

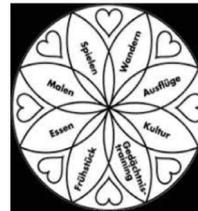
Initiative Alte Post

Konzeptentwurf zur Diskussion im Marktgemeinderat Murnau

INITIATIVE
ALTE POST
MIT ALLEN - FÜR ALLE



Stand: 04.10.2023



Pfarreiengemeinschaft Murnau

Seniorentreff e.V.



Evangelisch – Lutherische Kirchengemeinde Murnau



Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde Musterstadt



Inhalt

1. Historie - Nutzwertanalyse
2. Aktuelle Situation
3. Chronik
4. Visualisierung der Grundidee
5. Grundidee
6. Vision
7. Risiken
8. Mehrwert & Chancen
9. Trägerschaft des Bürgerhauses
10. Kosten und Einnahmen
11. Angebote der Einrichtung
12. Nächste Schritte und Zeitplan
13. Bilder der aktuellen Räume,
Grundriss UG





1. Historie - Nutzwertanalyse

Der Hauptausschuss des Marktgemeinderates Murnau fasste in seiner Sitzung vom 02.06.2022 **den einstimmigen Beschluss zur Durchführung einer Nutzwertanalyse für eine soziale und kulturelle Nachnutzung des Postgebäudes.**

Der Auftrag wurde in Folge an die Katholische Stiftungshochschule München, Hr. Prof. Dr. Egon Endres, vergeben, um den Nutzen eines Bürgerhauses für Murnau zu ermitteln.

In 2-stündigen Einzelinterviews und zwei Workshops wurde an insgesamt 4 Tagen mit Mitgliedern aller Fraktionen aus dem Marktgemeinderat, mit Vertretern des Marktes Murnau und allen relevanten Wohlfahrtsverbänden und sozialen Einrichtungen mit der Methode der Nutzwertanalyse - gemeinsam - das vorliegende Konzept erstellt.



2. Aktuelle Situation

Zum heutigen Stand sind **viele soziale Einrichtungen in der Peripherie Murnaus verstreut**. Einige Einrichtungen, wie zum Beispiel dem Seniorentreff und der Evangelisch-Freikirchlichen Gemeinde, stehen gar keine Räumlichkeiten zur Verfügung. Aufgrund der ungünstigen oder nicht existenten Standorte sind die Räumlichkeiten und Angebote oft nicht ausgelastet.

Zudem entwickelt sich die Tendenz dahingehend, dass ein zunehmender Personalmangel die Arbeit im sozialen Bereich erschwert und potenzielle Synergieeffekte somit nicht entstehen können.

3. Chronik

Bereits 2018 entstand der Gedanke das Mehrgenerationenhaus (MGH) sowie die Ökumenische Sozialstation (ÖSO) an einen zentralen Ort zu verlegen. Hinzu kam die Idee von KirchenvertreterInnen ein Inklusives Café zu betreiben.

Deutlich sichtbar wurde der **Wunsch nach einem zentralen, sozialen und kulturellen Begegnungsort der bedarfsorientierten Unterstützung** im Rahmen des Runden Tisches, an dem sich eine Vielzahl unterschiedlicher sozialer Einrichtungen beteiligt. Im März 2020 bildete sich in Folge ein Arbeitskreis (AK), welcher sich seither intensiv um die Entstehung eines solchen Ortes, der Begegnung und Vernetzung bemüht. An diesem Ort wollen zum heutigen Stand mindestens 18 Institutionen mitwirken. **Aufgrund der Bemühungen des AK wurde im Juli 2022 vom Gemeinderat eine Nutzwertanalyse genehmigt** und in Auftrag gegeben. Für diese Nutzwertanalyse wurde ein Konzept des Bürgerhauses entwickelt, welches anhand der eigens aufgestellten Kriterien bewertet wurde. **Das hier vorliegende Konzept ist eine Zusammenfassung und zugleich eine Weiterentwicklung des umfangreichen Konzeptes der Nutzwertanalyse.** In dieser aktuellen Version wurden noch bemängelte Aspekte vervollständigt und optimiert. **Zur Klärung der Trägerschaft fanden parallel Treffen zwischen potenziellen Interessenten statt.** **Bezüglich der Finanzierung wurde unter anderem mit dem Landratsamt und dem Bezirk Kontakt aufgenommen.**



