

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0685/2009

Auskunft erteilt:

Frau Schwering

Ruf:

492 50 02

E-Mail:

SchweringMaria@stadt-muenster.de

Datum:

25.11.2009

Betrifft

Anmietung eines Geschäftslokales in Münster-Kinderhaus, Sprickmannplatz 1 zur Fortführung des Interkulturellen Zentrums "ATRIUM"

Beratungsfolge

03.12.2009	Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Arbeitsförderung	Vorberatung
08.12.2009	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
08.12.2009	Bezirksvertretung Münster-Nord	Vorberatung
09.12.2009	Hauptausschuss	Vorberatung
09.12.2009	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Stadt Münster tritt mit Wirkung zum 01.01.2010 anstelle des Kulturvereins ATRIUM e.V. in das bestehende Mietverhältnis über die Räume des Interkulturellen Zentrums ATRIUM, Sprickmannplatz 1, Münster-Kinderhaus mit GPT Halverton (Voreigentümer: Babcock & Brown), vertreten durch die Hausverwaltung Hermes als Mieterin, ein. Der Mietvertrag hat eine Festlaufzeit bis zum 31.12.2019.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Laufzeit des Mietvertrages mit GPT Halverton eine Nutzungs- und Kooperationsvereinbarung mit dem Kulturverein ATRIUM e.V. abzuschließen.
3. Die Stadt stellt im Vorgriff auf den Haushaltsplan 2010 ff. die notwendigen Mittel zur Finanzierung der Miete und Mietnebenkosten in Höhe von zurzeit 18.973,92 € pro Jahr zusätzlich von 2010 bis 2019 bereit.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	16	Sonstige ordentliche	2010	18.973,92	Konto Mietaufwand

		Aufwendungen			541000
			2011ff.	18.973,92	Folgeaufwand bis 2019

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan-Entwurf 2010 bei der o. g. Produktgruppe über Veränderungsblätter zusätzlich zu veranschlagen.

Für die Jahre 2010 bis Ende 2019 werden mit Blick auf die Miete sowie die aktuellen Neben-, Heiz- und Stromkosten Gesamtkosten in Höhe von 189.739,20 € kalkuliert.

Begründung:

Im Rahmen des Stadterneuerungs-Programms „Initiative ergreifen“ des Landes Nordrhein-Westfalen ist die ehemalige Gaststätte am Sprickmannplatz 1 zu einem internationalen Kultur- und Gastronomiebetrieb umgebaut und vom Land seit 2003 mit insgesamt 390.726,00 € gefördert worden. Die Stadt Münster hat die Umgestaltung mit 76.680,00 € bezuschusst; weitere Beträge flossen von dem seinerzeitigen Eigentümer (WGM) mit 76.690,00 € und dem Begegnungszentrum Sprickmannstraße e.V. mit 77.780,00 €. Mit dieser Förderung von rund 622.000,00 € sollte das Projekt umgesetzt und auf eine tragfähige Basis gestellt werden.

Die Entwicklung des interkulturellen Projektes ATRIUM stützte sich auf das Engagement von verschiedenen Bewohnergruppen im Stadtteil Münster-Kinderhaus, die unter Mitwirkung des Projektmanagements „Initiative ergreifen“ das ATRIUM entwickelt haben. Ziel des Projektes war es, einen Beitrag zur besseren Verständigung der einheimischen Bevölkerung und der Bevölkerung unterschiedlicher Nationalitäten zu leisten. Das Konzept ATRIUM konzentrierte sich auf die Schaffung eines sogenannten Hauses der Kulturen. Mit Unterstützung des Fördervereins Sprickmannstraße e.V. sollte das Kulturprogramm im ATRIUM von verschiedenen Gruppen, Vereinen und Einzelpersonen getragen werden. Neben dem Kommunikations-, Kultur- und Freizeittreff sollte ein angeschlossener Gastronomiebetrieb für alle Anwohner/innen des Standortes entstehen. Mit der Nutzungsmischung wurde eine auf mittlere Sicht unabhängige Bewirtschaftung angestrebt. Das ATRIUM wurde im Juni 2004 eröffnet.

Die Stadt war Zuwendungsempfänger der Projektmittel in Höhe von 390.726,00 €, die an den Projektträger, das Begegnungszentrum Sprickmannstraße e.V. ausgezahlt wurden. Der Verwendungsnachweis ist zwischenzeitlich von der Bezirksregierung geprüft worden. Der Prüfvermerk wies keine Beanstandungen auf.

