Sachstand Kaiserbahnhof (GV-25.1.)

Bis zum 31.03.2021 erwartet der Fördergeber eine Dokumentation, wie die Nutzung des Hauses erfolgen soll. Können bis zu diesem Zeitpunkt keine Verträge vorgelegt werden, muss eine Dokumentation der bisherigen Bemühungen vorgelegt werden.

Werden die Bemühungen seitens der Förderstelle als nicht ausreichend betrachtet, werden „Nachfristen“ gesetzt. Auf Nachfrage bei der Förderstelle (Herrn Raderkopp) wurde klargestellt, dass die Zahlung der Gelder bis Ende 2025 erfolgen kann.

Bisher wurden drei Mittelabrufe an die Förderstelle gerichtet:

- 04.09.2018: 544.173,19 €
- 25.11.2019: 217.106,39 €
- 10.03.2020: 261.262,25 €

Bisher erfolgten keine Auszahlungen. Die Verwaltung hat mit Schreiben vom 22.01.2021 das Regionalmanagement Märkische Seen über den Sachstand schriftlich informiert und um Unterstützung bei der fälligen Auszahlung der Teilbeträge gebeten.

Nutzungsvarianten

Einrichtung des Service-Point – Gebäudeteil E

Im Mittelpunkt der Fördermassnahme stand die Förderung des Kulturerbes und damit die denkmalgerechte Instandsetzung des Gebäudes. Erforderliche Nutzungsänderungen sind möglich. Die Bewertung des Vorhabens lässt größeren Spielraum für andere Konzepte zu, soweit die Wirkung der Angebote in die Region hinein erfolgt. (Zielsetzung des Förderprogramms)

Im Interesse des Projekts und um den Standort zu beleben, empfiehlt die Gemeindeverwaltung die Inbetriebnahme des Service Points.

Mit den Bürgermeistern der Mitgliedskommunen der Märkischen S5 Region wurden Einzelgespräche zur Installierung einer weiteren T-Info im S5 Bereich geführt. Die Erweiterung der bisherigen Touristinformationen (T-Info Strausberg, Stadt-Info Altlandsberg, T-Info Rüdersdorf) unmittelbar an der S-Bahnstation Hoppegarten wurde begrüßt. In der letzten Vorstandssitzung des Vereins wurden keine Einwände vorgebracht. In einem Gespräch mit dem Geschäftsführer des Tourismusvereins der S5 Region und mit Vertretern der Gemeindeverwaltung Neuenhagen wurden erste Vorstellungen für ein vertragliches Konstrukt erarbeitet. Im Rahmen der Zusammenarbeit mit Neuenhagen (Mittelzentrum) gab es erste positive Rückmeldungen. Es wird empfohlen, in nächster Zeit gezielte Gespräche im Kooperationsrat unter Einbeziehung des Geschäftsführers der Märkischen S5 Region zu führen.

So könnte die Trägerschaft des Service-Points über einen Geschäftsbesorgungsvertrag mit dem S5 Verein, besser noch mit der Schlossgut GmbH Altlandsberg, geregelt werden. Denkbar wären auch andere regionale privatrechtliche Gesellschaften. Da Hoppegarten Gründungsmitglied des S5 Vereins

ist, Herr Ruebsam neben seiner Geschäftsführung für diesen Verein auch die Schlossgut GmbH Altlandsberg seit zwei Jahren führt und mit den entwickelten Angeboten im Umland viel Rückhalt erfährt, sollte das seit Jahren bestehende Netzwerk im Interesse aller Beteiligten genutzt werden.

Für die Erstausrüstung wurden 60.000,00 € veranschlagt. Diese stellen eine Mindestausstattung dar, um den Betrieb aufnehmen zu können.

Ergänzungen könnten im Laufe der wirtschaftlichen Tätigkeit des Trägers, durch Eigenmittel und durch Fördermittel erfolgen. Für den laufenden Betrieb werden folgende Kosten pro Jahr kalkuliert:

Zuschuss Personalkosten jährlich	40.000,00 €
Aufwand Betriebskosten	15.000 – 20.000,00 €
Öffentliches WC	<u>3.000,00 €</u>
Gesamt voraussichtlich	63.000,00 €

Diese Nutzung entspricht den Förderkriterien. Die Service- und Aufenthaltsqualität am Pendlerbahnhof würde sich für die Nutzer deutlich verbessern. Bürger aus der Region (Altlandsberg, Schöneiche, Neuenhagen, Hoppegarten...) könnten von Angeboten wie

- Allgemeine Informationen aus der Region (Touristische Informationen, Landkarten, Flyer, Ortszeitungen, Veranstaltungen)
- Kartenverkauf für regionale Veranstaltungen: Rennbahn, Schloßgut Altlandsberg, Bürgerhaus Neuenhagen, Museumspark Rüdersdorf, Strausberg...
- Imbissangebot
- Regionale Produkte (Geschenkpräsente – Seifenmanufaktur Linea, Brauerei Altlandsberg, Mamelädchen, Ölmühle...)

profitieren. Um das Gebäude nicht weiter leerstehend zu lassen, sollte eine Nutzung ab 1.07.2021 angestrebt werden.

Gebäudeteil A-D

1.) Aktuell gibt es einen weiteren Interessenten, der ein Gastronomieangebot unterbreiten wird. Hierbei handelt es sich um eine moderne griechische Küche. Es fanden zwei Besichtigungen statt. Der Interessent möchte bis Anfang Februar ein erstes Grobkonzept vorlegen.

2.) Der Bedarf nach kulturellen Veranstaltungen und der Wunsch nach Räumlichkeiten zur Anmietung für private Feierlichkeiten wird mit Normalisierung der aktuellen Rahmenbedingungen (Covid-19) verstärkt einsetzen. Ein regionaler, privatrechtlicher Pächter des Servicepoints könnte bei Nutzung des gesamten Gebäudes flexibler agieren. Die Versorgung mit Speisen kann über einen Caterer sichergestellt werden. Es ergäben sich weitere Spielräume sowohl finanzieller Art als auch hinsichtlich der Angebotsentwicklung. (Ausstellungen, Lesungen, private Familienfeiern, Tagungen, Workshops...) Über einen Geschäftsbesorgungsvertrag ließen sich die

Nutzungsbedingungen aushandeln. Vertragliche Regelungen müssen dem Träger die Möglichkeit geben, am neuen Standort, unter Einbeziehung regionaler Akteure, ein bedarfsgerechtes und wirtschaftlich tragfähiges Angebot zu entwickeln. Zielstellung muss die finanzielle Sicherstellung aller betriebswirtschaftlichen Mittel durch den Träger sein. Kosten, die sich aus den rechtlichen Verpflichtungen des Eigentümers ergeben sowie die Grundausstattung für die Inbetriebnahme, wären durch den Eigentümer zu tragen. Der Finanzplan und der Jahresabschluss des Betreibers sind jährlich der Gemeindevertretung vorzulegen.