

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr.: VO/6530/2018		
	Status:	nichtöffentlich	
	Datum:	12.11.2018	
Dezernat:	II		
Fachdienst:	62 - Gebäudewirtschaft und Grundstücksverkehr		
Sachbearbeiter/in:	Kröpelin, Antje		
Beratungsfolge:			
Gremium	Zuständigkeit	Sitzung ist	
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung	Öffentlich	
Magistrat	Entscheidung	Nichtöffentlich	
Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften	Entscheidung	Öffentlich	

Begründung eines Erbbaurechtes in Marburg-Richtsberg

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Universitätsstadt Marburg übergibt die Liegenschaft Sudetenstraße 26b und die das Haus umgebenden Freiflächen im Zuge des Erbbaurechts

- Gemarkung Marburg, Flur 56, Flurstück 95/67**
- **eingetragen im Grundbuch von Marburg, Blatt 12056,**
- **lfd. Nr. 189 des Bestandsverzeichnisses -**

im Rahmen eines Erbbaurechtes an den gemeinnützigen Verein CenTral e.V..

Insgesamt handelt es sich um eine Gesamtfläche von **984 m²** mit aufstehendem Gebäude.

Das Erbbaurecht hat eine Laufzeit von 66 Jahren, ausgehend von der Eintragung im Grundbuch.

Die Übernahme dient der Erhaltung und Sanierung der baufälligen Liegenschaft und dem Erhalt der Gemeinwesen- und Jugendarbeit am Richtsberg. Deswegen wird auf die Erhebung eines Erbbauzinses verzichtet.

CenTral e.V. verpflichtet sich, die Liegenschaft zu sanieren und zu unterhalten. Die Jugendarbeit am Richtsberg ist als gemeinnütziger Nutzungszweck zu gewährleisten.

Die Kosten des Erbbaurechtsvertrages und seiner Durchführung trägt CenTral e.V..

Sachverhalt:

Die Liegenschaft ist insgesamt marode und stark sanierungsbedürftig und als ehemalige Gaststätte auch für den Zweck der Gemeinwesen- und Jugendarbeit nur bedingt geeignet. Der Verein CenTral e.V. ist bisher Mieter in der Liegenschaft. Er möchte das Gebäude sanieren und durch Um- und Anbauten erweitern, damit es auch zukünftig für die Gemeinwesen- und Jugendarbeit gut genutzt werden kann. Die Liegenschaft soll komplett in Eigenleistung und durch Mittel des Vereins saniert werden. Kosten kämen an dieser Stelle nicht auf die Stadt zu. Zur Kompensation der Sanierungsleistung und zur Unterstützung wird von Seiten der Stadt an dieser Stelle auf die Erhebung eines Erbbaurechtes verzichtet.

Da die Liegenschaft mit Städtebaufördermitteln soziale Stadt gekauft wurde, wird diese nur mit der Auflage der Zweckbindung Gemeinwesen- und Jugendarbeit mit öffentlichem Charakter an CenTral e.V. abgegeben.

Bei Wegfall des vereinbarten Zweckes soll die Liegenschaft wieder an die Stadt Marburg zurückgehen (Heimfall). Das soll einer eventuellen Rückforderung der Fördermittel vorbeugen.

Der Ortsbeirat begrüßt die Pläne des CenTral e.V. und hat der Einräumung eines Erbbaurechtes einstimmig zugestimmt.

Es wird gebeten, dieser Vorlage zuzustimmen.

Wieland Stötzel
Bürgermeister

Anlage: Planausschnitt, Konzept CenTral e.V. zur Nutzung der Liegenschaft

Kenntnis genommen und einverstanden:

6	62	61	65
K	B	K	K

A: Anhörung; **B:** Beteiligung; **K:** Kenntnisnahme; **S:** Stellungnahme

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussfolgeabschätzung (BFA) – Die Vorlage hat folgende Auswirkungen:

1. Kostenzusammenstellung – Einmalkosten

- Es bestehen keine Einmalkosten
- Es bestehen die hier aufgeführten Einmalkosten

