Bau- und Planungsamt
43

Idstein, den 23. April 2018
MS/Wk

Bericht der Magistratsarbeitsgruppe Dorfgemeinschaftshäuser

Aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 6. November 2014 (Drucksache-Nummer 157/2014), wurde am 12. Dezember 2014 die Firma Pro Regio und Regionalentwicklung, Frankfurt, zur Durchführung eines Neuausrichtungsprozesses für die Dorfgemeinschaftshäuser der Stadt Idstein beauftragt.

Nach Auswertung der Vielzahl an Informationen sowie Besichtigungen der betroffenen Gemeinschaftshäuser, welche im März 2015 stattfanden, wurde von Pro Regio ein „Entwurf eines Nutzungskonzeptes für die Gemeinschaftshäuser in Idstein“ erstellt, welcher im Juli 2015 den Magistratsmitgliedern zur Kenntnisnahme zugestellt wurde (Anlage 1 zur Drucksache-Nr. 151/2020).

Daraufhin wurde im August 2015 eine Arbeitsgruppe (Magistratskommission) eingerichtet, welche am 21. September 2015 im Rahmen einer Präsentation des o. g. Entwurfes durch Pro Regio detailliert informiert wurde. Als Ergebnis sollte die Magistratskommission das Thema in ihren jeweiligen Fraktionen diskutieren.

Am 25. Januar 2016 erfolgte ein erneutes Treffen der Arbeitsgruppe in dem die weitere Vorgehensweise abgestimmt wurde, mit dem Ergebnis, dass alle Ortsbeiräte beteiligt werden sollten. Aufgrund der Kommunalwahl am 6. März 2016 und der dadurch zu erwarteten personellen Änderungen in den Gremien, sowie der danach notwendigen konstituierenden Sitzungen, wurde ein neuer Sitzungstermin für nach den Sommerferien 2016 gewünscht.

Im August 2016 wurde mit der Arbeitsgruppe die weitere Vorgehensweise abgestimmt, mit dem Ergebnis den Vorentwurf für das Nutzungskonzept dem Magistrat zur Kenntnis zu geben.

Am 7. November 2016 wurde dieser Vorentwurf in der Magistratssitzung zur Kenntnis genommen. Der Magistrat hat in dieser Sitzung beschlossen alle Ortsbeiräte über den Inhalt dieses Vorentwurfs zu informieren, mit dem Ziel freiwillige Maßnahmen zur Erhöhung des Kostendeckungsgrades mit den Ortsbeiräten einvernehmlich abzustimmen.

Nachdem in den Ortsbeiratssitzungen der an die Ortsbeiräte übermittelte Vorentwurf für das Nutzungskonzept diskutiert wurde, gingen bis Ende März 2017 die letzten Rückmeldungen der Idsteiner Ortsbeiräte ein.

Eine Zusammenstellung aller Rückmeldungen der Ortsbeiräte wurde am 12. Juni 2017 dem Magistrat zur Kenntnis gegeben (Anlage 1B zur Drucksache-Nr. 151/20209). Es wurde beschlossen nach den Sommerferien eine Sitzung mit der Arbeitsgruppe festzulegen.

Am 7. August 2017 und am 29. August 2017 fanden die letzten Sitzungen der Arbeitsgruppe statt, bei welchen nochmals über den Entwurf eines neuen Nutzungskonzeptes für die Gemeinschaftshäuser in Idstein abschließend diskutiert wurde.

Hierbei wurde festgestellt, dass die Dorfgemeinschaftshäuser in den letzten Jahren für Firmenveranstaltungen so gut wie nicht gebucht wurden. Die Gründe hierfür liegen letztlich in der Infrastruktur, der Gebäudeausstattung und den Rahmenbedingungen der Bewirtschaftung bzw. der Betreuung. So müssen Tische und Stühle etc. selbst aufgebaut werden, die Reinigung nach der Veranstaltung ist selbst durchzuführen und eine gastronomische Betreuung kann nur über externe Caterer erfolgen. Das entspricht nicht dem heutigen Standard, den Firmen von einer modernen Veranstaltungslokation erwarten. Man war sich einig, dass auf Grund der „Marktsituation“ in der Region Investitionen, wie etwa in Veranstaltungstechnik oder ein verstärkter und qualifizierter Personaleinsatz vor Ort, keine größere Nachfrage in diesem Segment auslösen würde. Vielmehr würden die erforderlichen Investitionen und zusätzlich laufenden Kosten sich betriebswirtschaftlich nicht rechnen.

Die Nutzervereine, die Übungsbetrieb in den Häusern durchführen an den Reinigungskosten zu beteiligen, wie es etwa in der Nachbargemeinde Hünstetten praktiziert wird, wurde nicht für sinnhaft erachtet. Um letztendlich den Forderungen des Rechnungsprüfungsamtes nachzukommen und eine höhere Kostendeckung zu erreichen, hat man als sinnhafteste Möglichkeit eine moderate Gebührenanhebung gesehen, die über drei Jahre verteilt, eingeführt werden sollte.

Ferner wurde man sich zudem darüber einig, dass mit Anträgen auf Gebührenermäßigungen- bzw. Erlässen in Zukunft restriktiver umgegangen werden soll. Hierzu sollte auch nochmals die Vereinsförderung durchleuchtet werden. Eine Umstellung auf direkte Vereinsförderung könnte hierbei hilfreich sein.

In Punkto Gebäudeunterhaltung und Ausstattung der Räume wurde man sich einig, dass in Zukunft hier nur in eine „zwingend notwendige Gebäudeinstandhaltung“ investiert wird, die über einen gesicherten normalen Haushaltsvollzug finanziert werden kann. „Sinnvolle, aber noch entbehrliche Maßnahmen“, sollten nur bei einem Haushaltsüberschuss zugelassen werden, sowie „wünschenswerte zusätzliche Maßnahmen“ nur noch bei nachgewiesener Wirtschaftlichkeit.

Auf Grund dieser Parameter und Erkenntnisse ist von der Abteilung 43 eine Magistratsvorlage zu erstellen (Anlage 2 zur Drucksache-Nr. 151/2020), die in der Arbeitsgruppe abgestimmt und dann dem Magistrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll.

gez.

Schmidt

Entwurf eines Nutzungskonzeptes für die Gemeinschaftshäuser in Idstein (Anlage 1 A)

unter Beteiligung der Stadtteile sowie Erfahrungen anderer Kommunen

Kurzfassung zum 03.06.2015

1 Ausgangssituation

Nach dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.11.2014 – Drucksache 157/2014: „Der Magistrat wird beauftragt einen Entwurf über ein Nutzungskonzept für die DGH´s zu entwickeln. Dabei sind die Stadtteile zu beteiligen sowie die Erfahrung anderer Kommunen einfließen zu lassen.“, wurde die pro regio AG, Frankfurt am 12. Dezember 2014 beauftragt, diesen Entwurf für alle Dorfgemeinschaftshäuser in Idstein zu erstellen.

2 Ziel

Mit der Erhebung der Daten und den aussagekräftigen Schlussfolgerungen hieraus, soll eine Grundlage zur Diskussion einer möglichen Zukunftsentwicklung der DGH´s gegeben werden.

3 Analyse

Angefragte Unterlagen seitens der pro regio wurden von der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Idstein bzw. von der Kommunalen Wohnungsbau GmbH (KWB) zur Verfügung gestellt und in der Unterlage 'Strukturdaten der untersuchten Gemeinschaftshäuser' zusammengestellt (siehe Anhang).

Berücksichtigt wurden die Empfehlungen des hessischen Rechnungshofes in der Siebzigsten Vergleichenden Prüfung "Bürgerhäuser" im Elften Zusammenfassenden Bericht von 2001. Das hier erstellte Prüfungsergebnis war nur bedingt auf Idstein übertragbar, z.B. weil hier von einer genauen Stundenberechnung pro Tag im gesamten Jahr ausgegangen wurde. Diese Daten lagen nicht in allen Teilen vor.

Auch wurden bereits bestehende Analysen und Konzepte zu dieser Thematik bei der Konzeptentwicklung für Idstein mit einbezogen:

- Interkommunales Infrastrukturkonzept Hinterland, Kommunaler Zweckverband Hinterland und
  Bad Laasphe, Landkreis Marburg-Biedenkopf, Juli 2010

- Nutzung von Dorfgemeinschaftshäusern und öffentlich zugängliche Einrichtungen, Abschlussbericht der Arbeitsgruppe 'Siedlungsflächen, Energie, Erreichbarkeiten' im Rahmen des Masterplans Daseinsvorsorge im Werra-Meissner-Kreis, November 2013

Eine Besichtigung der Dorfgemeinschaftshäuser fand am 13. und 16. März 2015 statt.

