

Beschlussvorlage der Verwaltung

Fachgebiet 50

Aktenzeichen:

Vorlage Nr.: BV/1299/2019

Vorlage für die Sitzung			
Rat	Entscheidung	02.12.2019	öffentlich

Beratungsgegenstand: **Zukünftige Standorte für die Rheinbach-Meckenheimer Tafel e.V. und das Möbellager des Geogrings e.V.**

Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:

Siehe Vorlage

Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:

Bereitstellung außerplanmäßiger Mittel in Höhe von rd. 38.000 € zur Erschließung des Zwischenstandorts Rheinbach-Meckenheimer Tafel e.V.

Bereitstellung von 24.000 € Miete für eine Lagerhalle zur Nutzung durch den Geogrings e.V. und gleichzeitig 12.000 € Mietkostenerstattung

1. Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat stimmt dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Übergangsort für die Rheinbach – Meckenheimer Tafel e.V. am Schornbuschweg (2. Bauabschnitt) zu.
- b) Der Rat stimmt der außerplanmäßigen Mittelbereitstellung in Höhe von rd. 38.000 € (inkl. MwSt) zur Deckung der Kosten für die Erschließung (inklusive Errichtung eines Stabgitterzauns) des Übergangsortes der Rheinbach - Meckenheimer Tafel e.V. zu.
- c) Der Rat stimmt der Errichtung eines Neubaus auf dem Gelände in der Keramikerstraße gegenüber dem heutigen Standort der Rheinbach – Meckenheimer Tafel e.V. zur Unterbringung sozialer Einrichtungen grundsätzlich zu.
- d) Konkrete Einzelheiten zur Umsetzung und Finanzierung dieses Bauvorhabens werden den zuständigen Ausschüssen, dem Haupt- und Finanzausschuss und dem Rat vorab zur Entscheidung vorgelegt.
- e) Der Rat stimmt der unbefristeten Anmietung einer Halle der Firma Bertram Tankschutz GmbH zu 4,00 € / qm (rund 2.000 € monatlich) und einer Weitervermietung an den Geogrings e.V. zu 2,00 € qm (rund 1.000 € monatlich) - voraussichtlich ab März/ April 2019 - zur Unterbringung des Möbellagers zu.
- f) Die Verwaltung wird mit der Vorbereitung und Umsetzung dieser Maßnahmen und der dafür erforderlichen Abstimmungen mit den Vereinen und Firmen beauftragt.

2. Erläuterungen:

Auf dem Gelände der ehemaligen Majolika-Fabrik an der Keramiker Straße ist mit der Errichtung eines Neubaugebietes durch eine Investorengruppe begonnen worden. Aktuell finden dort Abbrucharbeiten statt. Ein Teil der ehemaligen Produktionshallen ist noch bis zum 30.06.2021 an den Georgsring e.V. vermietet. Das Mietverhältnis besteht zwischen der casa ceramica Verwaltungs GmbH (casa ceramica) und dem Georgsring e.V. der wiederum an weitere Einrichtungen untervermietet. Der Georgsring e.V. betreibt dort ein Möbellager sowie eine Fahrradwerkstatt. Zudem nutzt die Tafel Räume zur Lagerung und Ausgabe von Lebensmitteln. Darüber hinaus befindet sich dort eine Kleiderstube der Pfarrcaritas, „Abenteuer Pur“ lagert Zeltmaterial in den Räumen des Georgsring e.V. ein.

Voraussetzung für die Verwirklichung des Neubaugebietes ist, dass auch der Teil der ehemaligen Produktionshallen, in dem aktuell die genannten Vereine und die Pfarrcaritas Räume nutzen, abgebrochen wird. Damit eine vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses realisiert werden kann, ist es erforderlich, andere geeignete Standorte für die Vereine zu finden, an denen diese ihre ehrenamtlichen Leistungen weiterhin anbieten können. So wird zum einen vorzeitig eine dauerhafte und gesicherte Unterbringung der Vereine ermöglicht als auch eine zügige und für die gesamte Stadtentwicklung wichtige Neubauentwicklung unterstützt.

Grundsätzlich ist die zukünftige Unterbringung der hier betroffenen sozialen Einrichtungen keine städtische Pflichtaufgabe. Die Stadt Rheinbach sieht sich jedoch mit in der Verantwortung für die Tafel und das Möbellager inklusive der Fahrradwerkstatt, die einen wichtigen Beitrag zum sozialen Zusammenleben in dieser Stadt leisten und darüber hinaus stark nachgefragte Leistungen anbieten, einen künftigen Standort zu verwirklichen bzw. bei der Suche danach zu unterstützen.