2. Kostenzusammenstellung – Folgekosten

- Es bestehen keine Folgekosten
- Es bestehen die hier aufgeführten Folgekosten:

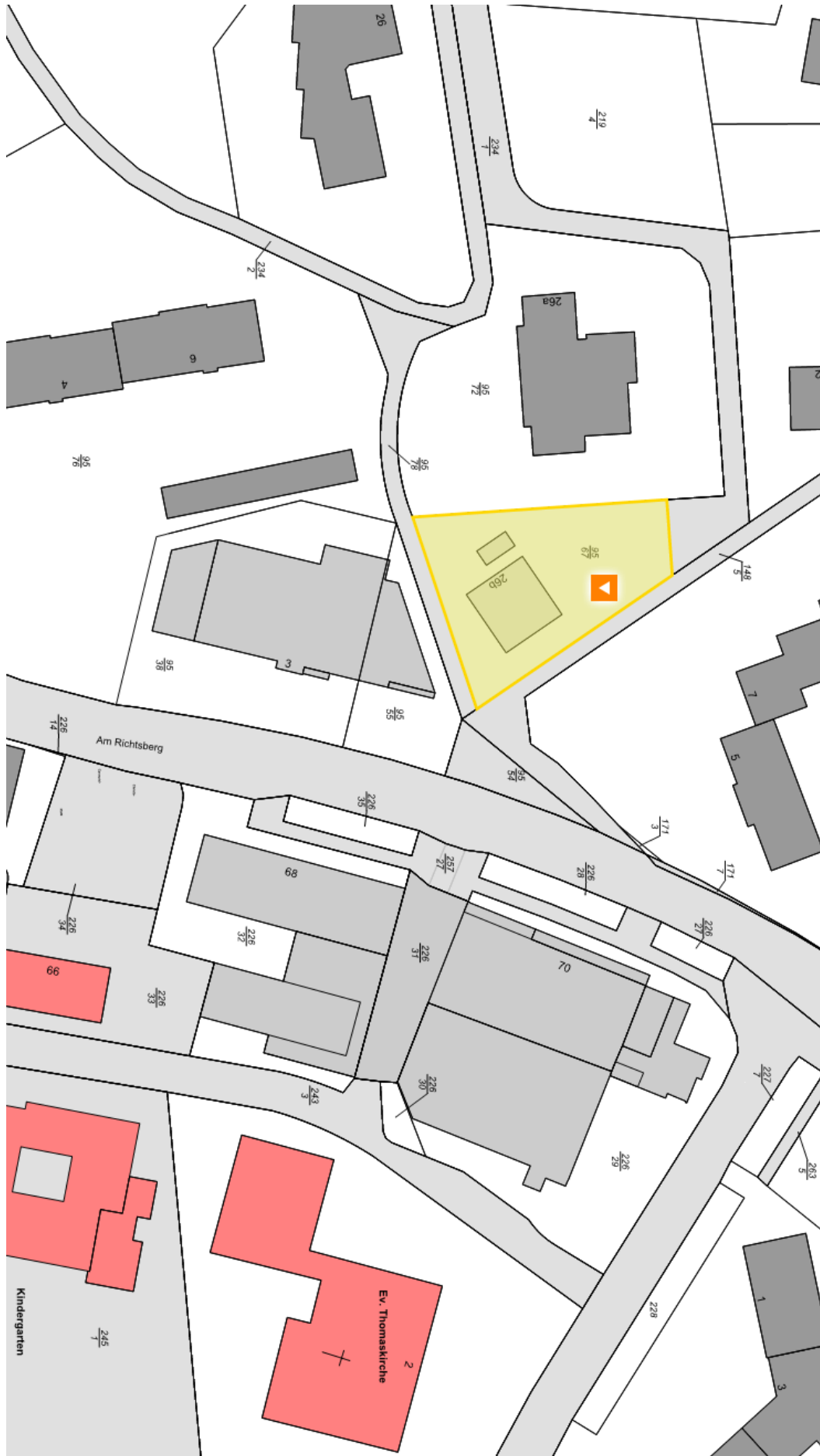
3. Weitere Auswirkungen

Es bestehen keine weiteren Auswirkungen

Es bestehen folgende weitere Auswirkungen

(z. B. familienpolitische Auswirkungen, Auswirkungen auf Gender Mainstreaming, Auswirkungen der Beschlüsse auf die demographische Entwicklung der Stadt Marburg)

- Erhalt und Sanierung der Liegenschaft
- soziale Stärkung des Stadtgebietes
- Fortführung und Ausbau der Gemeinwesen- und Jugendarbeit





Konzept 2018

CenTral e.V.