4. Visualisierung der Grundidee

**Soziale
Einrichtungen
und Beratung
(1.OG)**

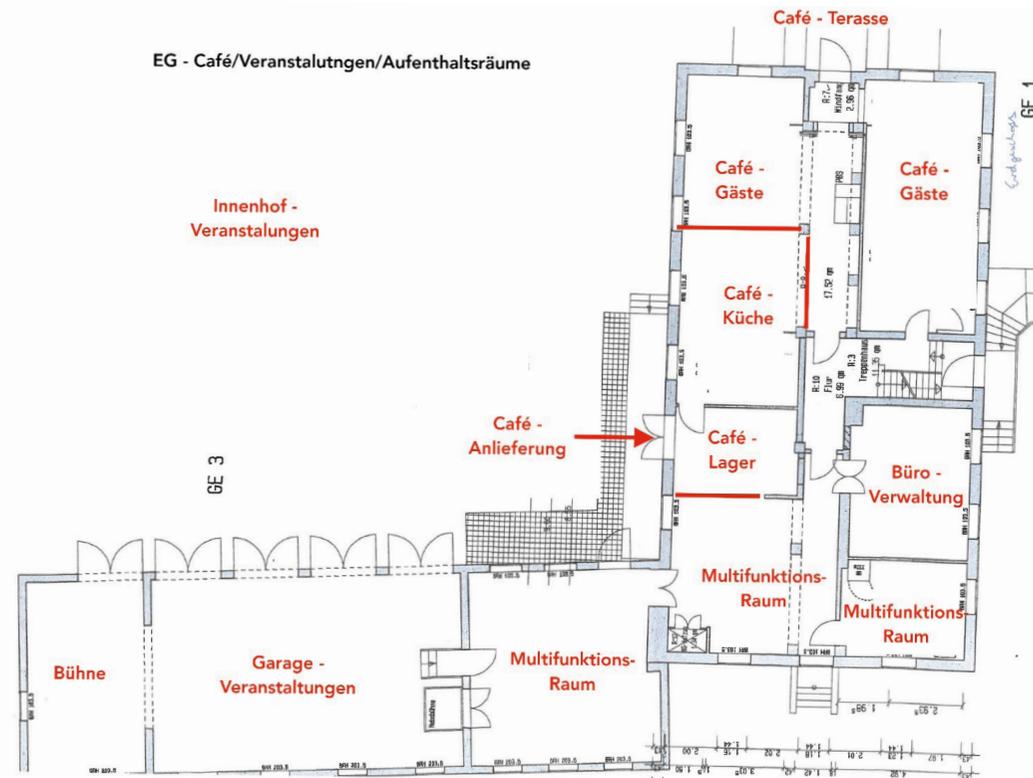
**Gemeinschafts-
garten
(Grünfläche)**

**Café und Bistro
(EG)**

**Veranstaltungen
(Garage)**



5. Grundidee



Grundriss
Erdgeschoss:
vorgesehen für
Café/Bistro und
Veranstaltungen

Die Grundidee besteht darin, **das alte Postgebäude für einen innovativen, bunten und bis dahin nicht existenten Ort der Begegnung zu nutzen**. Als Herzstück werden im Erdgeschoss ein **inklusives Café/Bistro** sowie ansprechende und **mehrfach nutzbare Räumlichkeiten** für alle MurnauerInnen entstehen. Dies ist ein Ort, an welchem sich alle Menschen unabhängig des Alters, der Herkunft oder des sozialökonomischen Status, eingeladen und wohl fühlen sollen. Es wird einerseits **Raum für Begegnung**, aber auch **Raum für die individuellen Bedürfnisse** von Gruppen, wie Jugendliche, Eltern mit Kleinkindern, Senioren oder Menschen mit Behinderung geben, welche mit Hilfe von separaten Nischen oder sogar ganz abgetrennten Räumlichkeiten realisiert werden. Hierbei stehen vor allem jene Gruppen im Vordergrund, die oft keinen Raum für gesellschaftliche Teilhabe finden.

Das **Ausbleiben jeglichen Konsumzwangs** ist ein weiteres **Alleinstellungsmerkmal**, welches jedem Menschen die Nutzung der Räumlichkeiten bietet. Um den Konsum unabhängig des sozioökonomischen Status zu ermöglichen, wird es eine **differenzierte, dreigliedrige Preisstaffelung** geben, welche sich am Einkommen der KonsumentInnen orientiert, um so allen BürgerInnen einen warmen Mittagstisch anbieten zu können.

Die Absicht des Konzeptes besteht darin, ein **möglichst hohes Maß an Inklusion** zu verwirklichen. Aus diesem Grund wird das Café/Bistro in Kooperation mit der Kinder- Jugend- und Erwachsenenhilfe (KJE) **zwei inklusive Außenarbeitsplätze** für Menschen mit Behinderung anbieten.



Terrasse für unser
Inklusionscafé

Zukünftig bestrebt die Initiative sowohl die Zahl inklusiver Arbeitsplätze als auch die inklusive Teilhabe im Allgemeinen weitestmöglich auszubauen und stetig weiterzuentwickeln. Hierfür sind bereits weitere Kooperationspartner im Gespräch.

Die am EG des Hauptgebäude anliegende Garagenhalle sind für mittelgroße Veranstaltungen wie z.B. **Vorträge, Konzerte, Diskussionsrunden** oder Ähnliches nutzbar. Hierfür sind unter anderem regelmäßig stattfindende Veranstaltungen wie Repair Cafés und Philosophie Cafés sowie Ausstellungen und Konzerte lokaler KünstlerInnen geplant.

