

**Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich	Drucksachen-Nr. 304/2007
<b>Mitteilungsvorlage</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
	<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
für die Sitzung des ▼	Sitzungsdatum
Ausschuss für Bildung, Kultur, Schule und Sport	05. Juni 2007

**Tagesordnungspunkt**

**Jahresbericht 2006 Bürgerzentrum Schildgen**

**Inhalt der Mitteilung:**

@->

**Jahresbericht für das Bürgerzentrum - Jahr 2006**

im 2. Jahr bleibt immer noch festzustellen, dass das Bürgerzentrum noch nicht zu einer Routine-Angelegenheit für den TUS Schildgen geworden ist.

Für das abgelaufene Jahr kann folgende **Zwischenbilanz** gezogen werden:

**Betriebswirtschaftliche Betrachtung:**

Betriebswirtschaftlich ist es durchaus gelungen, die Mieteinnahmen im Verhältnis zum Vorjahr um ca. 20 % zu steigern.

Unsere Bemühungen, bei den Energiekosten Einsparvolumina zu realisieren, wurden u.a. durch die jeweiligen Preisanhebungen konterkariert.

Aus der beiliegenden Übersicht ist im Weiteren erkennbar, dass ohne erheblichen Eigenaufwand des TUS Schildgen (Größenordnung ca. 10.000,00 €) ein „ausgeglichenes Ergebnis“ nicht erzielbar war.

Zieht man von dem Anteil des TUS Schildgen in Höhe von insgesamt 10.000,00 € ca. 6.300,00 € ab, die wir in die komplette Erneuerung der Gardinen und Vorhänge investiert haben, verbleibt immer noch ein Eigenanteil von ca. 3.700,00 € für den Verein.

Nicht gerechnet wurden hier die „ehrenamtlich“ erbrachten weiteren Stunden und Leistungen.

Damit konnte das Ergebnis zum Vorjahr – exclusive der Renovierungsinvestitionen – zwar deutlich verbessert werden, jedoch verbleibt immer noch ein deutlicher Zuschussbetrag.

**Dies bedeutet weiterhin:**

Ohne den Zuschuss der Stadt Bergisch Gladbach und dessen Erhöhung ab dem 01.01.2007 würde die finanzielle Vertretbarkeit gegenüber den Mitgliedern des TUS Schildgen gefährdet.

### **Erscheinungsbild:**

Wir können insgesamt feststellen, dass sich das – innere - Erscheinungsbild des Zentrums aufgrund der durchgeführten Renovierungsarbeiten deutlich verbessert hat. Dies rechtfertigt weiterhin Optimismus in Richtung besserer Vermietbarkeit.

Das äußere Erscheinungsbild hat sich durch Vandalismus (z.B.: Fenster eingeschlagen; Regenrinnen abgerissen; Abfall wird rund um das Zentrum verteilt hinterlassen) und Graffittis allerdings extrem verschlechtert, was auch potentielle Mieter im Einzelfall bereits vom Abschluss eines Mietvertrages abgehalten hat – ein Zustand, der wohl noch weiterhin festzustellen sein wird, wenn hier nicht etwas geschieht.

### **Ansprechpartner:**

Positiv festzustellen ist die Reaktion vieler Bürger, wonach das Bürgerzentrum nunmehr durch die von uns eingesetzten ständigen Ansprechpartner „ein Gesicht“ hat, und zunehmend auch als Bürgerzentrum wahrgenommen wird.

### **Erfahrungen mit der Verwaltung des Zentrums:**

Auch hier musste der TUS Schildgen – auch im Jahr 2006 – neue - Erfahrungen sammeln, die völlig losgelöst von einem „normalen“ Vereinsgeschehen und einer Vereinsverwaltung waren und sind.

Die Option, das Bürgerzentrum auch als Vereinsheim intensiver nutzen zu können, konnte auch im Jahr 2006 noch nicht wie ursprünglich gewünscht und gedacht umgesetzt werden, auch wenn wir hier u.a. Ferienprogramme und Jugendveranstaltungen durchgeführt haben. Aber auch hier bestehen durchaus noch weitere Entwicklungsmöglichkeiten.

### **Fazit:**

Aus Vereinssicht ist deshalb für das Jahr 2006 festzustellen:

Es wurde erreicht, das Zentrum korrekt und wohl auch insgesamt kostengünstiger als in der Vergangenheit zu verwalten.

Das innere Erscheinungsbild des Zentrums wurde weiter verbessert.

Die Vermietung wurde gesteigert.

Die Kontakte zur und die Kooperation mit der Stadtverwaltung bei Problemen und Themen zum Bürgerzentrum waren gut – und bislang auch unbürokratisch.

Rein betriebswirtschaftlich war das Projekt – wie im Jahr 2005 - für den Verein ein deutliches Zuschussgeschäft.

Mit der Stadt zu klären bleibt, was mit dem – vom Verein - getätigten Investitionsvolumen geschieht.

#### **Jeder Rückblick erfordert auch einen Ausblick**

Auch nach 2 Jahren bedarf es immer noch weiterer Anstrengungen, das Bürgerzentrum bekannter zu machen und in seinem Erscheinungsbild zu erhalten und zu verbessern. Hierzu gehören auch vielfältige Bemühungen in Form von Kontakten zur umliegend wohnenden Bevölkerung.

Weiter stehen dringende Investitionsmaßnahmen an, die in der Perspektive auch dazu beitragen, Kosten zu senken. Dies ist in 1. Linie die Erneuerung der – über 20 Jahre alten - Heizungsanlage oder die Errichtung einer Zaunanlage, womit Vandalismusfolgen reduziert werden könnten, jedoch insbesondere das „Müllproblem“ mit seinem zusätzlichen Personalaufwand verringert werden könnte. Auch könnte bei Installation einer Zauneinfriedung das Außengelände auch einer Miet-Nutzung zugeführt werden.

Unter Berücksichtigung der Mehrwertsteuererhöhung haben wir die Preise angepasst. Auch die Preise für die Vereine mussten wir erhöhen, da wir als Verein nicht die anderen Vereine mit von uns subventionierten Mietpreisen unterstützen können. Ansonsten haben wir das Preisniveau weitgehend unverändert gelassen.

Eine weitere Erhöhung der Miet- und Nutzungsgebühren würde wohl auch die Balance im Wettbewerb zwischen Vermietbarkeit und Kosten in Richtung einer reduzierten Vermietbarkeit und Nutzung verschieben, zumal das Zentrum hier in deutlicher Konkurrenz zu anderen Objekten steht, und diese Konkurrenz nicht nur auf das Gebiet der Stadt Bergisch Gladbach beschränkt ist.

Wir erwarten für das Jahr 2007 keinen so durchschlagenden Erfolg, dass der Verein nicht mehr mit einem finanziellen Beitrag belastet werden würde. Eine Steigerung der Einnahmen im Bereich Vermietung um weitere bis zu 3 % wäre eine realistische Zielsetzung für das Jahr 2007, allerdings bleiben die Kostenerhöhungen im Verbrauchssektor.