



► Nr. VO/2023/12224  
öffentlich

Lübeck, 10.05.2023

## Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:

2.021 - Fachbereichs-Dienste

5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Michael Mühleis (E-Mail: michael.muehleis@luebeck.de Telefon: 122-4461)

## Mehrgenerationenhaus Eichholz

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
15.05.2023	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
23.05.2023	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### **Anlass:**

Die Bürgerschaft am 30.03.2023 hat den Antrag VO/2023/11889 der CDU in geänderter Fassung mit Mehrheit angenommen.

Beschluss in geänderter Fassung:  
Das Mehrgenerationenhaus in Eichholz ist zu erhalten!

Der Bürgermeister wird beauftragt im Hauptausschuss April 2023 zu berichten:

1. Wie der Erhalt des Mehrgenerationenhauses in Eichholz dauerhaft gesichert ist. Wie sollen die Angebote ausgeweitet und gestärkt werden.
2. Ist geplant, den jetzigen Träger (BQL) zu wechseln? Wenn ja, warum?
3. Welche Planungen gibt es für den seit Jahren leerstehenden Teil des Gebäudes, in dem früher die Pfadfinder und davor die Mütterberatungsstelle beheimat waren?
4. Gibt es Gespräche mit Wohnungsunternehmen, die Wohnungsbestände in der Nachbarschaft haben, um in den leerstehenden Räumen evtl. einen Mietertreff einzurichten?
5. Ist es geplant, einen Koordinator für den gesamten Gebäudekomplex einschließlich der großen Außenfläche einzusetzen, bzw. wie kann eine Trägerschaft und Verantwortlichkeit aus einer Hand sichergestellt werden?

### **Bericht:**

1. **Wie der Erhalt des Mehrgenerationenhauses in Eichholz dauerhaft gesichert ist. Wie sollen die Angebote ausgeweitet und gestärkt werden?**

### **Grundlagen der Förderung**

Die Förderrichtlinie „Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus. Miteinander – Füreinander“ des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend vom 27.05.2020 ist am 28.05.2020 in Kraft getreten und gilt bis zum 31.12.2028.

Ziel des Bundesprogramms Mehrgenerationenhaus. Miteinander – Füreinander als Fachprogramm im gesamtdeutschen Fördersystem ist, mithilfe der Mehrgenerationenhäuser dazu beizutragen, gute Entwicklungschancen und faire Teilhabemöglichkeiten für alle in Deutschland lebenden Menschen und damit gleichwertige und bessere Lebensverhältnisse in allen Gebieten Deutschlands zu schaffen. Dies gilt in gleicher Weise für die strukturschwachen als auch für die strukturstarken Regionen, die vor der Herausforderung stehen, ihre Zugkraft zu erhalten.

Zur Herstellung guter Entwicklungschancen und fairer Teilhabemöglichkeiten für alle in Deutschland lebenden Menschen sollen die Mehrgenerationenhäuser als Orte der Stärkung bürgerschaftlichen Engagements ausgebaut werden. Ziel hierbei ist, mithilfe der Mehrgenerationenhäuser bessere und nachhaltige Strukturen des freiwilligen Engagements in den strukturschwachen und ländlichen Regionen auf- und auszubauen und die vorhandenen Strukturen des freiwilligen Engagements in den strukturstarken Regionen zu erhalten und zu optimieren. Denn das zivilgesellschaftliche Engagement bietet den Menschen Möglichkeiten sich einzubringen und ist die Grundlage für viele Angebote, die das Lebensumfeld vor Ort attraktiv machen.

Ein weiteres wesentliches Ziel des Bundesprogramms ist, dass die Mehrgenerationenhäuser den Menschen soziale Teilhabe ermöglichen und sie bei der aktiven Mitgestaltung des Sozialsraums stärken. Die Mehrgenerationenhäuser sollen zu einem starken gesellschaftlichen Zusammenhalt in einer teilhabeorientierten Gesellschaft beitragen. Dies soll politischen Vertrauensverlusten und Demokratieverdruss sowie Einsamkeit entgegenwirken.

Darüber hinaus wird das Ziel verfolgt, mithilfe bedarfsgerechter und niedrigschwelliger Angebote der Mehrgenerationenhäuser möglichst viele Menschen an den technischen und digitalen Fortschritt heranzuführen und sie zu befähigen, die Möglichkeiten moderner Technik und digitaler Medien bestmöglich zu nutzen. Insbesondere älteren Menschen soll so zu mehr Teilhabe verholfen werden, damit sie möglichst lange aktiv und selbständig bleiben können. Die Mehrgenerationenhäuser sollen als Angebotserbringer im Bereich der digitalen und der Erwachsenenbildung hierzu beitragen.

Mögliche Zuwendungsempfänger und somit antragsberechtigt sind juristische Personen des öffentlichen Rechts und gemeinnützige juristische Personen des privaten Rechts mit Sitz in Deutschland.

Voraussetzung für die Bewilligung ist eine jährliche kommunale Kofinanzierung in Höhe von 10.000,00 Euro. Die kommunale Kofinanzierung kann (anteilig) auch durch den Landkreis/(Stadt-) Kreis und/oder (anteilig) durch das Land erbracht werden. Die Kofinanzierung kann auch als (teilweise) Sachleistung erbracht werden; die Wertigkeit der Sachleistung ist gegenüber dem Zuwendungsgeber nachzuweisen. Die Kofinanzierungserklärung ist mit jedem Antrag auf Verlängerung der Förderung neu vorzulegen.