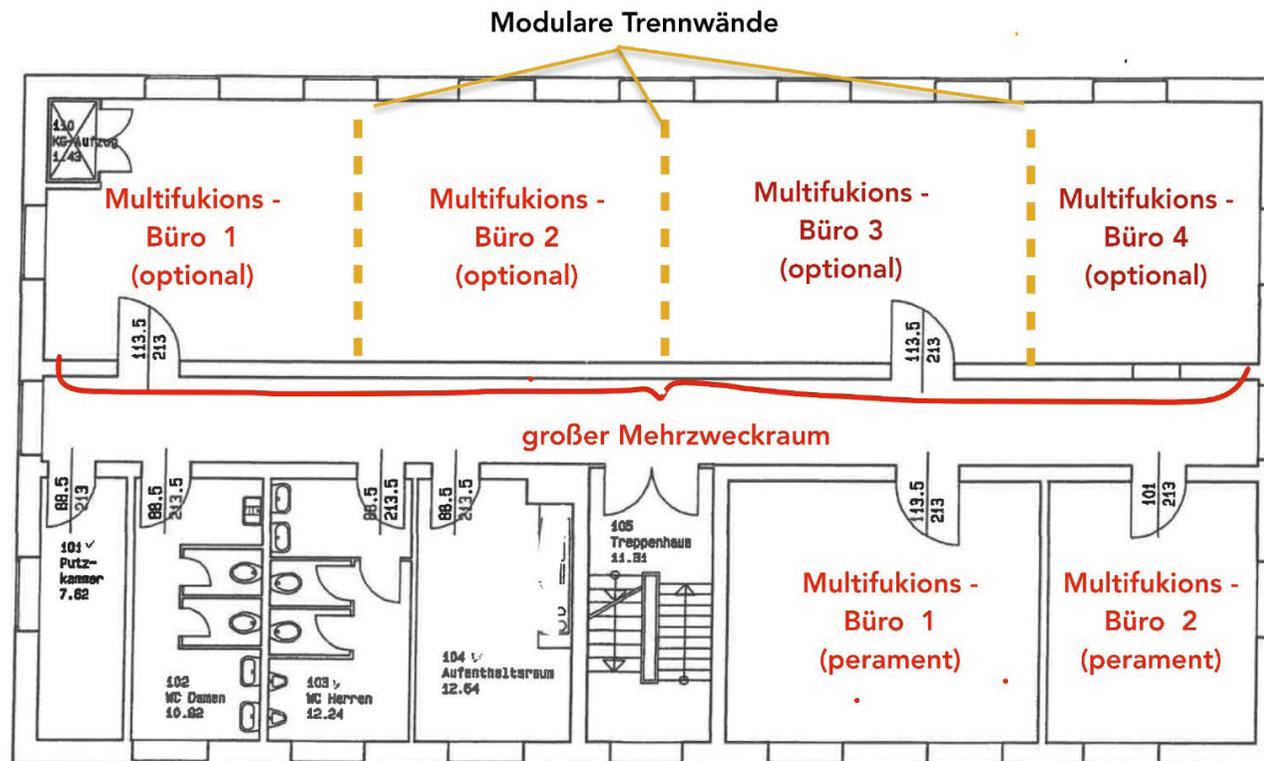
Der Innenhof, welcher sich direkt zwischen dem Hauptgebäude und der anliegenden Garagenhalle befindet, bietet die ideale Infrastruktur, um regionale Kunst-, Handwerk- und (Bauern-)märkte zu veranstalten. Solche Märkte bieten nicht nur einen **Mehrwert für BürgerInnen und Touristen**, sondern haben eine Förderung regionaler Wirtschaftskreisläufe zur Folge, welche den ökonomischen, aber auch sozialen und ökologischen Zusammenhalt der Region stärken.



**Grünfläche
hinter dem
Hauptgebäude**

Die westlich hinter dem Hauptgebäude liegende Grünfläche bietet einen zusätzlichen Raum für Veranstaltungen sowie soziales Zusammenleben. Mit einem Gemeinschaftsgarten wird ein generationenübergreifender Austausch von Wissen ermöglicht und darüber hinaus ein Raum sozialer Begegnung geschaffen. Kooperative Projekte, beispielsweise zwischen Schulen und Seniorenheimen, in welchen die Grundlagen von Gemüseanbau vermittelt werden, wären nur eins der möglichen Projekte in welchen ein würdevolles und sozial eingebettetes Altwerden, wie auch sinnstiftendes Lernen für Junge Menschen gewährleistet wird.

Die Grünflächen und Gartenanlagen mit barrierefreien Hochbeeten bieten somit Raum für konkrete Angebote und gleichzeitig bleibt der Raum als regenerativer Aufenthaltsort für alle Menschen offen. Egal ob als Ort für die Mittagspause im Grünen, den nachmittäglichen Treffpunkt für Jugendliche, oder Gartenveranstaltungen und Events.



1.OG Mehrzweckräume für Einrichtungen

Im 1. Stockwerke werden **Mehrzweckräume** entstehen, **welche unterschiedlichen sozialen Einrichtungen Platz bieten**. Diese Räume können sowohl in Vollzeit oder nach Bedarf gebucht werden. Wenig, dafür multifunktionaler Raum wird somit optimal für diverse Einrichtungen genutzt. Es sind Räume, in denen vor allem Beratungsangebote, Verwaltung, oder auch größere Meetings stattfinden können. Das alte Postgebäude sowie das umliegende Areal des Ödön von Horvath Platz inklusive des Kultur und Tagungszentrum (KTM) ist der optimale Ort für ein Bürgerhaus, welches die in Punkt 1. genannten Defizite nicht nur kompensiert,

sondern durch Bündelung von Ressourcen einen deutlichen und **vielschichtigen Mehrwert für die Kommune Murnau** und deren BürgerInnen schafft. Soziale Einrichtungen können durch den zentralen und gemeinsamen Standort und den daraus entstehenden kürzeren Wegen mehr Menschen ansprechen und aufgrund der besseren Möglichkeit des Netzwerkes effizienter und kreativer Angebote gestalten. Gleichzeitig wird an diesem gemeinsam genutzten Ort eine neuartige Interaktion von Kultur und Sozialem stattfinden, die bislang keinen Raum fand.



