

Anlage
TOP 8

Wir helfen
hier und jetzt.



Arbeiter-Samariter-Bund Regionalverband Warnow-Trebeltal e.V.
Neue Dorfstraße 6 | 18196 Dummerstorf

EINGEGANGEN
Gemeinde Graal-Müritz
29. Jan. 2016
Erled. *Zen / 408*

Gemeinde Graal-Müritz
Bürgermeister Herr Giese
Ribnitzer Straße 21
18181 Graal-Müritz

Regionalverband
Warnow-Trebeltal e. V.
Neue Dorfstraße 6
18196 Dummerstorf

Ihr Ansprechpartner:
Frau Scheiner

Telefon: 038208/8433-121
Telefax: 038208/8433-221

mail: mail@asb-warnow.de
kerstin.scheiner@asb-warnow.de

Ihre Zeichen

Unsere Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datum

26.01.2016

Sehr geehrter Herr Giese,

seit dem 01.01.2016 ist der ASB Regionalverband Warnow-Trebeltal e.V. für die
Betreibung eines Bürgerzentrums in der Gemeinde Graal-Müritz verantwortlich.

1. Aktuelle Situation in der Begegnungsstätte

Am 17.12.2015 fand in den Räumlichkeiten in der Straße zur Seebrücke 6 die
Übergabe der Schlüssel durch Vertreter des Bauamtes der Gemeinde an den ASB
Regionalverband Warnow-Trebeltal e.V. statt.

Bereits bei diesem Termin wurde der zum Teil bedenkliche Zustand des Objektes
thematisiert und eine erneute Vorort-Begehung angedacht.

Diese fand am 12.01.2016 mit dem Geschäftsführer des ASB Regionalverband
Warnow-Trebeltal e.V., Herrn Lehmann, der Abteilungsleiterin des Ideellen und
Sozialbereiches, Frau Scheiner, Herrn Behrens sowie Mitarbeiterinnen des Bauamtes
der Gemeinde Graal-Müritz statt.

Zentrale Fragen waren der allgemeine bauliche Zustand des Gebäudes und die
Information von Seiten der Gemeinde, die bereits begonnenen Sanierungsarbeiten
2016 weiter zu führen und 2017 zu beenden.

Die Umsetzung des Konzeptes entsprechend unseres Qualitätsanspruches und die
kontinuierliche Arbeit der Leiterin/des Leiters für die Bürgerinnen und Bürger der
Gemeinde sehen wir durch die längerfristig geplante Sanierung als gefährdet.

Deshalb würden wir Ihnen vorschlagen, die Sanierungsarbeiten in einem Bauabschnitt
kurzfristig umzusetzen, entsprechend unseres favorisierten Grundrisses – Version 1B
(Anhang 1).

Dort wurden Änderungen im Schnitt der Räume, gemäß dem Nutzungskonzept des
Trägers, gemeinsam mit der verantwortlichen Mitarbeiterin des Bauamtes besprochen.
Dazu soll zeitnah, in Absprache mit den beauftragten Architekten, eine Überarbeitung
der Planungen erfolgen.

Der Vorteil würde darin bestehen, dass dieser Standort nicht nur eine „Heimstätte“ für
die Seniorinnen, Senioren und der ansässigen Vereine der Gemeinde ist, sondern sich

Deutsche Bank
IBAN: DE86130700240139700900
BIC: DEUTDE33HAN
BLZ: 130 700 24
Konto: 139 70 09

Ostseesparkasse Rostock
IBAN: DE5013050000290001129
BIC: NOLADE21ROS
BLZ: 130 50 000
Konto: 029 000 1129

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE91150505000530002558
BIC: NOLADE21GRW
BLZ: 150 50 500
Konto: 053 000 2558

Gerichtsstand:
Amtsgericht Rostock
Steuer-Nr.:
11 081 141 05644
Vereinsregister: VR 875

Mitglied im



zu einem Bürgerzentrum – auch für die Kurgäste und Urlauber – entwickeln und erweitern soll.