In Bezug auf die Kleiderstube der Pfarrcaritas geht die Verwaltung davon aus, dass der Pfarrgemeinde St. Martin eigene Unterbringungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Bei Abenteuer Pur e.V. muss davon ausgegangen werden, dass diese Vereinigung sich selbst am freien Markt nach neuen Räumlichkeiten umsieht.

Zukünftiger Standort der Rheinbach – Meckenheimer Tafel e.V.:

Als Dauerlösung für die Tafel schlägt die Verwaltung die Errichtung eines Neubaus auf dem Gelände in der Keramikerstraße gegenüber der heutigen Sozialstation vor. Die Kosten, die von der Stadt Rheinbach zu finanzieren wären, belaufen sich auf rd. 455.497,66 € (siehe Anlage 1).

Nach derzeitigem Stand könnte ein abschließender Umzug der Tafel in das neue Gebäude voraussichtlich im Jahr 2022 erfolgen, d.h. es wird eine Zwischenlösung spätestens ab Ablauf des Mietvertrages in der Keramikerstraße zum Juli 2021 notwendig.

Für die Tafel wurden verschiedene Möglichkeiten einer Zwischenunterbringung geprüft. Die Investoren des Majolika – Geländes (casa ceramica) möchten nun noch vor dem Ablauf des Mietvertrages am 30.06.2021 den Abriss der Halle vornehmen, damit schnellstmöglich mit dem Bauprojekt begonnen werden kann. Die Investoren haben daher Ihre Bereitschaft dazu erklärt, sich an einer Container – Übergangslösung für die Tafel zu beteiligen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, auf dem Gelände „Am Schornbuschweg“ im Bereich des 2. Bauabschnittes einen Gebäudekomplex einschließlich Sanitäranlage errichten zu lassen (Anlage 2).

Der Investor stellt hierfür auf seine Kosten die erforderlichen Container (inkl. Sanitär- und Technikcontainer) zur Verfügung.

Die Infrastruktur, d. h. das Einbinden der Anlage in den Bestand, Elektro, Heizung, Wasser und Abwasser wird voraussichtlich 25.000,-€ zzgl. MwSt. betragen. Ein zweiter Zugang besteht bereits. Es müsste „lediglich“ ein Stabgitterzaun von rd. 50 m zur Abgrenzung der Tafel zu den Unterkunftseinheiten gebaut werden. Dieser kostet zwischen 5.000 € – und 7.000 € zzgl. MwSt.

Die Kosten für die Erschließung der Anlage inkl. Stabgitterzaun in Höhe von rd. 38.000 € inkl. MwSt. gehen zu Lasten der Stadt Rheinbach.

Die Erreichbarkeit am Schornbuschweg ist grundsätzlich gegeben. Das Gelände ist über den Nahverkehr der RVK (Stadhüpfen Linie 813) über die Haltestellen Fliederstraße und Rosenstraße angeschlossen.

Die Rheinbach – Meckenheimer Tafel e.V. ist mit der Übergangslösung und dem zukünftigen Standort einverstanden.

Zukünftiger Standort des Möbellagers des Georgrings e.V.:

Eine Unterbringung in dem neu zu errichtenden Gebäude an der Bahn scheidet aufgrund des Platzbedarfs für den Georgsring e.V. aus.

Die Verwaltung schlägt daher folgende Lösung vor:

Als neuer Standort des Möbellagers des Georgsring e.V. steht eine Halle mit einer Fläche von rund 500 qm der Firma Bertram Tankschutz GmbH in der Industriestraße in Rheinbach zur Anmietung zur Verfügung. Die Firma Bertram ist mit einer Vermietung der Halle an die Stadt Rheinbach zu 4,00 € / qm = rd. 2.000 € monatlich einverstanden. Die Verwaltung würde im Folgenden die Lagerhalle an den Georgsring e.V. mittels eines Untermietvertrag mit 2,00 € / qm weitervermieten.

Die Anmietung und Nutzung der Lagerhalle kann voraussichtlich ab dem Frühjahr 2020 (März /April) erfolgen. Bis zu diesem Zeitpunkt ist als Zwischenlösung eine kurzfristige, vorübergehende Unterbringung des Möbellagers in einer weiteren Halle des Gebäudekomplexes der Firma Bertram Tankschutz GmbH möglich.

Der Georgsring e.V. ist mit einem zukünftigen Standort und dem Abschluss eines entsprechenden Vertrages einverstanden.

Mit dem vorliegenden Einvernehmen aller Beteiligten kann mit der Umsetzung der Maßnahmen in Kürze begonnen werden.

Rheinbach, den 21.11.2019

gez.

Stefan Raetz
Bürgermeister

gez.

Daniela Hoffman
Fachbereichsleiterin

Anlagen:

Anlage 1: Kostenschätzung Neubau für die Rheinbach-Meckenheimer Tafel e.V.

Anlage 2: Lageskizze Übergangslösung im Schornbuschweg