Das bisher meist wenig frequentierte Areal um den **Ödön von Horvath Platz** wird mit diesem **neuartigen Konzept eine Mehrwert schaffende Belebung erfahren** und das nicht nur durch die Cafe' Terrasse direkt vor dem Hauptgebäude.

Das Ortszentrum inklusive der Fußgängerzone dehnen sich in der Folge aus. Durch Kooperationen im Sinne von **gemeinsamen Veranstaltungen** sowie **gemeinsamer Planung** mit bestehenden Elementen wie dem **KTM**, der **Gemeindebücherei** und dem **Kurpark** entstehen nicht nur **ungeahnte Synergieeffekte**, sondern auch **neuartige kooperative Veranstaltungsformate** und **besserer Belegungszahlen**. Die Alte Post Initiative ist nicht nur eine **nachhaltige und Mehrwert erzeugende**

Bürgerinitiative, sondern ein **kommunales Zukunfts- und Friedensprojekt**, welches die Würde des Menschen in den Mittelpunkt rückt und die **Lebensqualität für alle BürgerInnen Murnaus erhöht**. Darüber hinaus sorgt der Markt Murnau für nachhaltige Strukturen zur Versorgung seiner Bürgerinnen und Bürger durch eine **Vernetzung von hauptamtlicher und freiwilliger Tätigkeit** und wirkt so aktiv dem zunehmenden Fachkräftemangel entgegen. Das Hauptamt wird entlastet und ehrenamtliches Potenzial "gehoben". Das **Bürgerhaus schafft hierfür die notwendigen Strukturen, um eine der Hauptaufgaben der Kommune - die kommunale Daseinsvorsorge - zu stärken und für die Zukunft zu sichern.**

6. Vision

Die Vision des Bürgerhauses Murnau ist durch folgende Werte bzw. Säulen verankert.

6.1 Inklusive Kultur

Dieser Begriff entwickelte sich im Laufe der oben erwähnten Nutzwertanalyse **als Leitbildcharakter und ist ein Alleinstellungsmerkmal**. Es beschreibt eine innere Haltung sowie eine gelebte Praxis, welche die uneingeschränkte Teilhabe an Kultur und sozialkommunalen Geschehen ermöglicht.

Unser Ziel ist es, mit der Alten Post die uneingeschränkte, gleichberechtigte, selbstbestimmte Teilhabe aller Menschen bei sozialen und kommunalen Angeboten, Veranstaltungen, Dienstleistungen und eine Partizipation in der Mitte Murnaus zu verwirklichen. Dabei haben wir besonders Menschen mit Behinderung gemäß **UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK)** im Blick.

Inklusive Kultur ist im Grunde die Summe oder das Resultat der verwirklichten Werte und Angebote des Konzepts. Konkreter ausgedrückt soll jeder Mensch, egal ob Kind, Jugendlicher, Rentner, Mensch mit Migrationshintergrund, Mensch mit Behinderung, die Chance auf gesellschaftliche Teilhabe sowie Mitgestaltung haben. An diesem Ort herrscht eine Willkommenskultur, in der sich Menschen unabhängig des Alters, des Geschlechts, der Kultur oder des sozioökonomischen Status eingeladen fühlen. Im Gegensatz zur Tendenz verstärkter Separation, werden die Voraussetzungen für gesellschaftlichen Zusammenhalt sowie für die Anteilnahme an unterschiedliche

Lebensentwürfen oder auch Lebensschicksalen geschaffen. Es geht also darum, dass Menschen, welche sich normalerweise nicht oder nur bedingt begegnen, einen Ort zu bieten, an dem unkomplizierter Kontakt und Verbindung entstehen kann.

Wir wollen, dass sich alle in der Alten Post nicht nur willkommen fühlen, sondern dass es selbstverständlich ist, Barrierefreiheit in all seinen Varianten schon bei der Planung von Angeboten, Veranstaltungen und Dienstleistungen mitgedacht wird.

6.1.1. Niederschwelligkeit

Niederschwelligkeit umfasst eine komplexe Vielfalt an Qualitäten, welchen den **uneingeschränkten Zugang für alle Menschen beschreibt**. Hierzu gehört eine leicht erreichbare und somit zentrale Lage, also der physische Zugang. Das Gegenstück dazu ist der psychische und emotionale Zugang, welcher durch eine generelle Offenheit und einem Ausbleiben von Diskriminierung gesichert wird. Bezüglich der finanziellen Dimension von Niederschwelligkeit besteht im Bürgerhaus sowie den darin stattfindenden Veranstaltungen und Angeboten kein Konsumzwang. Beratungsangebote sind generell kostenfrei. Darüber hinaus sprechen die Öffnungszeiten, die Einrichtung selbst, sowie das Programm eine möglichst große Vielzahl an Menschen an. Grundlegend ist klar, dass die Einrichtung unparteiisch und losgelöst von jeglichen ideologischen Interessen existiert, handelt und sich von jeglicher Form der ideologischen Manipulation oder Extremismus distanziert.