Das widerspiegelt sich auch in dem überarbeiteten Nutzungskonzept (Grundriss – Version 1B). Mit der Schaffung eines zweiten Büros, wird die Seniorenarbeit in diesem Bürgerzentrum konzentriert und die Angebotspalette erweitert.

Der Kostenfaktor spielt natürlich eine sehr entscheidende Rolle. Deshalb wäre zu prüfen, ob sich Einsparungen durch eine Sanierung in einem Zug erzielen lassen. Auf die Sanierung des Anbaus (der alten Toilettenanlagen) kann, bei einer Berücksichtigung des neuen Raumkonzeptes und der Umsetzung der Vorzugsvariante-Version 1B, verzichtet werden.

2. Umsetzung der Seniorenarbeit während der Umbauphase

Im momentanen Zustand ist eine Aufnahme der Arbeit in den vorgesehenen Räumlichkeiten mit unserem Qualitätsanspruch nicht möglich.

Nach ersten Schätzungen kann bei einer Befassung der Ausschüsse und eines positiven Beschlusses der Gemeindevertretung im Februar 2016 ab April mit den Bauarbeiten begonnen werden und Anfang August die Wiedereröffnung erfolgen.

Trotzdem sollen alle Gruppen und Vereine, die die alte Begegnungsstätte genutzt haben, die Möglichkeit erhalten, in der Umbauphase in Ausweichquartieren im Ort weiterhin ihren verschiedenen Aktivitäten nachzugehen.

Während der Umbauphase können sich die Gruppen und Vereine an folgenden Orten treffen:

- der **Briefmarkenverein** trifft sich immer am 1. Mittwoch im Monat im ASB Servicewohnen
- die **Skat- und Spielfreunde** treffen sich jeden Dienstag im Gemeinschaftsraum der Feuerwehr
- die **Plattdeutsche Gruppe** trifft sich immer am 1. Montag im Monat im ASB Servicewohnen
- die **Tanzfreunde** um Frau Kurzweil tanzen jeden Dienstag und Mittwoch im Haus des Gastes oder im ASB Servicewohnen oder auch im Sportraum der alten Grundschule
- der **Talentetauschring** trifft sich jeden 1. Donnerstag im Monat im ASB Servicewohnen
- der **Schachverein** spielt jeden Donnerstag im Haus des Gastes
- die **Sangesfreunde** stimmen immer montags um 15.00 Uhr im Gemeinschaftsraum der Feuerwehr an
- die **Line Dance Gruppe** „Seabirds“ probt jeden Montag 19.00 Uhr und Donnerstag 16.00 Uhr im Sportraum der alten Grundschule

Zur Durchführung der Seniorenarbeit wurden erste Bewerbungsgespräche mit potentiellen Bewerberinnen und Bewerbern durchgeführt. Leider konnte keiner die Voraussetzungen erfüllen. Deshalb wurde die Stelle noch einmal bis zum 03.02.2016 neu ausgeschrieben.

Deutsche Bank
IBAN: DE86130700240139700900
BIC: DEUTDEBROS
BLZ: 130 700 24
Konto: 139 70 09

Ostseesparkasse Rostock
IBAN: DE50130500000290001129
BIC: NOLADE21ROS
BLZ: 130 50 000
Konto: 029 000 1129

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE91150505000530002558
BIC: NOLADE21GRW
BLZ: 150 50 500
Konto: 053 000 2558

Gerichtsstand:
Amtsgericht Rostock
Steuer-Nr.:
11 081 141 05644
Vereinsregister: VR 875

Mitglied im



3. Finanzierungsplan zur Ausstattung der Begegnungsstätte

Neben den baulichen Kosten fallen auch Ausstattungskosten für das entsprechende Mobiliar in der Begegnungsstätte an.

Die Kalkulation entnehmen Sie der Anlage.