Das CenTral ist...

... ein Ort der Begegnung im Herzen des Richtsbergs

... ein offenes Angebot in Ergänzung zu anderen Initiativen, Einrichtungen und Vereinen

... eine Initiative aus christlicher Verantwortung – orientiert an den Bedürfnissen der Menschen

Hintergrund

Seit über 20 Jahren ist der Christus-Treff e.V. am Richtsberg aktiv. Die Arbeit begann mit dem KinderClub in der Thomaskirche. Später wurden darauf aufbauend zwei TeensClubs gegründet als Teil des Netzwerk Richtsberg e.V.

Die Verantwortlichen dieser Arbeit wollten das Angebot schließlich erweitern, um mehr Bewohner des Richtsbergs aller Generationen anzusprechen und mehr Ehrenamtlichen die Chance zu geben, sich in ihrer Stadt einzusetzen. Vor sechs Jahren konnten wir mit Unterstützung des damaligen Oberbürgermeisters Egon Vaupel und Bürgermeister Franz Kahle die Sudetenstraße 26b beziehen.

Seitdem ist die Arbeit stetig gewachsen und steht mittlerweile auf der rechtlichen Grundlage des CenTral e.V. Heute hat das CenTral viele Facetten: Es ist Treffpunkt, Raum zur Begegnung mit Menschen und Gott, der offen ist für alle Bewohner des Richtsbergs – und auch sonst jeden, der kommen mag. Das CenTral ist eine Anlaufstelle für Menschen jeden Alters und jedes Hintergrunds.

Unsere Angebote

sozial, christlich, praktisch

1. Sozial

Das CenTral soll ein Ort sein, an dem sich jeder wohl und angenommen fühlt. Wir legen deshalb großen Wert auf inklusives und interkulturelles Arbeiten. Unabhängig von Alter, Nationalität, Lebensentwurf und Religion, ist jeder bei uns herzlich willkommen. Wir glauben, dass es in einem bunten Stadtteil wie dem Richtsberg nicht genügend Angebote geben kann, die freundschaftliches Miteinander, gegenseitige Akzeptanz und Achtung unter den Bewohnern fördern.

Deshalb haben wir Angebote wie:

FrühstücksCafé, Krabbelgruppe, KinderClub, TeensClub, Mitarbeiterabende und saisonale Veranstaltungen wie unser Sommerfest, Weihnachtsfest, Osterfest etc.



2. Christlich

Als Christen möchten wir den ganzen Menschen im Blick haben: seine persönlichen Bedürfnisse, z.B. ein Gespräch bei einer Tasse Kaffee. Seine alltäglichen Nöte, z.B. Nachhilfe vor der Mathearbeit. Und seinen Wert als Geschöpf: Jeder Mensch, der ins CenTral kommt, ist von Gott geliebt. Das gibt ihm Würde und macht ihn kostbar – unabhängig von Herkunft oder Vergangenheit.

Wir möchten den Menschen am Richtsberg einen Raum zur Verfügung stellen, in dem sie über die großen Fragen des Lebens in Gespräch kommen können: Woher komme ich? Was ist meine Heimat? Gibt es mehr, als das, was ich sehe? Bin ich gewollt und geliebt? Wohin gehe ich nach dem Tod?

Unsere Grundmotivation ist dabei das biblische Gebot der Liebe zu Gott und unseren Mitmenschen (Matthäus 22,37-40). Der christliche Glaube trägt die Botschaft der Liebe Gottes, der durch Jesus die Menschheit mit sich selbst versöhnt hat (2. Korinther 5, 17-21). Deshalb vermitteln wir offen, frei und fröhlich die Botschaft von Liebe und Versöhnung. Nicht in einer abstrakten und verstaubten Art und Weise, sondern zeitgemäß, verständlich, kontextsensibel und alltagsrelevant.