6.1.2 Barrierefreiheit

Barrierefreiheit definiert einen uneingeschränkten und **selbstständigen, also ohne fremde Hilfe möglichen Zugang zum Gebäude**, den Veranstaltungen, den Dienstleistungen sowie den Angeboten der Einrichtung. Dies beinhaltet offensichtliche Aspekte, wie den rollstuhlgerechten Zugang oder den elementar wichtigen Einbau eines Personenaufzuges für das Obergeschoss, aber auch unscheinbare Aspekte wie die Notwendigkeit von leichter Sprache oder die Möglichkeit, Texte als Audio abrufen zu können.

„Barrieren in den Köpfen“ erschweren die Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK). Bei vielen Menschen bestehen nach wie vor unreflektierte Vorstellungen über Menschen mit Behinderungen, die auf Vorurteilen, Stereotypen oder hergebrachten Praktiken beruhen. Der für den vollen Genuss der Rechte von Menschen mit Behinderungen notwendige strukturelle Wandel jedoch kann nur gelingen, wenn das Bewusstsein für die Lebenssituation von Menschen mit Behinderungen geschärft und die Achtung ihrer Rechte und ihrer Würde gefördert wird.



6.2 Partizipation

Partizipation ist ein grundlegendes Gestaltungsprinzip des Bürgerhauses. Das bedeutet, dass **Menschen aktiv und maßgeblich an der Gestaltung des Projektes mitwirken können. Partizipation trägt dazu bei, dass die Zielgruppen ihre Interessen und Wertvorstellungen in die gemeinsame Arbeit einbringen können.** Dies hat zur Folge, dass partizipierende Menschen einerseits ein hohes Maß und Selbstverantwortung übernehmen und gleichzeitig aufgrund der Chance des Mitwirkens eine Steigerung der Motivation erleben. Konkret gesagt sind BürgerInnen dazu eingeladen, die Räumlichkeiten, das Programm und die Veranstaltungen nicht nur zu nutzen, sondern auch mitzugestalten. Die Gründung eines Fördervereins oder einer Genossenschaft sind dabei denkbare Möglichkeiten, um dies anzuregen. Partizipation betrifft zusätzlich die Chance zu einer aktiven Teilhabe am demokratischen Geschehen. Dies soll unter anderem durch die Einbindung von Demokratie Leben Garmisch-Partenkirchen geschehen. Ein potenziell niederschwelliges Bürgerbüro sowie Demokratie fördernde Veranstaltungen werden eine Belebung der bürgerlichen Teilhabe bewirken. Hierzu gehören beispielsweise ein politisches wie auch philosophisches Café. Bürgerliches Engagement wird durch ein vermehrtes Einbinden sowie die Förderung und somit Wertschätzung des Ehrenamts verwirklicht. Allgemein sind Individuen, lokale Initiativen, Schulen und Kindertagesstätten, lokale KünstlerInnen und HandwerkerInnen dazu eingeladen, das Programm sowie die Räumlichkeiten mit zu gestalten. Ausstellungen von Kunst und lokalen handwerklichen Erzeugnis-

sen sowie die Nutzung von SchülerInnen für ihre Projekte sind dabei nur einige Ideen.

Insbesondere soll die Alte Post ein Ort sein, welche Jugendlichen mit ihren vielseitigen Bedürfnissen entspricht.

Das Jugendzentrum Erlhaus bietet ein vielfältiges und ansprechendes Angebot. Damit weitere Jugendliche sich angesprochen fühlen, schaffen wir hier einen weiteren Kontaktpunkt mit zusätzlichen und ergänzenden Programm.

Die Alte Post Initiative wäre somit eine Chance Jugendliche mehr einzubinden und ihnen einen Raum für gesellschaftliche Teilhabe zu bieten.

6.3. Nachhaltigkeit

Die für dieses Konzept relevanten Aspekte von Nachhaltigkeit gliedern sich in die folgenden drei Dimensionen auf.

6.3.1. Ökonomisch

Die ökonomische Nachhaltigkeit ist für die fortlaufende Existenz des Projektes von zentraler Bedeutung. D.h. der **laufende Betrieb muss kostendeckend sein und durch Zuschüsse abgesichert sein**. Vor allem die Bündelung von räumlichen, personellen und materiellen Ressourcen und den daraus entstehenden Synergieeffekten gewährleisten einen langlebigen Fortbestand der Initiative. Zusätzlich kann das Einbinden von lokalen Betrieben und Unternehmen die regionale Wirtschaft ankurbeln. Sowohl handwerkliche und technische Dienstleistungen, als auch Produkte wie Lebensmittel werden von lokalen Betrieben bezogen. Murnauer Firmen, aber auch die Region Murnau allgemein kann somit ökonomisch von solch einem Projekt profitieren.

6.3.2. Ökologisch

Das **Zusammenführen mehrerer Institutionen an einen zentralen und gemeinsamen Ort hat zusätzlich zu den ökonomischen auch deutliche ökologische Vorteile**. Der effizientere Umgang mit diversen Ressourcen wie Raum, Energie, Material und Personal hat eine signifikante Reduktion des ökologischen Fußabdruckes zur Folge. Die generell kürzer werdenden Wege tragen allein aufgrund von steigender Effizienz zu mehr Nachhaltigkeit bei.

Darüber hinaus ist die Alte Post eine Plattform für regionale HandwerkerInnen und KünstlerInnen, um ihre Produkte und Projekte auszustellen. Die Nutzung lokaler Betriebe sowohl für Umbauten, Instandhaltung, Lebensmittel und Dienstleistungen hat zum ökonomischen Mehrwert auch eine steigende ökologische Nachhaltigkeit zur Folge.

6.3.3. Sozial

Die soziale Nachhaltigkeit beschreibt die womöglich komplexeste der drei Dimensionen. Hierbei sind die kurz, aber auch langfristig entstehenden Vorteile für das Personal der Einrichtung, die Murnauer BürgerInnen sowie anderweitige BesucherInnen gemeint. (Siehe Punkt 8. Mehrwert & Chancen.)

6.4. Wertschätzung

Ein weiterer zentraler Wert des Projektes Alte Post ist die Wertschätzung. Ein Aspekt dieses Wertes ist Vielfalt. **Vielfalt bedeutet Offenheit für alle Menschen, unabhängig von Alter, Geschlecht, Kultur, Nationalität, Religion, Einkommen, oder Lebensentwurf**. Diese Offenheit besteht für Individuen, gleichermaßen wie für Organisationen, Gruppen, Familien oder Initiativen, insofern sie nicht gegen die Werte des Projektes wirken. Wertschätzung im Allgemeinen bewirkt nicht nur eine Kultur der Dankbarkeit, sondern auch die Grundlage für eine freudvolle Arbeit im Ehrenamt und allgemein eine Würdigung der Vielfalt der Menschen.



7. Risiken

Um den Fortbestand und somit die Nachhaltigkeit des Bürgerhauses zu sichern, ist es der Initiative wichtig, potenzielle Risiken zu antizipieren und ihnen präventiv entgegenzuwirken.

Risiken sind:

- Finanzierung ist nicht auf Dauer angelegt
- Die Bürgerinnen und Bürger entwickeln keine Akzeptanz
- Hohe Personalfluktuation bzw. ausbleiben von geeigneten Bewerbern

Umkehrung der Risiken

Bezüglich dem potenziellen Mangel finanzieller Mittel ist ebenso die Folge synergetischer Kooperationen zwischen den Institutionen zu nennen. Durch die gebündelte Kraft der einzelnen Einrichtungen und dem daraus resultierenden Netzwerk ist davon auszugehen, dass fortlaufende Finanzierungen durch verschiedenste Fördertöpfe, aber auch Crowdfunding und ähnliche Methoden gewährleistet werden. Hinzu kommt die Möglichkeit der Gründung eines Fördervereins, welcher einen Beitrag zur Kostendeckung leisten kann.

Darüber hinaus ist anzumerken, dass die Originalität des Projektes potenzielle finanzielle Unterstützung ideell angetriebener Investoren erhoffen lässt. Hierbei ist zu betonen, dass das Ausstellen von Spendenquittungen im Rahmen der gemeinnützigen GmbH als Träger Konstrukt eine besondere Attraktivität potenzieller Geldgeber besitzt.

Die Möglichkeit eines geringen Bürgerinteresses ist durch folgende Dinge zu revidieren. Die Tatsache, dass seit nun mehreren Jahren das Fehlen eines wie im Konzept beschriebenen Begegnungsortes in den Bedarfen der BürgerInnen zu erkennen ist sowie der Fakt, dass nunmehr ein langjähriges Bestreben der Verwirklichung eines solchen Konzeptes erfolgt ist, gibt Aufschluss darüber, dass eine breitflächige Annahme der geplanten Angebote zu erwarten ist. Hier ist vor allem zu betonen, dass die Grundstruktur des Konzeptes eine umfangreiche Bürgerbeteiligung verspricht und somit die Motivation einzelner Menschen sowie Menschengruppen zur Folge haben wird. Insbesondere die Teilhabe und Kooperation unterschiedlichster Institutionen und Player sowie das daraus resultierende Netzwerk mündet in einer hoch erwartenden Auslastung.

Wie oben beschrieben folgt aus der Neuartigkeit sowie der Einzigartigkeit des Konzeptes eine überdurchschnittliche Attraktivität für Arbeitnehmer, sodass mit einer sicheren Deckung des Personalbedarfs zu rechnen ist. Insbesondere ist hier zu bedenken, dass das Projekt aufgrund von Presseberichten sowie Mund zu Mund Werbung auch über den Landkreis hinaus Bekanntheit erlangen wird, was sowohl Kunden, als auch potenzielle Arbeitnehmer anspricht. Darüber hinaus sind im Gegensatz zu größeren Arbeitgebern nur einzelne wenige Stellen zu besetzen, die wiederum einen abwechslungsreichen Arbeitsalltag versprechen und somit eine hohe Attraktivität bieten.

8. Mehrwert & Chancen

Die Verwirklichung eines neuartigen Begegnungsortes der gelebten inklusiven Kultur im Zentrum Murnaus birgt **vielseitige und diverse Chancen und ist ein Alleinstellungsmerkmal** für die Kommune Murnau, die BürgerInnen sowie den beteiligten Einrichtungen und Menschengruppen. Obwohl die meisten dieser Mehrwerte sich auf alle diese Bereiche beziehen, sind sie im Folgenden aufgliedert, werden aber nicht an jedem Punkt einzeln wiederholt.