Zur Anschaffung des Mobiliars der Begegnungsstätte zur Seebrücke 6 schlagen wir Ihnen folgende Finanzierung der Ausstattung vor:

Entsprechend des Mietvertrages zwischen der Gemeinde Graal-Müritz und dem ASB Regionalverband Warnow-Trebeltal e.V. zahlt der ASB Regionalverband Warnow-Trebeltal e.V. einen monatlichen Mietzins in Höhe von 512,50 € an die Gemeinde. Diesen Mietzins zahlt die Gemeinde aufgrund der Nichtnutzung der Räumlichkeiten an den ASB Regionalverband zurück oder er verbleibt beim ASB Regionalverband Warnow-Trebeltal e.V.

Die reduzierten monatlichen Betriebskosten in Höhe von 286,00 € verbleiben beim ASB Regionalverband Warnow-Trebeltal e.V.

Der nicht gezahlte Mietzins und die nicht genutzten Betriebskosten werden mit für die Finanzierung der Ausstattung eingesetzt.

512,50 € Mietzins von Januar bis Juli 2016	(512,50 € x 7 Monate)	= 3.587,50 €
286,00 € Betriebskosten von Januar bis Juli	(286,00 € x 7 Monate)	= 2.000,00 €
Einsparung aus Verzicht auf eine/n ehrenamtliche/n Mitarbeiter/in		= 1.000,00 €
Eigenanteil des ASB RV Warnow-Trebeltal e.V.		= 7.912,50 €
Zuschüsse Dritter		= <u>2.000,00 €</u>
	Gesamtkosten	= 16.500,00€

Um allen engagierten Vereinen, Institutionen und Verbänden in der Gemeinde die Möglichkeit zu bieten, an der Umsetzung des Konzeptes mitzuwirken, schlagen wir vor, den Restbetrag in Höhe von **1.100,00 €** wie folgt aufzugliedern:

Zuschuss AG Wohlfahrtsverbände	= 600,00 €
Zuschuss Stiftung Graal-Müritz	= 500,00 €

Diese beiden Zuschüsse werden durch den ASB Regionalverband Warnow-Trebeltal e.V. beantragt.

Herr Behrens, Leiter der Seniorenarbeit steht Ihnen während der Umbauphase als Ansprechpartner zur Verfügung.

Bitte teilen Sie uns Ihre Hinweise mit, damit wir diese berücksichtigen können und auch während der kommenden schwierigen Phase ein breites Angebot vorhalten können.

Um unser gemeinsames Ziel die Begegnungsstätte zu einem Bürgertreff und Kommunikationstreffpunkt mit vielen verschiedenen Angeboten für Einheimische und Besucher von Graal-Müritz weiter zu entwickeln und ihn als festen Bestandteil des Gemeindelebens werden zu lassen, brauchen wir die Unterstützung der Gemeinde und der Ausschüsse.

Mit freundlichen Grüßen
ASB-Regionalverband Warnow-Trebeltal e. V.



Stefan Lehmann
Geschäftsführer



Kerstin Scheiner
Abteilungsleiterin
Ideeller und Sozialbereich

Anlagen

- Grundriss Version 1B
- Finanzplan Mobiliar Begegnungsstätte

Deutsche Bank
IBAN: DE86130700240139700900
BIC: DEUTDEBROS
BLZ: 130 700 24
Konto: 139 70 09