4 Allgemeines zur Auswertung

Die Lebensqualität in den Stadtteilen hängt von Austausch und Kommunikation ab. Dafür müssen Räumlichkeiten vorhanden sein. Diese Anforderung greifen gerade in Hessen in der Regel die Kommunen auf. Durch die Kommunalreform der 70er Jahre in Hessen wurden im Vergleich zu anderen Bundesländern, wie z.B. Bayern, zudem räumlich und strukturell weitreichendere Kommunalstrukturen geschaffen. Auch vor diesem Hintergrund war und ist es zielführend, dass die öffentliche Hand die für die örtlichen Gemeinschaften notwendige Infrastruktur im Rahmen der Daseinsvorsorge nicht nur in der „Kernstadt“ sondern auch in den einzelnen Stadtteilen bereitstellt und dadurch versucht, möglichst gleiche örtliche Lebensbedingungen zu schaffen. Hierzu zählen insbesondere auch die Dorfgemeinschaftshäuser/Gemeindehallen, hier Gemeinschaftshäuser.

Die Kosten- und Aufgabenstruktur der Gemeinschaftshäuser in den Stadtteilen von Idstein wurde auf Basis einer eingehenden Bestandsaufnahme analysiert. Die Analyse basiert dabei auf sämtlich verfügbaren Kostenfaktoren und stellt daher nahezu eine Vollkostenrechnung dar. Einzig die in der internen Verwaltung der Stadt Idstein für die Betreuung der Gemeinschaftshäuser anfallenden Kosten (Overheadkosten) sind in der Aufstellung nicht enthalten. Die Analyse veranschaulicht somit Aufwendungen der Stadt auf der einen Seite und die Verteilung der Aufwendungen auf die Stadtteile auf der anderen Seite. Damit wird es möglich, die Häuser vergleichbarer zu machen und zu analysieren, welche Bestandssicherung oder Veränderungen (Investitionen) in Zukunft in den Häusern notwendig bzw. im Gesamtvergleich vertretbar sind.

Eine Schließung oder Aufgabe eines Hauses als Ziel ist nicht Gegenstand dieser Betrachtung.

5 Allgemeine Analyse

5.1 Nutzfläche

Für das Nutzungskonzept wurden insgesamt 12 Gemeinschaftseinrichtungen eingehend untersucht und anschließend analysiert. Zusätzlich wurde das Alte Rathaus in Heftrich näher betrachtet, dessen Räumlichkeiten derzeit in eigener Regie von den Heftricher Bürgern genutzt werden. Insgesamt bieten die betrachteten Einrichtungen eine Nutzfläche von 3.128 m². Das DGH Oberauroff bietet mit 104 m² die kleinste, die GH Wörsdorf mit 428 m² die größte Nutzfläche (siehe Anlage mit den Strukturdaten der untersuchten Häuser).

Insgesamt stehen damit jedem Einwohner in den Idsteiner Stadtteilen im Durchschnitt 0,51 m² zur Nutzung zur Verfügung. Die meiste Nutzfläche pro Einwohner bieten die DGHs in Lenzhahn und Dasbach. Die geringste Nutzfläche pro Einwohner ist in Wörsdorf zu verzeichnen.

5.2 Einzelnutzungen

Im Jahr 2014 konnten die 12 Gemeinschaftshäuser insgesamt 338 Einzelnutzungen vorweisen (ausgenommen das Alte Rathaus Heftrich). Bei den Einzelnutzungen handelt es sich um Veranstaltungen, wie private Feiern, Jubiläen, Vereinsfeiern, Kappensitzungen etc. mit denen tatsächliche Gebühreneinnahmen erzielt werden, sowie Vereinssitzungen, Mitgliederversammlungen, Kerben, Laientheater etc., die im Rahmen von internen Verrechnungen abgerechnet werden. Die Abrechnung der Gebühren erfolgt nach der Gebührenordnung für die Gemeinschaftseinrichtungen der Stadt Idstein, die auch Grundlage für die Abrechnung der internen Verrechnungen (gebührenfreier Veranstaltungen) ist. Gegenüber den Vorjahren 2012 und 2013 ist die Anzahl der Einzelnutzungen gesunken (2012: 366; 2013: 405). Differenzen in den jeweiligen Jahren ergeben sich aufgrund von spezifischen Veranstaltungen, wie Wahlen, Fußballweltmeisterschaft, Sitzungen anlässlich Dorferneuerungen etc..

Einzelnutzungen sind nicht nur auf die Wochenenden (Samstag / Sonntag) begrenzt, sondern finden auch häufig an den Werktagen, in der Regel als Abendveranstaltung, statt.

Im Durchschnitt fanden im Jahr 2014 in den Räumlichkeiten rund 28 Einzelnutzungen statt. Eine besonders hohe Nutzungsintensität verzeichneten die DGHs in Eschenhahn, DGH Wörsdorf und DGH Walsdorf. Im Jahr 2014 fanden hier jeweils über 40 Einzelnutzungen statt und auch in 2012 und 2013 waren diese drei Häuser die mit Abstand am stärksten genutzten Einrichtungen.