Chancen sind:

- Leuchtturmcharakter der Immobilie und des Angebots - Mehrwert
- Entwicklung einer nachhaltigen Versorgungsstruktur - kommunale Daseinsvorsorge
- Stärkung des Ehrenamtes - Entlastung Hauptamt
- Zuschussmanagement der Kommune - Förderung gezielt und nicht per "Gießkanne"
- Schaffung von Kooperationsstrukturen (Synergien)



8.1. Kommune

Das neuartige **Bürgerzentrum wäre ein Leuchtturmprojekt**, welches selbst über den Landkreis hinaus Strahlkraft entfaltet. Das bisher teils wenig frequentierte Areal um den Ödön von Horvath Platz wird sich zu einem belebten und ausgedehnten Ortszentrum entwickeln. Die Menschen im Bürgerzentrum geben als Querschnitt der Bevölkerung eine Art Stimmungsbild ab, welches für das akute und langfristige Handeln der Kommune eine wichtige Informationsquelle darstellt. Extreme, wie gesellschaftliche Polarisierung können frühzeitig erkannt und ausgeglichen werden. Bedarfe der BürgerInnen werden sichtbar und können auf unkomplizierte Weise kommuniziert und befriedigt werden. Das Bürgerzentrum in der Alten Post bietet die Chance der schnellen Reaktionsmöglichkeit sowohl auf unabdingbare neue Herausforderungen, Krisen, gesellschaftliche Veränderungen sowie den Sozialbedarf im Sinne der Bedürfnisse der Murnauer BürgerInnen. Die Kombination dieser Faktoren wird eine **Kommunale Resilienz** aufzeichnen, welche für die zukünftige Entwicklung des Marktes Murnau von zentraler Bedeutung ist. Dies kann durch das Einrichten eines niedrigschwelligen Bürgerbüros als Schnittstelle zwischen der Kommune und den BürgerInnen potenziert werden. Darüber hinaus entstehen mit dem Begegnungsort in der Alten Post attraktive neue haupt- und ehrenamtliche Arbeitsplätze. Viele ArbeitnehmerInnen legen einen hohen Wert auf sinnstiftende Arbeit. Dieser ist im Bürgerhaus gegeben. Ein weiterer maßgeblicher

Gewinn für die Kommune ist das Freiwerden von anderweitigen Räumlichkeiten, welche bisher von Institutionen genutzt wurden, jedoch ihren Standort zukünftig in die Alte Post verlegen würden. Hierzu gehört unter anderem die große Fläche des MGH's, welche beispielsweise für eine Erweiterung der Kinderbetreuungskapazitäten des Murmel Kindergartens oder die Camerloher Musikschule genutzt werden kann.

Im Wesentlichen sichert das Bürgerzentrum zentrale Bedarfe der Bürgerinnen und Bürger, fördert ehrenamtliches und bürgerschaftliches Engagement und schafft Räume für soziales Handeln im Sozialraum Murnau. Somit schafft der Markt Murnau im Bereich der kommunalen Daseinsvorsorge ein verlässliche und nachhaltige Infrastruktur, ordnet seine Zuschusslandschaft, bündelt Angebot und Nachfrage und sorgt für ein zukunftsweisende Dienstleistungsdrehscheibe bei immer knapper werdenden finanzieller und personeller Ressourcen.

8.2. Einrichtungen und Institutionen

Grundsätzlich profitieren soziale Einrichtungen der Initiative von dem zentraler gelegenen Standort und dem damit verbundenen leichteren und niederschweligen Zugang zu den Angeboten. Viele der Einrichtungen sparen finanzielle, materielle und personelle Ressourcen durch das Teilen von Räumlichkeiten. Darüber hinaus sind **vielschichtige Synergieeffekte** zu erwarten, die sich hinsichtlich der Initiative selbst schon abzeichnen und durch einen gemeinsamen Standort beispielsweise aufgrund der kurzen Wege intensivieren werden. Zu den oben genannten Vorteilen zählen eine **Bündelung von Fachkräften und Fachwissen, die Realisierung von neuartigen Kooperationen und Projekten** und optimierter Koordination der sozialen Einrichtungen und Kommunalen Playern zu welchen unter anderen Bildungseinrichtungen, Vereine und Institutionen zählen. Die Bilanz dieser Vorteile sowie der attraktive Standort bedingen einen absehbaren Zuwachs an ehrenamtlichem Engagement.

8.3 BürgerInnen

Das Projekt Alte Post wird für alle MurnauerInnen einen deutlichen **Mehrwert** schaffen. **Es entstünde ein bis heute nicht existierender sozialer Begegnungsort, welcher jedem Menschen zur Verfügung steht.** Unterschiedlichen gesellschaftlichen Gesinnungen, Gruppen, Generationen steht plötzlich die Chance auf ungezwungenen Kontakt zur Verfügung. Angebote der Kommune sowie der sozialen Einrichtungen, aber auch bürgerlichen Initiativen können unkompliziert in Anspruch genommen werden. Die neuartigen Begegnungen an diesem Ort

haben vielseitige psychosoziale Mehrwerte, welche wiederum wünschenswerte ökonomische und ökologische Effekte mit sich ziehen. Die Vernetzung von Generationen und Menschen, welche sich sonst nicht begegnen würden, bietet das Potenzial zu einer verminderten sozialen Einsamkeit, Altersdepression, Sozialen Spannungen und gleichzeitig eine Steigerung und der Nutzung von ungenutzten gesellschaftlichen Potenzialen.

