Stadt Weißenfels **23.04.2014**
Oberbürgermeister

Sitzungsvorlage 056/2014 öffentlich

TOP: Konzeption zur Nutzung des E-Werks

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Betriebsausschuss	08.05.2014	
Stadtrat	15.05.2014	

☐	Einbeziehung des Senioren- und/oder	☐	Behindertenbeirats

Finanzierung:						
Mittel stehen bereit im Budget:	☐ ja	☐ Nein, jedoch	apl	☐	üpl	☐
aus dem lfd. Haushalt: aus VE / Resten: KSt: SK: USK:	☐ ☐	Deckung in Budget Nr. aus Produkt: aus SK / USK aus Maßnahme-Nr. Ansatz auf SK noch verfügbar im SK				
Unterschrift Budgetver-antwortlicher						

Mitzeichnung im Bedarfsfall:	Unterschrift
Zustimmung eines anderen Budgetverantwortlichen	
Bestätigung durch Amt Finanzen	

Sachstandsbericht:

Konzept zur Nutzung des E- Werkes als „Werkstatt für behinderte Menschen“ durch die INTEGRA Weißenfelser Land gGmbH

1. Ausgangssituation

Mit der Übertragung des E- Werkes zum 01.01.2010 als Anlage im Bau an den Sport- & Freizeitbetrieb der Stadt Weißenfels wurde die Betreibung des E- Werkes durch Dritte angestrebt. Die entsprechenden Konzepte möglicher potentieller Betreiber wurden im Betriebsausschuss beraten. Die Betriebsleitung des Eigenbetriebes führte im Februar 2012 Gespräche mit der Geschäftsführung der INTEGRA Weißenfelser Land gGmbH (INTEGRA) und der Geschäftsführung der ARGENTA GmbH und regte die Umsetzung der Idee einer gemeinsamen Nutzung im E- Werk an. Das erste Nutzungskonzept der INTEGRA beinhaltete als Nutzung ein Inklusionsprojekt in Form einer „Schauwerkstatt“. Es wird auf die Sitzungsvorlage der 30. Sitzung des Betriebsausschusses vom 17.04.2012 und den Beschluss Nr. 04-04/12 verwiesen.
Bereits 2012 erfolgte eine Vorstellung der Nutzungskonzeption und möglicher Ansätze einer Nutzung durch die INTEGRA unter Berücksichtigung fördertechnischer Aspekte im Betriebsausschuss.
Bei einer entsprechenden Nutzung des E-Werkes ist zu beachten, dass die Sanierung im Rahmen des Stadtumbauprozesses und der IBA 2010 aus Mitteln des Programms Stadtumbau–Ost und Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) gefördert wurde.

Voraussetzung für eine abschließende Positionierung der INTEGRA bezüglich einer künftigen Nutzung des E-Werkes war zunächst die Zustimmung der Sozialagentur Sachsen-Anhalt für die Errichtung einer Betriebsstätte als Behindertenwerkstatt im E-Werk.
Nachdem nunmehr der INTEGRA die entsprechende Genehmigung zur Kapazitätserweiterung der Behindertenwerkstätten um 40 Plätze für eine künftige Nutzung im E-Werk vorliegt, wurde dem Sport- und Freizeitbetrieb der Stadt Weißenfels ein überarbeitetes Konzept für eine Nutzung des E-Werkes als Werkstatt für behinderte Menschen am 18.09.2013 übergeben.
Diese von der INTEGRA fortgeschriebene Nutzungskonzeption wurde in der Sitzung des Betriebsausschusses am 01.10.2013 beraten und mit Beschluss- Nr. 02-10/2013 zur Kenntnis genommen. Die Betriebsleitung wurde zur weiteren Verhandlung mit der INTEGRA beauftragt. Die Unterlagen liegen den Mitgliedern des Betriebsausschusses vor.

Auf der Grundlage des Beschlusses des Betriebsausschusses vom 01.10.2013 wurden mit der Geschäftsführung der INTEGRA die Gespräche zur Nutzung des E- Werkes fortgesetzt. Im Ergebnis bekundete die Geschäftsführung der INTEGRA ihr Interesse an einer zügigen Nutzungsaufnahme im E-Werk. Anderenfalls würde die Notwendigkeit bestehen, in vorhandenen Beständen der INTEGRA, durch zusätzliche Baumaßnahmen, die erforderliche Kapazitätserweiterung künftig sicher zu stellen.
Für die Nutzung des E-Werkes wird seitens der INTEGRA zunächst eine Anmietung des gesamten Objektes favorisiert. Unabhängig davon wird durch die INTEGRA geprüft, inwieweit auch perspektivisch ein möglicher Kauf des Objektes eine Option darstellt, soweit dies seitens der Stadt Weißenfels gewünscht ist.