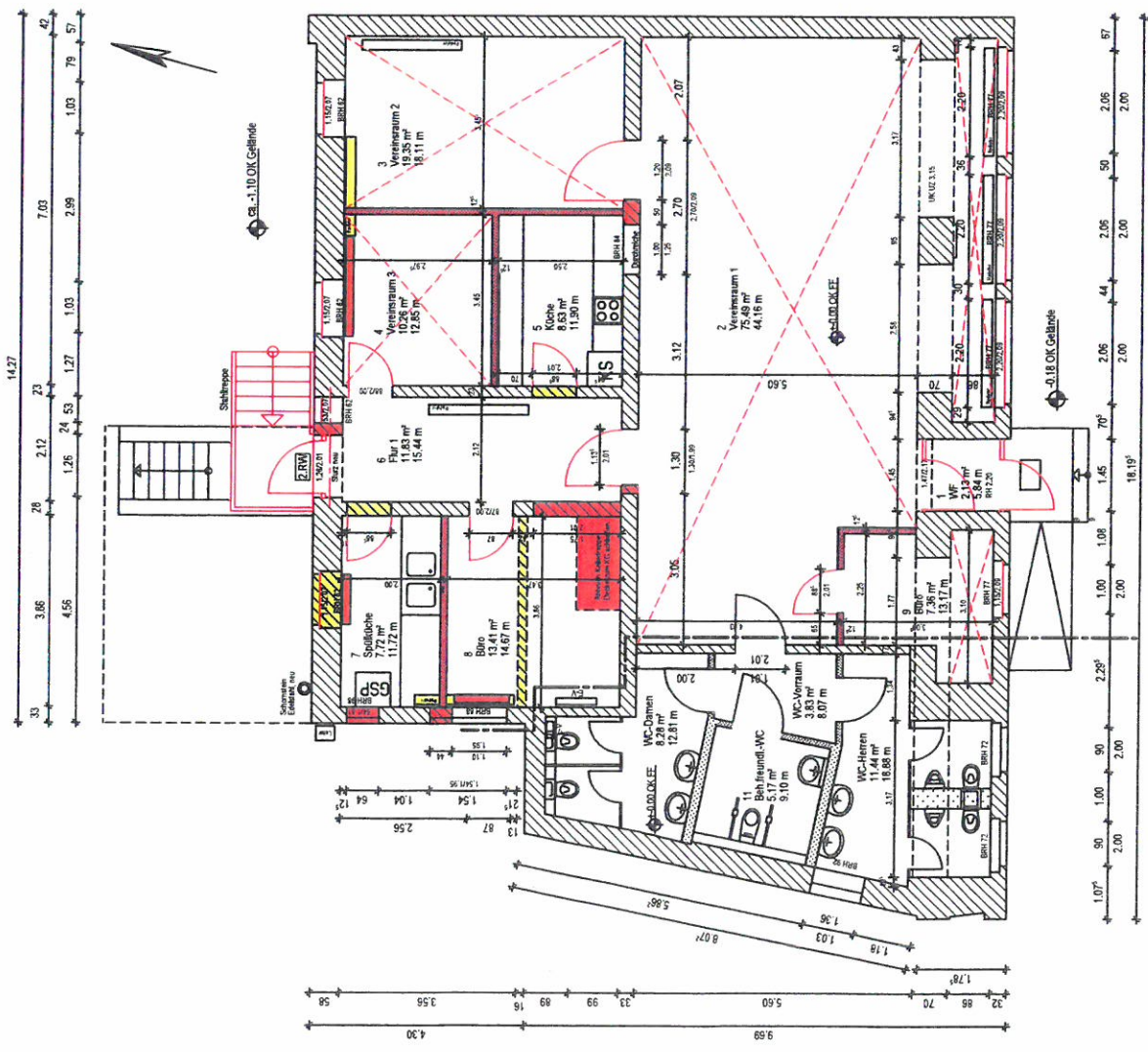
Ostseesparkasse Rostock
IBAN: DE50130500000290001129
BIC: NOLADE21ROS
BLZ: 130 50 000
Konto: 029 000 1129

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE91150505000530002558
BIC: NOLADE21GRW
BLZ: 150 50 500
Konto: 053 000 2558

Gerichtsstand:
Amtsgericht Rostock
Steuer-Nr.:
11 081 141 05644
Vereinsregister: VR 875

Mitglied im





Hinweis: Für den Abbruch und Neubau steht die statischen Prüfung noch aus!

- LEGENDE**
- ABRUCH
 - NEUBAU
 - TROCKENBAU, Neubau
 - MAUERWERK, Bestand
 - ABHANGENDECKEN; Neubau

TÜR- U. BRÜSTUNGSHÖHEN BEZOGEN AUF OK FERTIGFUSSBODEN!
 HÖHENANGABEN BEZOGEN AUF BAUNULL! ALLE MASSE AM BAU PRÜFEN!
 FÜR DURCHBRÜCHE, SCHLITZE, FUSSBODENKANÄLE, TECHNISCHE EINRICHTUNGEN,
 GELTEN GESONDERTE PLÄNE DER FACHINGENIEUR!

AUFTRAGGEBER:

Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Mürz
 Ribnitzer Straße 21, 18181 Graal-Mürz

PROJEKT:

Sanierung "Seniorentreff" - 2. BA
 Zur Seebücke 6, 18181 Graal-Mürz

G
 ERDGESCHOSS UMBAU
 VARIANTE 2 - OHNE KELLERTREPPEN
 BLATT-NR.: 2.4.2

MASSSTAB: 1:100
 HOHENBEZUG: ± 0.00 m BN
 LEISTUNGSPHASE: Entwurf

ISH
 BERATENDE INGENIEURE

ISH BERATENDE INGENIEURE
 BERATENDE INGENIEURE VBI
 Alexandrinenplatz 7 · 18209 Bad Doberan
 Telefon (038203) 7 43 60 · Fax (038203) 74 38 19
 e-mail ish-bad-doberan@t-online.de

DATE: 2015-01-18_GZ.4.1

H/B = 287.0 / 420.0 (0.12m²)

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung,
Umwelt und Wirtschaft
am 11.02.2016

Betr.: **Weiterführung Sanierung Seniorentreff, Zur Seebrücke 6 in Graal-Müritz**

- A) Sachstandsbericht
- B) Stellungnahme der Verwaltung
- C) Finanzierung und Zuständigkeit
- D) Umweltverträglichkeit
- E) Beschlussvorschlag

Zu A)

Nachdem die Vorlage zur Weiterführung der Sanierung in 2 Varianten am 10.12.2015 vertagt wurde und zwischenzeitlich am 17.12.2015 die Gemeindevertretung den Betreiber- und Zuschussvertrag mit dem ASB beschlossen hat, fand am 12.01.2016 ein Ortstermin mit folgendem Ergebnis statt:

- der Anbau kann entfallen
- mit Abriss der Innenkellertreppe ist Schaffung eines Büros möglich
- Neuaufteilung der Küche und Vereinsräume

Das Ingenieurbüro hat den Grundriss und die Kostenschätzung entsprechend überarbeitet (s. Anlage 1).

Weiterhin sollte die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen in einem Abschnitt geprüft werden mit Zielsetzung der Fertigstellung August 2016.

Während der Umbauphase können Gruppen und Vereine Ausweichquartiere nutzen (s. Schreiben ASB, Anlage 2).

Zu B)

Die Verwaltung empfiehlt die Sanierung auf der Grundlage der überarbeiteten und mit dem ASB abgestimmten Umbauvariante, ohne Kellertreppe, in einem Bauabschnitt (ohne Pos. 2.2. Sanierung Kellerräume ohne Anbau i.H.v. 16,1 T€).

Zu C)

Nach vorliegender Kostenschätzung belaufen sich die Baukosten, ohne Kellersanierung, auf 121.200,-€ zzgl. 25.000,-€ Baunebenkosten = Gesamt 146.200,-€.

Im Haushalt 2016 wurden die beiden Abschnitte mit je 80.000,-€ zusammengefasst. Damit würden 160.000,-€ für die Sanierung des Seniorentreffs zur Verfügung stehen.

Der für 2017 vorgesehene Ansatz entfällt somit.

Zu D) entfällt

Zu E) Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt die Weiterführung der Sanierung des Seniorentreffs, Zur Seebrücke 6 in Graal-Müritz, auf Grundlage der Projektunterlage „Erdgeschoss Umbau – Variante 2 – Ohne Kellertreppe“ vom 18.01.2016 des Ingenieurbüros ISH Bad Doberan mit Kosten von ca. 150.000,-€ in einem Bauabschnitt.

Giese
Bürgermeister



Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____