Die Zuwendung wird als Projektförderung in Form einer Festbetragsfinanzierung auf Ausgabenbasis gewährt. Die Förderung besteht in der Gewährung eines nicht rückzahlbaren Zuschusses in Höhe von bis zu 40.000,00 Euro jährlich. Hinzu kommt eine jährliche kommunale Kofinanzierung i. H. v. 10.000,00 Euro, die vorrangig zu erbringen ist.

Der Antrag ist in der Förderperiode 2021 bis 2028 jährlich bis spätestens 30.09. für das folgende Kalenderjahr neu einzureichen. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Der Zuwendungsgeber entscheidet aufgrund seines pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

## **Kommunale Situation**

Mit der Vorlage - VO/2020/09500 zur Weiterführung der städtischen Förderung für das MGH Eichholz im Projektzeitraum 2021 – 2028 hat die Bürgerschaft am 26.11.2020 beschlossen, die städtische Förderung für das Mehrgenerationenhaus wird in bisheriger Form mit einem jährlichen Kofinanzierungszuschuss von 10.000,00 EUR für die Laufzeit des Bundesprogramms „Mehrgenerationenhaus“ im Förderzeitraum 01.01.2021 – 31.12.2028 weiterzuführen.

## **Finanzielle Situation**

Die Höhe des Gesamtbudgets für das MGH liegt seit Jahren unverändert bei insgesamt 50.000,00€, während die realen laufenden jährlichen Kosten der BQL inzwischen aufgrund von Lohn- und Preissteigerungen auf rund 70.000,00€ angestiegen sind. Legt man die Empfehlungen der KGSt Köln aus dem letzten Bericht zu den Kosten eines Arbeitsplatzes (Bericht 07/21) zugrunde, ergibt sich ein Betrag von rund 95.000,00€.

Die BQL steht daher momentan vor der grundsätzlichen Entscheidung, ob Sie das Projekt über den 31.12.2023 hinaus aus wirtschaftlichen Gründen fortführen wird, da sich die Differenz zwischen dem Aufwand im Projekt und den entsprechenden Einnahmen kontinuierlich vergrößern wird.

## **Ausweitung und Stärkung von Angeboten**

Die BQL betreibt das MGH seit vielen Jahren und hat das Angebot vor Ort kontinuierlich ausgebaut. Es wird jedoch insbesondere aufgrund der demografischen Entwicklung im Stadtteil immer schwieriger, Ehrenamtliche für eine Mitwirkung im MHG zu gewinnen.

### **2. Ist geplant, den jetzigen Träger (BQL) zu wechseln? Wenn ja, warum?**

Sollte sich die BQL aus wirtschaftlichen Gründen gegen einen Weiterbetrieb des MGH entscheiden müssen, hätte die Hansestadt Lübeck - wenn Sie das Projekt fortführen möchte - folgende Optionen:

- Gewinnung eines anderen gemeinnützigen Trägers mit einem wahrscheinlich vergleichbaren Budgetumfang von rund 70.000,00€
- Übernahme des MGH in städtische Eigenregie mit einem voraussichtlichen Gesamtaufwand von rund 95.000,00€.

### **3. Welche Planungen gibt es für den seit Jahren leerstehenden Teil des Gebäudes, in dem früher die Pfadfinder und davor die Mütterberatungsstelle beheimatet waren?**

Es gibt keine konkreten Planungen. In einer ersten Gebäudebegutachtung hat das GMHL festgestellt, dass der Gebäudeteil schadstoffbelastet ist. Darüber hinaus ist die TGA (Elektrik, Heizung, Sanitäranlagen) abgängig, sodass erhebliche Investitionen erforderlich würden. Aufgrund der Priorisierung von Verkehrssicherheitsthemen hat das GMHL derzeit keine Kapazitäten für diese Maßnahme. Der Förderverein Treffpunkt Eichholz e. V. versucht Fördergelder zu akquirieren, die für die Herrichtung eingesetzt werden können. Als Nutzungsidee

stehen z.B. Übungsräume für Musikgruppen, Räume für Beratungsgespräche, Kartengruppen, etc. im Raum.

**4. Gibt es Gespräche mit Wohnungsunternehmen, die Wohnungsbestände in der Nachbarschaft haben, um in den leerstehenden Räumen evtl. einen Mietertreff einzurichten?**

Es gab hierzu schon Gespräche mit Wohnungsbauunternehmen, die allerdings bislang nicht zu einem konkreten Ergebnis geführt haben.

**5. Ist es geplant, einen Koordinator für den gesamten Gebäudekomplex einschließlich der großen Außenfläche einzusetzen, bzw. wie kann eine Trägerschaft und Verantwortlichkeit aus einer Hand sichergestellt werden?**

Es ist vorgesehen, ab Sommer 2023 eine externe koordinierende Stelle im Rahmen einer Geschäftsbesorgung einzusetzen, die einerseits als zentraler Ansprechpartner für die Nutzenden Vorort dient, die temporäre Raumvergabe an Dritte organisiert und darüber hinaus die Pflege des Objekts übernimmt. Konkret beinhaltet dies die Grünpflege, die Gerätewartung, allgemeine Objektkontrollen und den Winterdienst. Das Ziel ist die vereinfachte Kommunikation für die Nutzenden Vorort, sowie eine Aufwertung des äußeren Erscheinungsbildes. Die Gebäudereinigung im Gebäude, der Hausmeisterdienst im Gebäude und die Bauunterhaltung verbleiben in der Zuständigkeit des GMHL. Das GMHL tritt als Vertragspartner des Geschäftsbesorgers auf und steht permanent mit ihm im Austausch.

**Anlagen:**

./.

Senatorin Pia Steinrücke