2. Nutzungskonzept der INTEGRA

Das Nutzungskonzept der INTEGRA sieht eine Nutzung des E-Werkes als „Werkstatt für behinderte Menschen“ durch die INTEGRA vor. Zielstellung ist die Verbindung von wirtschaftlicher Produktion und beruflicher Rehabilitation sowie Teilhabe schwerbehinderter Menschen und Menschen mit Handicap am Arbeitsleben. Die entsprechende Produktion soll

dabei im Rahmen der metall- und kunststoffverarbeitenden Industrie in der Zusammenarbeit mit Kooperationspartnern vor Ort erfolgen.

Das Konzept beinhaltet die Anmietung und Nutzung des gesamten Gebäudes.
Dabei ist folgende Nutzung vorgesehen:

- Im Gebäude 2 (Erdgeschoss, untere Etage) eine Behindertenwerkstatt mit voraussichtlich 40 Werkstattplätzen,

- im Gebäude 1 und 2 (Obergeschoss und obere Etage) ein Sozialtrakt,
- im Gebäude 1 (Dachgeschoss) oberhalb des Sozialtraktes eine Nutzung der Flächen als Büroräume für Gruppenleiter, begleitende Dienst- und Teamleiter
- im Gebäude 3 den Einbau eines Hochregallagers.

Diese künftige Nutzung ist erst möglich, wenn umfangreiche betriebsbedingte Einbauten im Gebäude vorgenommen worden sind. Dies betrifft insbesondere:

- Einbau von Räumen zur metall- und kunststoffverarbeitenden Produktion im Gebäude 2 und 3

- Nutzung der begehbaren Deckenflächen für Arbeitsräume, Therapie- und Ruheraum
- Einbau einer Zwischendecke zur Nutzung von 2 Gruppenräumen
- Errichtung eines Fahrweges und Rampe zur Anlieferung und Abholung von Waren (LKW)
- Herstellung eines vorgeschriebenen Anlieferbereiches mit Laderampe/Ladeschleuse

- Einbau eines Hochregallagers im Gebäude 3

Das Konzept der Integra Weißenfelser Land gGmbH (INTEGRA) zur Nutzung des E-Werkes als „Werkstatt für behinderte Menschen“, wird im Betriebsausschuss am 08.05.2014 und im Stadtrat am 15.05.2014 durch die Geschäftsführung der INTEGRA vorgestellt. Den Fraktionen des Stadtrates wird jeweils ein Exemplar als Druckversion zur Verfügung gestellt. Den Mitgliedern des Betriebsausschusses wird es im Vorfeld als PDF-Datei per e-mail zugesandt!

Die Integra beabsichtigt eine Gesamtanmietung des Objektes. Dabei ist die vorläufige weitere Nutzung der seit dem 01.01.2013 durch den Sportverein Rot-Weiß angemieteten Räume im Erdgeschoss bzw. Kellergeschoss des Gebäudes 1 vorgesehen, wobei seitens der Integra zum Ausdruck gebracht wurde, dass ein Umzug in andere Vereinsräume innerhalb eines Zeitfensters von zwei Jahren erfolgen sollte.

Für eine Vermietung des E-Werkes an die INTEGRA gemäß dem vorliegenden Nutzungskonzept sind neben der grundsätzlichen Zustimmung des Betriebsausschusses und des Stadtrates weiterhin die entsprechenden Abstimmungen mit der Förderstelle zu führen.
Dies ergibt sich insbesondere aus den Bedingungen und Auflagen im Zuwendungsbescheid im Hinblick auf den Fördergegenstand und die im Zuwendungsbescheid definierte Zweckbindungsfrist. Die Zweckbindungsfrist beinhaltet einen Zeitraum vom Ende des Vorhabens (Investitionsende – Ende der Bautätigkeit) bis zum Ablauf von fünf Jahren. In dieser Frist ist nachzuweisen, das keine erheblichen Veränderungen erfolgen, die

- den Zuwendungsvoraussetzungen und den Regelungen des Bewilligungsbescheides zuwiderlaufen oder

- seine Art oder Durchführungsbedingungen beeinträchtigt oder einem Unternehmen oder einer öffentlichen Körperschaft einen ungerechtfertigten Vorteil verschafft und

- sich aus einem Wechsel der Besitzverhältnisse bei einer Infrastruktur oder aus der Einstellung einer Produktionstätigkeit am Investitionsort (Ort des Vorhabens) ergibt.

Jede dementsprechende Änderung vor Ablauf dieser Frist ist der Bewilligungsstelle anzuzeigen und durch Belege zu dokumentieren.

Die derzeit favorisierte Anmietung des Objektes seitens der INTEGRA ist über einen langfristigen Zeitraum beabsichtigt. Dies begründet sich insbesondere in den Investitionen, welche zur Nutzung des Gebäudes notwendig und durch die Integra zu leisten sind.

Schikorr
Betriebsleiterin
Sport- & Freizeitbetrieb der Stadt Weißenfels

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt, einer künftigen Nutzung des E–Werkes als „Werkstatt für behinderte Menschen“ durch die Integra Weißenfelser Land gGmbH auf Grundlage der vorgestellten Nutzungskonzeption und vorbehaltlich der Abstimmungen mit der Bewilligungsstelle, dem Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt, grundsätzlich zuzustimmen.

_____
Risch
Oberbürgermeister

Anlagen: