Bericht	Vorlagen-Nr.: **VO/7572/2020-1** Status: öffentlich Datum: 08.10.2020
Dezernat: I Fachdienst: 50 - Soziale Leistungen Sachbearbeiter/in: Schmidt, Peter	

Beratungsfolge:

Gremium	**Zuständigkeit**	**Sitzung ist**
Magistrat	Entscheidung	Nichtöffentlich
Ausschuss für Soziales, Jugend und Gleichstellung	Kenntnisnahme	Öffentlich
Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften	Kenntnisnahme	Öffentlich

Schriftlicher Bericht zum Berichtsantrag der Fraktion B90/Die Grünen betr. Kleiderkammer Marburg

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Dem Ausschuss für Soziales, Jugend & Gleichstellung ist von diesem Bericht Kenntnis zu geben.

Sachverhalt:

Die Marburger Kleiderkammer ist eine für den Magistrat wichtige und sinnvolle Einrichtung, die erhalten bleiben soll. Sie entspricht unserem Anspruch, allen Hilfsbedürftigen in Marburg zur Seite zu stehen. Wir achten darauf, dass sie möglichst keiner der drei weiteren, frei-gemeinnützigen Kleiderkammern zu Konkurrenz wird. Im Zusammenhang mit dem außergewöhnlichen zivilgesellschaftlichen Engagement um die ehemalige Erstaufnahmeeinrichtung in Cappel ist diese städtische, insgesamt vierte Kleiderkammer entstanden. Über ein Beschäftigungsprojekt der Praxis GmbH unterhalten wir dort zwölf geförderte Arbeitsplätze. Getragen wird sie darüber hinaus vor allem von Ehrenamtlichen. Beiden Gruppen gilt unser aller Dank.

Der Magistrat hat deshalb umgehend auf das Schreiben reagiert und direkten Kontakt mit den Ehrenamtlichen aufgenommen. Dabei wurde deutlich gemacht, dass die Kleiderkammer selbstverständlich weiter betrieben wird und zeitnah in neue Räumlichkeiten umziehen kann und wird.

1. **Wann wurde die im Eigentum der Stadtwerke Marburg befundene Immobilie an Privat verkauft?**

Das Grundstück Am Krekel 45 „Ehemaliges Auktionshaus“ wurde von den Stadtwerken zur vorübergehenden Nutzung erworben, weil die Stadtwerke Räumlichkeiten –Büros und Lagerflächen- für die anstehende L/H-Gasumstellung benötigten. Das Gebäude „Ehemaliges Auktionshaus“ war bereits damals in einem sehr schlechten Zustand. Es kann nicht mit angemessenem Aufwand saniert werden, sondern muss perspektivisch abgerissen und ersetzt werden. Daher sollte es perspektivisch wieder verkauft werden. Dies war auch dem Aufsichtsrat klar.

Genutzt wurde das Gebäude bis 2017 als Lagerfläche für ein Notfalllager für die Gasversorgung nach DVGW-Vorschriften, für die Weihnachtsbeleuchtung der Oberstadt und für andere, vorübergehende Lagermöglichkeiten.

2017 ist das Portal für Geflüchtete vom EAM Gelände in Gisselberg in die Mauerstraße und damit in eine deutlich besser erreichbare Lage umgezogen. Daher konnten die Stadtwerke die Immobilie ehemalige EAM in Gisselberg erwerben. Das ehemalige EAM Gelände in Gisselberg hat für die Stadtwerke ein Mehrfaches an Nutzfläche. Daher wurden die Flächen im „Ehemaligen Auktionshaus“ von den Stadtwerken nicht mehr benötigt. Die Fremdfirmen zur L/H-Gasumstellung sowie das Notfalllager sind dann nach Gisselberg gezogen.

Ende 2017 wurden die Räumlichkeiten für eine –angesichts des Zustands des Gebäudes in jedem Fall vorübergehende- Nutzung für die Kleiderkammer zur Verfügung gestellt. Sie ist im Februar 2018 eingezogen.

Es war zu jedem Zeitpunkt klar, dass es sich um eine vorübergehende Nutzung auf Grund des Zustandes des Gebäudes handelt. Aber wegen der besseren Erreichbarkeit als Gisselberg, wo sie vorher war, war dies eine sinnvolle Entscheidung. Ein späterer Umzug war immer geplant.

Anfang 2020 wurde das Grundstück von den Stadtwerken nach Beschluss im Aufsichtsrat verkauft.

