.

- Vereinsräume: Die Vereinsräume im 1. Obergeschoss, die durch Dauervermietung von verschiedenen Nutzern belegt sind, sind vorrangig für soziale Zwecke (Vereinsbegegnungen, Proben, Beratungen, Unterricht, Bürotätigkeiten etc.) zu nutzen.

- Lagerräume: Die zur Nutzung verfügbaren Lagerräume im Keller sind von den Dauernutzern ausschließlich für Lagerzwecke zu nutzen.

- Verkehrsräume: Flure und Treppenhäuser sind als Verkehrswege zweckgebunden und dürfen nicht dauerhaft zu anderen Zwecken genutzt werden. Dauerhafte Einbauten, wie z.B. Garderoben, Vitrinen oder Auslagen, sowie dauerhafte Raumdekoration bedürfen der Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung.

### 3.4 Finanzierung

Das Amt für Bildung und Soziales trägt die Kosten der fiktiven Kaltmiete für das Gebäude im Rahmen der internen Leistungsverrechnung.

Der Trägerverein ist den Maßgaben der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit verpflichtet. Die Kostenübernahme des Trägervereins ist im Überlassungsvertrag geregelt und beinhaltet unter anderem die pauschalierte Übernahme von Nebenkosten sowie die Kosten für Kleinstreparaturen. Zur Deckung dieser Kosten schließt der Trägerverein mit den Dauernutzern Nutzungsverträge. Die Nutzungstarife (Konditionen) gibt er dem Amt für Bildung und Soziales zur Kenntnis. Das Amt für

Bildung und Soziales hat ein Widerspruchsrecht, wenn der Nutzungstarif dem Leitbild des Nutzungskonzeptes und dem Überlassungsvertrag widerspricht.

### 3.5 Personelle Ressourcen

#### Hausmanagement

Aufgrund des ehrenamtlichen Trägermodells verfügt das Haus der Begegnung über keine hauptamtlichen Funktionsstellen für das Hausmanagement oder die inhaltliche Leitung. Die erforderlichen koordinierenden und verwaltenden Aufgaben werden durch den ehrenamtlichen Vereinsvorstand wahrgenommen.

Das Tätigkeitsspektrum umfasst:

- Organisatorische und fachliche Koordination mit den anderen Gründungsvereinen/ Initiative/Beirat,
- aktive Begleitung der konzeptionellen Weiterentwicklung des Hauses der Begegnung,
- Steuerung und Überwachung der Bewirtschaftung des Gebäudes und der Außenanlagen,
- Steuerung der allgemeinen Betriebsabläufe, Überwachung der Raumvergabe,
- Finanzverantwortung,
- Vernetzung mit anderen Ortseinrichtungen,
- Teilnahme und Mitwirkung in Ortsgruppen,
- Kooperation mit Ämtern und Institutionen der Region.

#### Hausmeisterdienste

Der Verein organisiert folgende Hausmeisterdienste im erforderlichen Umfang:

- Raumkoordination und -vergabe,
- Ausübung des Hausrechts, Meldung von Vorkommnissen,
- Pflege von Gebäude und Außengelände; in Absprache mit der Gebäudebewirtschaftung im Amt für Bauen und Ortsentwicklung
- Instandhaltungsarbeiten, kleinere Renovierungsarbeiten,
- Kontrolle, Überwachung und Wartung der Haustechnik (soweit nicht durch die Gemeinde oder externes Fachpersonal),
- Unterstützung des ehrenamtlichen Hausmanagements.

### 3.6 Gremien

Zur Ausfüllung des organisatorischen Rahmens und zur Abstimmung der unterschiedlichen Nutzungsinteressen im Haus der Begegnung dient folgende Gremienstruktur:

- Plenumsversammlung:

Mindestens einmal im Kalenderjahr findet eine Plenumsversammlung statt. Zur Plenumsversammlung unter Leitung des Vereinsvorsitzenden des Trägervereins werden alle Gründungsvereine, Initiative, Beirat sowie die Gemeindeverwaltung eingeladen. Diese sind mit jeweils zwei Vertretern ständige Mitglieder des Plenums. In der Plenumsversammlung werden allgemeine Zielsetzungen und programmatische Themen rund um das Haus der Begegnung gemeinsam erörtert sowie grundsätzliche Fragen und ggf. Konflikte geklärt.

Durch das regelmäßige Einbinden der im Haus verorteten Gruppierungen sollen die Kommunikation untereinander gefördert sowie die Identifikation mit dem und das Verantwortungsgefühl für das Haus der Begegnung gestärkt werden.

### 3.7 Grundlagen der Kooperation

Die Gemeinde Zeuthen, Träger und Plenum des Hauses der Begegnung schaffen auf der Grundlage von Berichtswesen, Bedarfsanalysen und konzeptioneller Arbeit die Grundlagen für die zukünftige Planung und deren Umsetzung.

Der Trägerverein legt der Gemeinde Zeuthen bis zum 01.04. des Folgejahres unter Mitwirkung des Plenums einen Finanzbericht, einen Sachbericht einschließlich der Belegungsstatistik sowie den Wirtschaftsplan des laufenden Jahres vor.

## 4 VORSCHLAG WEITERES VORGEHEN

- Diskussion und Verabschiedung des Konzeptentwurfes mit den Gründungsbeteiligten
- Ist das Projektkonzept durch die Gründungsbeteiligten verabschiedet, kann mit dem Amt für Bauen und Ortsentwicklung und dem Amt für Bildung und Soziales eine Bestandsaufnahme hinsichtlich erforderlicher und vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltssituation Notwendiger Instandsetzungsmaßnahmen und ein Umsetzungsplan abgestimmt werden. Hinsichtlich der malermäßigen Instandsetzung wird auch auf die ehrenamtliche Beteiligung der Gründungsbeteiligten gesetzt;
- Nach Verabschiedung des Projektkonzeptes durch die Gründungsmitglieder soll die Vorstellung des Konzeptes im SBKA mit Beschlussvorlage erfolgen
- Beschluss des Konzeptes durch GVT

Sven Herzberger  
Zeuthen, 21.01.2019