Nach Kostenüberschreitungen während der Umbauphase gestaltete sich auch der Betrieb des Atriums von vornherein schwierig. Die Kostenüberschreitungen erforderten ein weiteres Engagement des Landes, der Stadt, der WGM sowie des Begegnungszentrums Sprickmannstraße e.V.. Mit Bekanntwerden der Kostenüberschreitungen im Dezember 2004 wurde eine Controllinggruppe, bestehend aus dem Begegnungszentrum Sprickmannstraße e.V., der WGM, der vom Land eingesetzten Projektbegleitung „startklar“, dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung sowie dem Sozialamt eingesetzt. Darüber hinaus vereinbarten Land, Stadt, WGM und Verein, die Kostenüberschreitung zu gleichen Teilen in der Gesamtsumme in Höhe von 75.000,00 € zu tragen.

Die Controllinggruppe veränderte sich insofern, dass der Kulturverein ATRIUM e.V., dessen Gründung auf einer Maßgabe des Bewilligungsbescheides basiert, für das Begegnungszentrum Sprickmannstraße e.V. in die Controllinggruppe aufgenommen wurde. Ebenso gehört das Amt für Wirtschaftlichkeitsprüfung und Revision zur Controllinggruppe. Diese begleitet das Projekt und insbesondere den Kulturverein ATRIUM e.V. bis jetzt weiter.

Der Kulturverein hat von Beginn seiner Tätigkeiten an ein ansprechendes und ausgewogenes Programm im ATRIUM vorgehalten. Problematisch gestaltete sich von vornherein der Gastronomiebereich. In der Zeit, in der der Verein die Gastronomie betrieben hat, ist mehrfach ein Personalwechsel vorgenommen worden. Nachdem deutlich wurde, dass sich der Gastronomiebereich nicht selber tragen konnte, wurde die Gastronomie verpachtet. Auch hier machten verschiedene Pächter die Erfahrung, dass sich ihr Engagement nicht rentierte.

Über den jeweiligen Stand zum Projekt ATRIUM, zum Kulturverein und zum Gastronomiebereich wurden die BV Nord und der ASGAf durch das Sozialamt informiert.

Seit dem 01.09.2008 ist das Atrium nur noch für Veranstaltungen des Kulturvereins geöffnet. Trotz intensiver Suche konnten weder Pächter für die Einrichtung gewonnen werden, noch zeigten sich andere Betreibermodelle als tragfähig. Da die Gaststätte seit Juni 2008 geschlossen ist, verfügt der Verein über keine Pachteinahmen mehr. Dieser Einnahmenausfall (Miete plus Nebenkosten) wird seitdem mit Mitteln aus dem Budget des Sozialamtes von insgesamt 27.011,60 € bis zum Ende diesen Jahres kompensiert.

Die Zweckbindungsfrist der Landesförderung beträgt 15 Jahre und die Restlaufzeit mit 10 Jahren bis zum Jahr 2019. Eine Aufgabe des Projektes könnte zu Rückforderungen der Bezirksregierung in Höhe von 260.000,00 € bis 370.000,00 € führen. Das Projekt wird auch von der Bezirksregierung in engem Zusammenhang mit dem Bund-/Länderprogramm Soziale Stadt gesehen, das durch ein Scheitern des ATRIUM negativ betroffen werde.

Mit der Übernahme des Mietverhältnisses –die Kaltmiete beträgt z. Zt. 200,00 €, die Heiz- und Betriebskosten 1.381,16 € monatlich– durch die Stadt wird sich der Kulturverein ATRIUM e.V. zukünftig ausschließlich auf seine Aktivitäten und auf die Kulturarbeit konzentrieren können. Hierdurch soll der Verein in seinem Verantwortungsbereich entlastet und eine Stabilisierung der Institution ATRIUM erreicht werden. Mit Blick auf die bei einer Nichtweiterführung mögliche Erstattung der Fördermittel an das Land stellt die Übernahme von Miete und Mietnebenkosten durch die Stadt auch unterfinanziellen Aspekten die bessere Lösung dar und steht insofern auch im Einklang mit der Vorlage V/0743/2009 (dort wird unter Beschlusspunkt 4.7 bei einem Flächenzuwachs gleichzeitig eine entsprechende Kompensation gefordert).

Die Nutzung der Räume durch den Kulturverein Atrium e. V., andere Kinderhauser Vereine und Institutionen sowie möglicherweise städtischer Ämter wird in einer gesonderten Vereinbarung zwischen Stadt und Atrium geregelt. Der Verein behält die Schlüsselgewalt über das Gebäude.

Das Internationale Kultur- und Begegnungszentrum Atrium ist für die Entwicklung des Quartiers Kinderhaus-Brüningheide bedeutsam. Seine exponierte Lage am Sprickmannplatz ermöglicht eine (Weiter-)Entwicklung zu einem quartiersbezogenem Begegnungszentrum für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen. Da eine kommerzielle Nutzung sich nicht wirtschaftlich darstellen lässt, ist ein stärkeres kommunales Engagement erforderlich.

In Vertretung

gez. Thomas Paal
Stadtrat