2. **Warum hat die Stadt Marburg, das zum Verkauf stehende Gebäude, in dem sich die Marburger Kleiderkammer befindet, nicht für städtische Nutzungen von den Stadtwerken Marburg selbst erworben?**

Das Gebäude „Ehemaliges Auktionshaus“ ist in einem sehr schlechten Zustand. Es kann nicht mit angemessenem Aufwand saniert, sondern muss abgerissen und ersetzt werden. Im Umfeld befinden sich im Wesentlichen vier größere gewerbliche oder gewerbeartige Nutzungen. Wohnungsbau ist schon aus immissionsrechtlichen Gründen hier nicht möglich. Die Stadt selbst hat keine gewerbliche Verwendung für das Grundstück. Sie würde es allenfalls für eine gewerbliche Nutzung, bevorzugt aus dem begrenzten Umfeld, vorhalten. Genau das passiert jetzt. Ein örtlich benachbartes Unternehmen aus der Sozial-, Sport- und Gesundheitsbranche benötigt dies als Erweiterungsfläche, andere Flächen sind nicht vorhanden. Auch diese Überlegungen waren im Aufsichtsrat abgestimmt.

3. **Warum hat der Aufsichtsratsvorsitzende der Stadtwerke, Oberbürgermeister Thomas Spies, nicht bei den Verkaufsverhandlungen darauf geachtet, dass eine Räumung der Kleiderkammer erst dann erfolgen kann, wenn andere Räumlichkeiten zur Verfügung stehen.**
4. **Wann musste die Marburger Kleiderkammer ihre Räumlichkeiten für den neuen Investor freimachen?**

Selbstverständlich wurde darauf geachtet. Der Verkauf erfolgte Anfang 2020. Die Verwaltung hat bereits Ende 2019 begonnen, Ausschau nach anderen Objekten zu halten. Dabei wurden sowohl eigene Liegenschaften, insbesondere mit räumlichem Bezug zu einer sozialen Einrichtung, bewertet. Diese erwiesen sich als nicht geeignet oder nicht zeitnah verfügbar.

Es wurden auch fremde Gewerbeimmobilien geprüft. Allerdings ist das Angebot geeigneter Räumlichkeiten überschaubar. Zudem haben wir enge Kriterien, da

- wir Räume in angemessener Größe benötigen –nicht zu groß und nicht zu klein. Keinesfalls wollen wir mehrere hundert Quadratmeter, die nicht genutzt werden, anmieten und beheizen. Das ist klimafeindlich und lieber geben wir 50.000 oder 100.000 € Mehrkosten für soziale Leistungen aus als für unnötige Mieten und Heizung,
- der Zugang barrierefrei sein muss,
- die Anlieferung möglich sein muss,
- die Räume als Arbeitsplätze nach der Arbeitsstättenverordnung genutzt werden können.

Geprüft wurde u.a. die Liegenschaft „Mauerstraße 3, Tiefgarage“, da durch unmittelbare Nähe zum Portal Synergien erwartet wurden. Die Räume erwiesen sich aber als ungeeignet.

Ein Leerstandsobjekt in der Oberstadt wurde wegen fehlender Lagermöglichkeiten und fehlender Anlieferungsmöglichkeit verworfen. Zudem sollte keine Konkurrenz zum DRK-Laden entstehen.

Eine Container-/Modullösung auf dem Gelände der Praxis GmbH wurde geprüft und hätte ebenfalls Synergien bedeutet. Da hierfür ein Bauantragsverfahren erforderlich ist, wäre dies frühestens im Frühjahr 2021 verfügbar gewesen. Zudem belaufen sich hier die Mietkosten auf etwa das fünffache der derzeitigen Kosten.

Im April 2020 ging das Kündigungsschreiben des neuen Eigentümers zum 31.07.2020 ein. Der Käufer hat auf Bitten des Magistrats eine Verlängerung der Nutzung bis zum 31.08.2020 zugestanden.

Zwischen April und jetzt wurde alle vier, die Mindestgrößenanforderungen erfüllenden, am Markt befindlichen Objekte geprüft. Eine Anmietung scheiterte an der mangelnden Eignung, fehlender und nur mit unangemessenem Aufwand herstellbaren Barrierefreiheit oder deutlich überdimensionierter Räumlichkeit. Damit hätten wir nicht nur erhebliche Kosten für Miete und Heizung von Leerstand finanziert, sondern vor allem gegen den Klimanotstandsbeschluss verstoßen, der ganz sicher die vermeidbare Beheizung von schlecht isoliertem Leerstand ausschließt.

Derzeit stehen zwei neue Lösungen unterschiedlicher Attraktivität zur Auswahl. Sie sind leider erst mit einer gewissen Verzögerung verfügbar. Wir gehen davon aus, dass die Kleiderkammer noch in diesem Jahr wieder geöffnet werden kann. Dies ist auch mit der Vertretung der ehrenamtlich engagierten Menschen besprochen.

5. Welche Perspektive besteht für die Marburger Kleiderkammer langfristig gesicherte Räumlichkeiten an einem festen Standort zu erhalten?

Zunächst werden wir für die aktuelle Situation eine praktikable Lösung finden. Alle weiteren Schritte diskutieren wir vertrauensvoll und auf Augenhöhe mit allen Beteiligten im Rahmen der kooperativen Sozialplanung.

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:

Im Rahmen bestehender Haushaltsansätze.

Anlagen:

--keine--