



# MAGISTRAT DER EINHARDSTADT SELIGENSTADT

Seligenstadt, den 27. April 2022

## **Bericht des Magistrats Drucksachen Nr. 17–141/I/401 21-26**

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Beschluss
Magistrat	25.04.2022	5	
Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Digitalisierung	10.05.2022		
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	16.05.2022		
Stadtverordnetenversammlung	23.05.2022		

**Betreff: Weiterentwicklung der ehemaligen Hans-Memling-Schule durch den Verein „Freunde der Hans-Memling-Schule e.V.“ zur Nutzung als „Bildungs- und Kulturhaus“  
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.06.2020, Drucks. 16-310/I/1344 A 16-21  
- Vorlage des Magistrats vom 25.04.2022 - Bericht -  
Drucks. 17-141/I/401 21-26**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15.06.2020 unter TOP 30 „Weiterentwicklung der ehemaligen Hans-Memling-Schule durch den Verein „Freunde der Hans-Memling-Schule e.V.“ zur Nutzung als „Bildungs- und Kulturhaus“ beschlossen, dass der Magistrat gemäß dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen SPD, FDP und FWS vom 06.05.2020 (Drucks. 16-310/I/1322 16-21) wie folgt damit beauftragt wird:

- a. mit dem Verein „Freunde der Hans-Memling-Schule e.V.“ über die Nutzungsgestaltung und die Art der Trägerschaft zu verhandeln. Ziel ist eine zeitnahe Realisierung eines Bildungs- und Kulturhauses im Gebäude der ehemaligen Hans-Memling-Schule.
- b. einen Vertrag mit dem Verein „Freunde der Hans-Memling-Schule e.V.“ oder einer assoziierten Körperschaft zu schließen. Dieser soll sowohl größtmögliche Eigenverantwortung für den Vertragspartner der Stadt Seligenstadt als auch Auskunft- und Belegungsrechte für die Stadt Seligenstadt garantieren. Der Vertrag hat sich entsprechend dem Bürgervotum an dem durch den Verein „Freunde der Hans-Memling-Schule e.V.“ veröffentlichten Nutzungs- und Finanzierungskonzept zu orientieren.
- c. **der Stadtverordnetenversammlung regelmäßig zu berichten.**
- d. Mit der Genehmigungsbehörde sollen Möglichkeiten einer teilweisen, temporären Nutzung des Gebäudes bis zum Beginn der erforderlichen Sanierungs- und Umbauarbeiten geprüft werden.

Nachdem der Magistrat am 15.02.2021 dem Entwurf der Nutzungsvereinbarung zugestimmt hat, wurde die Nutzungsvereinbarung am 25.02.2021 von beiden Vertragsparteien unterzeichnet.

Anschließend wurde die Nutzungsänderung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren beim Kreis Offenbach beantragt und genehmigt sowie die notwendigen Umbau- bzw. Sanierungsarbeiten beauftragt und durchgeführt.

Die Übergabe des Gebäudes erfolgte am 28.07.2022, die Inbetriebnahme am 01.08.2021.

Aktuell berichtet der Verein Freunde der Hans-Memling-Schule e.V. mit seiner für die Vermietung zuständigen HANS-MEMLING-HAUS gUG hiermit über den Betrieb des Hauses seit Eröffnung am 01.08.2021 und die Bilanzierung für die Bewirtschaftung in 2021:

Für die ersten 5-Monate des Betriebes im Jahr 2021 errechnete das Liegenschaftsamt einen Betriebskostenanteil der HMH UG in Höhe vom 2.852,54 €.

Dieser wird durch die Einnahmen aus Vermietung (9.119,73 €) abzüglich Gründungskosten der gUG, Versicherungen, kleineren Anschaffungen und Unterhaltsreinigung (4.956,02 €) in voller Höhe gedeckt.

Einnahmen aus Vermietung:	9.119,73 €
Auslagen HMH UG	./. 4.957,02 €
Betriebskosten Stadt:	./. <u>2.852,54 €</u>
Überschuss:	= 1.311,17 €

Dieser Überschussbetrag wird gem. Nutzungsvereinbarung durch den Verein Freunde der Hans-Memling-Schule an die Stadt Seligenstadt überwiesen.

Der erwirtschaftete Überschuss in Höhe von 1.311,17 € steht zweckgebunden für Bauunterhaltungsmaßnahmen zur Verfügung.

Die Vermietungssituation 2021 ist trotz der coronabedingten Einschränkungen zufriedenstellend angelaufen. Für das laufende Jahr 2022 ist schon heute ein Zuwachs zu verzeichnen. Zu ca. 50 % werden die zur Verfügung stehenden 5 Erdgeschossräume seitens der Musikschule und VHS genutzt und daraus Einnahmen generiert, während Dritte (unterschiedlichste Gruppen und Vereine) die weiteren 50% ausmachen. Tagsüber und an Wochenenden gibt es freie Kapazitäten, die Jedermann zur Verfügung stehen und die ausdrücklich angeboten werden.

Zur Steigerung der Attraktivität des Raumangebotes und seiner Ausstattung wurden seitens des Vereins diverse Anschaffungen, finanziert aus Mitgliedsbeiträgen und Spenden, getätigt. Ein Defibrillator wurde im November 2021 als Spende des Fördervereins der Asklepios Klinik entgegengenommen.

Der Verein bittet aktuell darum, dem ehemaligen Schulhof den offiziellen Namen „Hans-Memling-Platz“ zu geben, da es häufig zu Verwechslungen zwischen den Begriffen „Bubenschulhof“ und „Mädchenschulhof“ kommt. Die bisher verwendete Bezeichnung „Platz am Hans-Memling-Haus“ ist sperrig und wenig eingängig. Die Stadt wird eine Hinweisschilderung wie am Synagogenplatz oder Löffeltrinkerplatz (grünes Hinweisschild) veranlassen.