Alle Angebote des CenTral sind unabhängig davon, ob jemand selbst Christ ist oder einer anderen Religion angehört. Wir fördern geistliches Leben und bieten an, für Nöte und schwierige Lebenssituationen zu beten – wenn das gewünscht wird.

Deshalb haben wir Angebote wie:

Gottesdienste (sonntags um 16 Uhr), interaktive Gebetswochen, einen christlichen Frauenkreis und verschiedene Kurse zu Glaubensthemen

3. Praktisch

Das CenTral hilft Menschen in ihren Lebensfragen und täglichen Herausforderungen praktisch, ganzheitlich und individuell. Wir möchten nah an den Menschen sein und verschiedene Lebenswelten und Lebenskonzepte immer besser verstehen und nachvollziehen können.

Das CenTral bringt Menschen zusammen, die Unterstützung, Beratung oder praktische Hilfestellungen suchen, und Menschen, die sich ehrenamtlich für andere engagieren möchten. Viele Mitarbeiter des CenTral leben selbst im Stadtteil Richtsberg, sodass wir auch über unsere organisierten Angebote hinaus zunehmend gegenseitige Unterstützung auf freundschaftlicher Ebene beobachten.

Deshalb haben wir Angebote wie:

Lernzeit, Kurse, diakonische Events (z.B. „Surf the Richtsberg“), individuelle Hilfestellung (z.B. bei Umzug, Haushalt, Ersthilfe in Fragen zu: Sucht, Familie, Finanzen, Beziehung etc.)

Mitarbeit

Die Arbeit des CenTral wird vor allem durch ehrenamtliches Engagement getragen. Das CenTral soll für viele Bürgerinnen und Bürger Marburgs ein Zentrum sein, in dem sie Zeit, Kraft, Gaben, Kreativität und Herzblut ehrenamtlich einsetzen können. Derzeit engagieren sich rund 60 Ehrenamtliche in unserer Arbeit. Die Mitarbeiter werden auf freiwilliger Basis in regelmäßigen Abständen zu verschiedenen Themen geschult. Für Mitarbeiter im Kinder- und Jugendbereich gibt es verpflichtend alle zwei Jahre eine Kinderschutzschulung. Das CenTral hat außerdem eine spendenfinanzierte Vollzeitstelle und mehrere Mitarbeiter auf Minijob-Basis.

Struktur

Wir bemühen uns um eine simple, eingängige Struktur. Alle unsere ehrenamtlichen Teams haben einen Leiter und in den meisten Fällen einen Co-Leiter. Diese werden regelmäßig geschult und zum Austausch und zur Beratung zu „Leitertreffen“ eingeladen. Für die Gesamtleitung des CenTral gibt es ein siebenköpfiges Team. Es behält den Überblick über die tägliche Arbeit und legt die Weichen für die langfristige Zukunft des CenTral. Dieses Leitungsteam setzt sich zusammen aus dem Vollzeitler und langjährigen ehrenamtlichen Mitarbeitern.



Rechtliche Trägerschaft

Die Arbeit des CenTral wird vom CenTral e.V getragen.

Geistliche Zugehörigkeit

Das CenTral ist als kirchliches Handlungsfeld der Evangelische Kirche von Kurhessen-Waldeck beheimatet unter dem Dach der evangelischen Landeskirchen und Teil des Christus-Treff Netzwerks. Inhaltlich sind wir ökumenisch ausgerichtet. So werden unsere Gottesdienste und Angebote auch gerne von Katholiken und freikirchlichen Christen besucht. Alle sind herzlich willkommen.

Finanzen

Alle Angebote und Veranstaltungen im CenTral sind kostenlos. Die Arbeit wird in weiten Teilen durch freiwillige Spenden getragen. Einige der Spender nehmen aktiv am CenTral-Leben teil, andere werden durch besondere Spendenaktionen oder -kampagnen gewonnen.