Die gute Nutzung im DGH Walsdorf kann auch auf den ansässigen Gastronomie-Pächter zurückgeführt werden. Die geringste Nutzungsintensität zeigt sich im DGH Lenzhahn, welches mit nur jeweils 13-16 Einzelnutzungen in den Jahren 2012 bis 2014, die mit Abstand geringste Nutzung aufweist. Auffällig ist, dass in einigen Häusern überdurchschnittlich viele Veranstaltungen an Werktagen und in anderen Häusern hauptsächlich an den Wochenenden (Samstag/Sonntag) stattfinden. DGH Eschenhahn hat z.B. überdurchschnittlich viele Veranstaltungen an Werktagen, während etwa im DGH Wörsdorf hauptsächlich Einzelveranstaltungen am Wochenende stattfinden.

5.3 Dauernutzungen

2014 wurden die 12 Gemeinschaftshäuser insgesamt 7.310h von Dauernutzern genutzt (hauptsächlich Übungsbetriebe der Sport- und Kulturvereine sowie regelmäßige Treffen der Seniorenclubs). Nicht Bestand dieser Erfassung sind aufgrund unzureichender Datengrundlage die Nutzungen im Rahmen des Schulsports sowie die externen Dauernutzer wie etwa VHS-Kurse, die Nutzung der Musikschule als auch die insgesamt 77 Ortsbeiratssitzungen. Ein Großteil dieser nicht erfassten Nutzungen findet im Rahmen des Schulsports in der GH Heftrich (Mo. bis Fr. von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr) und in der GH Wörsdorf (Mo. bis Fr. von 7.45 Uhr bis 14.30 Uhr) statt.

Allein 52% der gesamten Nutzungsstunden wurden im DGH Walsdorf und den Gemeindehallen Heftrich und Wörsdorf erfasst. Hier lag die Nutzung zwischen rund 1.100h und 1.400h im Jahr. Die wenigsten Dauernutzungen fanden mit nur 97h im DGH Oberauroff statt. Auch Niederauroff zeigt mit nur 105h eine geringe Nutzung durch Dauernutzer.

6 Betriebswirtschaftliche Analyse

6.1 Personalkosten

Die Personalkosten 2014 belaufen sich insgesamt auf 128.756€. Die höchsten absoluten Personalkosten verzeichnen die DGHs in Walsdorf sowie die Gemeindehallen Wörsdorf und Heftrich, da diese Stellen nicht mit geringfügig Beschäftigten sondern mit Halbtagskräften besetzt sind. Im Alten Rathaus Heftrich fallen keine Personalkosten an, da dies der Vereinsring selbst organisiert.

6.2 Verbrauchsmaterialien

In diesem Bereich lassen sich allein die beiden 'Extreme': Gemeindehalle Heftrich (sehr hoch) und DGH Niederauroff (sehr niedrig) herleiten. Im Alten Rathaus Heftrich fallen keine Kosten für Verbrauchsmaterialien an, da diese laut Überlassungsvertrag vom 19.10.1993 vom Vereinsring selbst zu beschaffen sind.

6.3 Gesamte Ausgaben

Setzt man die Gesamtsumme aller effektiven Ausgaben in Relation zueinander, dann ergibt sich folgendes Bild:

Die durchschnittlichen Ausgaben pro m² Nutzfläche einer jeden Einrichtung betragen im Jahr 2014 148,13 €. Die DGH's in Wörsdorf, Walsdorf und Ehrenbach sowie die Gemeindehalle Heftrich liegen mit jeweils über 200,00 € pro m² weit über diesem Durchschnitt, das DGH Kröftel weit unter diesem Durchschnitt. Werden die drei Jahre 2012-2014 zugrunde gelegt wird ersichtlich, dass die DGH`s Walsdorf und Ehrenbach in ihren weit überdurchschnittlichen Ausgaben bestehen bleiben die Gemeindehalle Heftrich ihre Ausgaben leicht senken kann aber damit immer noch weit über dem Durchschnitt liegt . Das DGH Wörsdorf relativiert seine Ausgaben nicht nur, sondern weist für diesen Gesamtzeitraum sogar die geringsten Ausgaben je m² der 12 betrachteten Gemeinschaftshäuser auf. In dieser Betrachtung liegt das DGH Kröftel immer noch gut unter diesem Durchschnitt, das Alte Rathaus Heftrich dagegen schneidet im Drei-Jahres-Schnitt am besten ab.

Die durchschnittlichen Ausgaben je Einwohner liegen im Jahr 2014 bei 67,54 €. Gemeindehalle und DGH in Wörsdorf verzeichnen insgesamt einen guten Durchschnitt, das DGH Ehrenbach eine weit über dem Durchschnitt liegende Ausgabenrelation. In der Drei-Jahres-Betrachtung bleibt die Tendenz für die Einrichtungen in Wörsdorf und Ehrenbach gleich.

6.4 Kostendeckungsgrad

Der Kostendeckungsgrad stellt eine betriebswirtschaftliche Kennzahl dar, um den Anteil der Gesamtkosten ins Verhältnis zu den Einnahmen zu bringen. Die internen Verrechnungen wurden als allgemeine nicht objekt-bezogene Basiskosten betrachtet und sind hier nicht eingerechnet.

Im Jahr 2014 liegt der Kostendeckungsgrad im Durchschnitt bei 4,08%, im Drei-Jahres-Schnitt bei 4,19%. Das DGH Kröftel weist im Jahr 2014 den besten Kostendeckungsgrad auf, im Drei-Jahres-Schnitt hinter Niederauroff immerhin noch den zweit besten Kostendeckungsgrad. Das DGH Lenzhahn verzeichnet sowohl im Drei-Jahres-Schnitt als auch im Jahr 2014 den schlechtesten Kostendeckungsgrad.

Der hess. Rechnungshof erhob 2001 einen Kostendeckungsgrad der untersuchten Dorfgemeinschaftshäuser von durchschnittlich 12%. Der Kostendeckungsgrad in den einzelnen Kommunen variierte von 7% bis zu 18%. Einzelne Gemeinschaftshäuser wiesen einen Kostendeckungsgrad von 0 bis 36% auf. Der Rechnungshof empfiehlt bei einem Kostendeckungsgrad von unter 10% die Schließung, da die Bewirtschaftung dieser Gemeinschaftshäuser dem Prinzip des wirtschaftlichen Einsatzes öffentlicher Mittel widerspricht.

7 Fazit zur Analyse

- Idstein 'leistet' sich Gemeinschaftshäuser mit effektiven Gesamtausgaben pro Jahr in Höhe von 470T€. Rechnet man die 'interne Verrechnung' in Höhe von rund 40T€ als kalkulatorische Ausgabe, werden rund 500T€ im Jahr aufgewandt. Rechnet man die 'interne Verrechnung' als kalkulatorische Einnahme, so würden sich die Gesamtausgaben auf 430T€ reduzieren.
- Der Kostendeckungsgrad bei rund 4% zeigt auf, dass die Gemeinschaftshäuser von einer 'echten' Wirtschaftlichkeit (Kostendeckungsgrad ≥ 100) weit entfernt sind. Eine echte Wirtschaftlichkeit kann jedoch nicht das Ziel im Rahmen der städtischen Daseinsvorsorge sein. Eine tatsächliche Wirtschaftlichkeit der Gemeinschaftshäuser wird es nie geben.

- Kein Gemeinschaftshaus ist in allen erfassten Daten als 'gut' zu bezeichnen. Ragt es in den allgemeinen Daten als positiv heraus, kann es sein, dass die betriebswirtschaftlichen Daten dem nicht entsprechen (siehe DGH Walsdorf).
- Die Analyse zeigt keine signifikante Relevanz des Kriteriums „Die Entfernung zur Kernstadt“ als Kriterium für die Auslastung (Einzelnutzung und Dauernutzung) der jeweiligen Gemeinschaftseinrichtung.
- Das Alte Rathaus Heftrich wurde in die Analyse der Gemeinschaftseinrichtungen als „Sonderfall“ mit einbezogen. Es steht nicht der allgemeinen Öffentlichkeit zur Verfügung, sondern nur dem Vereinsring und wird von diesem zentral verwaltet. Es kann aber gerade dadurch möglicherweise Modellcharakter haben.
- In allen Häusern gibt es mindestens eine eingerichtete Küche, sogar bis zu drei Küchen sind vorhanden (DGH Wörsdorf). Diese haben zum Teil den Standard einer vollwertigen Profi-Küche (GH Heftrich).
- GH Wörsdorf und GH Heftrich werden vom Schulträger (RTK) für den Schulsport genutzt, ohne dass hierfür eine Vergütung gegenüber der Stadt Idstein erfolgt, weder durch direkte noch durch indirekte Leistungen.
- Eine Nutzung als Bücherei ist in keiner der Gemeinschaftseinrichtungen mehr vorhanden, der Bedarf wird zentral durch die Stadtbücherei in Idstein abgedeckt. Allein einen Bücherschrank gibt es im DGH Walsdorf.
- Teilweise sind die Häuser mit Bühnen und teilweise auch mit Tonanlagen ausgestattet. Die vorhandenen Tonanlagen werden nur an bekannte (Orts-)Vereine vermietet.
- In einigen Gemeinschaftseinrichtungen sind Jugendclubs oder Feuerwehrgerätehäuser, teilweise sogar beide im Gebäude integriert bzw. am Gebäude angebaut. Diese haben aber in der Regel keinen Einfluss auf die Vermietung der Gemeinschaftseinrichtungen.
- Bei einigen Gemeinschaftseinrichtungen befinden sich Spiel- und Sportplätze in der Nähe. Bei dem DGH Walsdorf und der GH Heftrich hat der Sportplatzbetrieb einen hohen Einfluss auf die Gemeinschaftseinrichtungen, da die Sportler (Fußballer) regelmäßig die Duschen und Umkleiden in diesen Häusern nutzen.

8 Generelles Fazit

- Geltende und zukünftige gesetzliche (Sicherheits- und Ausstattungs-) Standards werden auch in Zukunft über die allgemeine Bauunterhaltung hinaus einen nicht unerheblichen Modernisierungsbedarf generieren und erschweren die Kostendeckung der Häuser sowie in Teilen deren Nutzung.
- Der Anspruch an die 'gefühlte' Daseinsvorsorge der Bürgerschaft ist oft höher als die 'leistbare' der Stadt. Diese Unvereinbarkeit aushalten ist oftmals für alle Seiten (Politik, Bürgerschaft, Verwaltung) schwierig. Die verstärkte Einbindung der Dorfgemeinschaften in den Betrieb und die Betreuung der Liegenschaften kann sowohl ein vermehrtes Verständnis für diese Problematik wecken als auch in Teilen eine Kostendämpfung bewirken.

- Die Häuser sind in einem unterschiedlichen Zustand. Dies betrifft auch ihre Attraktivität. Einige haben nicht zu unterschätzende Kleinode, wie echte Holzfußböden oder Holzemporen (GH Heftrich), attraktive Hausformen (GH Wörsdorf, DGH Dasbach) oder phantastische Ausblicke durch große Fenster in das freie Feld (DGH Kröftel).

9 Empfehlungen

- Ein ehrlicher und transparenter Umgang mit den Bürgern seitens Politik und Verwaltung in Form einer klaren Darstellung der Versorgungsqualität in Zukunft (Kosten, Einnahmen, Auflagen etc.) nimmt den Bürger mit in die Verantwortung und führt im besten Fall zu Übernahme von Verantwortung in den Häusern oder auch zu neuen Ideen der Nutzung.
- Gemeinsam mit den Bürgern, der Verwaltung und der Politik in einem Trialog ein Leitbild und daraus die Zukunft der Gemeinschaftshäuser entwickeln (AG Gemeinschaftshäuser).
- Für jedes Gemeinschaftshaus sollte ein Nutzungsprofil (Schwerpunkte, Ausstattungsmerkmale, Dauernutzer, Einzelnutzer) herausgearbeitet werden. Diese Profilierung sollte mit der Maßgabe erfolgen, dass nicht jedes Haus alle Bedürfnisse erfüllen kann.
- Künftige Investitionen, die Verstärkung der Auslastung sowie die Gebührenordnung werden konzeptionell diskutiert und hängen unter Berücksichtigung von Kosteneinsatz im Verhältnis zum Nutzen und tatsächlich zu erwartenden Mehreinnahmen von den Ergebnissen im Trialog ab.
- Ebenso kann eine Vermarktungsoffensive gemeinsam diskutiert werden, wobei auch hier unter Berücksichtigung des Kosteneinsatzes im Verhältnis zum Nutzen und der tatsächlich zu erwartenden Mehreinnahmen der Fokus auf die Bürgerschaft Idsteins liegt und nicht auf Externe (Tag der offenen DGHs). In diesem Zusammenhang könnte auch ein höheres Ausstattungspotenzial der Technik, wie die Anbindung von Internet / W-LAN, die zur Verfügungsstellung von Beamern, Leinwänden, Bereitstellung von Bestuhlungsvarianten (Auf- und Abbau) etc. berücksichtigt werden. Dadurch würden auch Veranstaltungen wie Seminare und Schulungen von gewerblichen Nutzern / Firmen in die Diskussion einbezogen.
- Der Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung, die indirekte Vereinsförderung durch eine direkte Vereinsförderung abzulösen, führt grundsätzlich zu mehr Transparenz in den Kostenstrukturen der Gemeinschaftseinrichtungen. Da dies jedoch mit zum Teil erheblichen Mehraufwand für alle Beteiligten (Stadtverwaltung, Ortsbeiräte, Dorfgemeinschaft, Vereine, etc.) verbunden ist, sollten Alternativen überprüft werden. Eine Budgetierung, von der Stadtverwaltung gehalten, würden die Stadtteile bzw. Dorfgemeinschaften in die Verantwortung bringen, aber nicht überfordern.
- Es kann über eine Übernahme von Aufgaben durch Ortsgemeinschaften / Vereine diskutiert werden, die eine Entlastung der Personalkosten sowie der Kosten für Verbrauchsmaterialien (Reinigungsmittel, Toiletten- Handtuchpapier etc.) zur Folge haben könnten.
- Mit den Schulträgern kann zurzeit über keine direkte oder indirekte Leistungen diskutiert werden, zumal dieser momentan noch Schulsporthallen gebührenfrei den Vereinen für die Übungsbetriebe zur Verfügung stellt.

10 Zielsetzung

Die Analyse der Gemeinschaftseinrichtungen zeigt auf, dass durch die grundsätzliche Struktur von Gemeinschaftseinrichtungen und die Strukturen in Idstein selbst, eine auch nur annähernd kostendeckende Wirtschaftlichkeit nicht gegeben ist. Es ist erkennbar, dass eine spürbare Erhöhung durch neue kostenpflichtige Nutzungen nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand an Personal- und Ausstattungsresourcen erzielbar sein wird. Aus Gründen der Gesamtwirtschaftlichkeit wird daher empfohlen, diesen Ansatz nicht weiterzuverfolgen. Diese Problematik wurde bereits bei anderen vergleichbaren Kommunen festgestellt. Im Rahmen eines Workshops wird - bezogen auf alle DGH´s gemeinsam - Gelegenheit dazu gegeben, über alternative Maßnahmen, möglichst kostenneutrale, zu diskutieren, die sich positiv auf die Wirtschaftlichkeit auswirken könnten.

Martina Rosanski

Kathrin Geist

03.06.2015

Bericht Dorfgemeinschaftshäuser (Anlage 1 B)
Rückmeldungen aus den Ortsbeiräten anlässlich des Magistratsbeschlusses vom 07.11.2016

Ortsbeirat	Sitzung vom	Beschluss	
Idstein-Kern	13.12.2016	Sieht keine Zuständigkeit, da die Stadthalle nicht einbezogen ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
Dasbach	15.12.2016	Der Ortsbeirat wird zu dem Thema noch ein separates Schreiben der Verwaltung zukommen lassen. (Dieses Schreiben liegt bisher noch nicht vor). Dieses Schreiben soll auch eine etwaige Umrüstung der Beleuchtung und der Heizungssteuerung betreffen.	Im Sommer 2017 wurde die Beleuchtung auf LED umgestellt und die Heizungsanlage auf Bewegungsmelder umgerüstet.
Ehrenbach	08.03.2017	Kostenbeteiligung an den Betriebskosten durch die Vereine sei nicht vertretbar. Es wird eine bessere Darstellung des DGH´s auf der Homepage angeregt. Eine geringere Gebühr für Ortsansässige würde eine höhere Ausnutzung bedeuten.	Die Homepage wurde entsprechend überarbeitet. Eine Steigerung der Vermietungen konnte bis Dato nicht festgestellt werden. Es liegen keine Beschwerden über zu hohe Mietkosten für Privatnutzungen vor.
Eschenhahn	18.01.2017	Es wird informiert, dass die Stadt Idstein die Vereine und Bürger von Eschenhahn bittet, sich Gedanken darüber zu machen, wie man die DGH´s effizienter nutzen kann. Es wird vorgeschlagen im „Eschenhahner Blättche“ explizit darauf hinzuweisen, dass das DGH auch privat gemietet werden kann.	Bisher konnte keine Steigerung im Bereich der Privatvermietung festgestellt werden.
Heftrich	13.12.2016	Es wird um transparente Kostendarstellung gebeten. Aus der Vorlage wird entnommen, dass kein DGH geschlossen wird. Einer Gebührenanhebung wird nicht zugestimmt. – Fazit wäre: Erhöhung der Mitgliedsbeiträge der Vereine	Eine Aufstellung über die Kosten wurde dem Ortsbeirat übersandt.

	21.03.2017	Es wird um Prüfung zur Anspruchnahme anteiliger Betriebskosten durch die Alteburgschule angesprochen. Der Antrag der FDP Fraktion vom 27.02.2017 über die „Verantwortlichkeit für Teilbereiche der Willi-Mohr-Halle“, wird zurück gestellt. Eine Bereitschaft zur Mitarbeit des Vereinsringes ist am 12.05.2017 in der Delegierten-versammlung zu klären.	Von einer Inanspruchnahme des RTK als Schulträger an den Betriebskosten sollte abgesehen werden, da dieser andere Räumlichkeiten zur Vereinsnutzung gebührenfrei zur Verfügung stellt. Hierzu liegen der Verwaltung keine weiteren Aussagen vor.
Kröftel	28.11.2016	Der Ortsbeirat will Gespräche mit betroffenen Vereinsvorständen führen und danach einen Gesprächstermin mit der Stadt Idstein vereinbaren.	Seitens des Ortsbeirates wurden bisher keine weiteren Fragestellungen an die Verwaltung herangetragen.
Lenzhahn	09.01.2017	Es wird kein Einsparpotenzial gesehen und keine geeigneten Maßnahmen zur Erhöhung des Kostendeckungsgrades. Eine energetische Gebäudesanierung sowie die Umstellung auf LED-Energiesparlampen zur Senkung der Betriebskosten werden angeregt. Eine Vergrößerung der Einwohnerzahl durch die Umsetzung eines Neubaugebietes würde die Kosten je Einwohner reduzieren.	Es ist vorgesehen im Jahre 2020 eine Generalsanierung des DGH durchzuführen. Die Kostenschätzung hierfür beläuft sich auf 300.000,00 €. Insofern wird damit eine vom OB geforderte energetische Sanierung mit durchgeführt. Über ein Neubaugebiet kann momentan keine Aussage getroffen werden.
Niederauroff	28.03.2017	Es wird angefragt, wie örtliche Initiativen bezüglich einer Gebührenanhebung behandelt werden sollen. Ferner wird angefragt, wie Doppelnutzung DGH und FFW-Gerätehaus in der Kostenrechnung berücksichtigt ist.	Hierzu konnte bisher noch keine Aussage getroffen werden. In der Kostenrechnung sind DGH und FFW-Gerätehaus getrennt erfasst, soweit dies bei der engen Verknüpfung der Räumlichkeiten möglich ist.
Nieder-Oberrod	28.11.2016	Die genannten Optionen zur Erhöhung des Kostendeckungsgrades werden abgelehnt.	Die Diskussion über Marketingkonzepte und Investitionen, etwa für den Tagungsbereich, müsste mit allen Ortsbeiräten geführt werden. Die Erkenntnisse in der Magistratsarbeitsgruppe waren

		Es wird auf den höchsten Deckungsgrad gemeinsam mit dem DGH Kröftel hingewiesen. Die Erstellung eines Marketingkonzeptes zur Erhöhung des Nutzungsgrades wird vorgeschlagen. Der vorgesehene Dialog zwischen Magistrat und Vertreter der Vereine wird begrüßt. Es wird empfohlen für Nutzer Anreize für ein energiesparendes Verhalten zu schaffen. Auf die erheblichen Eigenleistungen in der Vergangenheit wird hingewiesen. Es wird um Bereitstellung einer transparenten Aufstellung Kosten/Nutzenrelationen nach Einzelpositionen gebeten.	bisher, dass die zu tätigenden Investitionen sich eher negativ auf den Kostendeckungsgrad auswirken werden.
Oberauroff	14.02.2017	Es wird auf das Konzept der Studie im Rahmen der Dorfentwicklung verwiesen. Erbrachte Eigenleistungen werden angesprochen. Der Internetauftritt und die Belegungsplanung seien optimierungsbedürftig. Die Anzahl der Nutzungen seien höher als im Bericht von „Pro Regio“ vermerkt.	In den Jahren 2008 – 2014 wurden ca. 60.000,00 € in die Liegenschaft für Renovierungs- und Verschönerungs-maßnahmen investiert. Der Internetauftritt wurde entsprechend angepasst. Ein Anstieg der Buchungen konnte bis dato nicht verzeichnet werden. Die von Pro Regio dargestellten Nutzungen entsprechen der Stadt Idstein gemeldeten Nutzungen.
Walsdorf	23.01.2017	Der Magistrat wird zu einem gemeinsamen Gespräch mit den Vereinsvorständen eingeladen um die Darstellung der Betriebskosten näher zu erläutern.	Die Betriebskosten wurden im Rahmen der Studie von Pro-Regio dargestellt. Eine detaillierte Aufstellung der Betriebskosten wurde den Ortsbeiräten nicht zur Verfügung gestellt.
Wörsdorf	05.12.2016	Für die weiteren Beratungen und Diskussion von Einsparpotentialen werden detaillierte Informationen benötigt. Es wird um Übermittlung von Informationen über Personalkosten, KWB-Abrechnung, Energiekosten, Interne Verrechnungen, Ausgaben aufgeteilt je Einwohner und aktuelle Auslastung der Gebäude gebeten.	Wie vor.