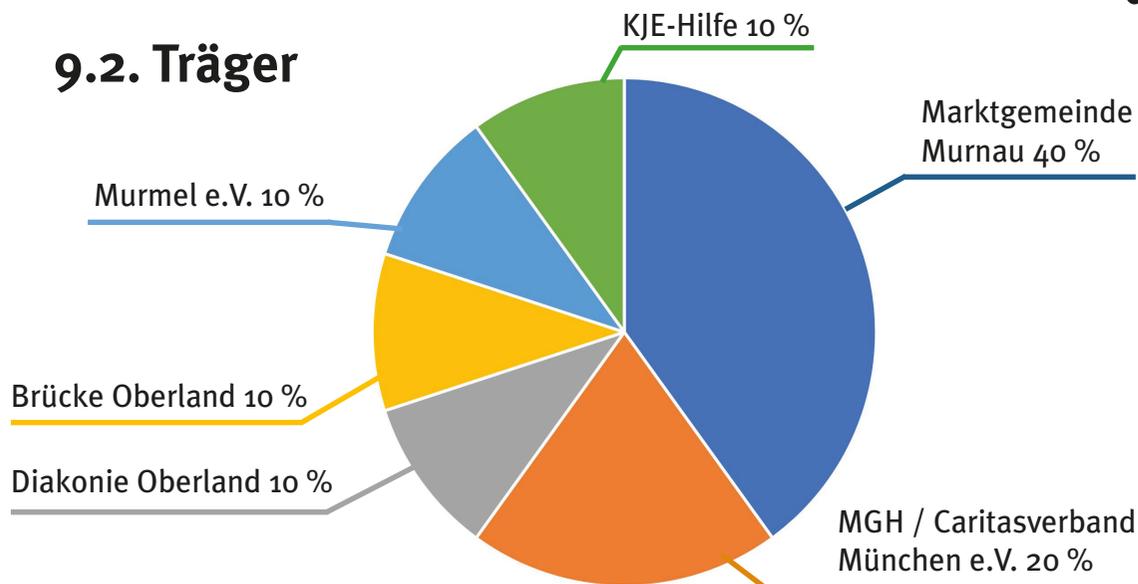
Besonders vernachlässigte Gruppen, wie Jugendliche oder auch Alleinerziehende, hätten mehr Chancen auf gesellschaftliche Teilhabe, welche nicht nur ihnen selbst eine Wertschätzung ihrer Existenz vermitteln, sondern einen Raum für ihre Lebensgestaltung bieten. Bürgerliche Bedürfnisse, beispielsweise wie Orte zum „Abhängen“ für Jugendliche, Organisation von Kinderbetreuung, Hilfe im Alltag oder einfach gesellschaftliche Teilhabe können dabei ganz pragmatisch ohne Aufwendungen der Kommune und ohne räumliche oder soziale Hürden befriedigt werden. Besonders zu erwähnen ist abschließend die Möglichkeit für Menschen mit Behinderung, im Inklusionscafé, einen Arbeitsplatz zu bekommen, mitten in der Gesellschaft.

9. Trägerschaft des Bürgerhauses (Betriebsträger gGmbH)

9.1. Rechtsform

Der potenzielle Kreis der Träger der **“Bürgerhaus Murnau gGmbH”** hat sich für eine gGmbH entschieden. Der Vorteil dieser Form liegt im “Grad der Verbindlichkeit” und der Möglichkeit, alle für den Betrieb notwendigen “Rechte und Pflichten” aller Beteiligten klar festzulegen. Der ebenfalls diskutierte “Verein - e.V.” oder “Die Genossenschaft” sind hierfür zu wenig verbindlich. Zur intensiven Einbindung der Institutionen und zur Mitgestaltung der sozial/kulturellen Projekte möchten wir einen Beirat ins Leben rufen, in dem sich die Nutzer des Hauses wiederfinden und mitbestimmen. Im besten Fall vergeben wir hier auch ein Stimmrecht für die Gesellschafterversammlung. Die genaue Ausarbeitung erfolgt mit der Vorbereitung der Gründung zur gGmbH.

9.2. Träger



9.3 Personal

Auf der Basis der Nutzwertanalyse ergibt sich zunächst maximal ein Personalbedarf von 2,5 Stellen.

- Geschäftsführung
- Verwaltung
- Pädagogische Leitung
- Koordination der Angebote/ Veranstaltungsmanagement
- Förderung Bürgerschaftlichen Engagements
- Fundraising
- 0,5 MGH-Fachkraft mit sozialpäd. Qualifikation (bereits vorhandene Stelle – in Kalkulation außenvor)

Zusätzlich:

- 2 Vollzeitkräfte für die Außenarbeitsplätze in Kooperation mit der KJE

10. Kosten und Einnahmen

Kosten Anschubfinanzierung:

Wir empfehlen die Ertüchtigung über einen spezialisierten, externen “Generalsanierer” laufen zu lassen, um das Marktbaumamt zu entlasten und zur Nutzung der bestmöglichen Expertise im sozial-kulturellen Bereich. Im Vorfeld gilt es, gemeinsam ein stimmiges Raumkonzept an Hand der Bedarfe zu entwickeln.

Wir befürworten eine schlüsselfertige Übergabe der Gebäude an die gGmbH.

Für das Projekt sind folgende Punkte u.a. elementar:

- Personenlift für das 1.OG
- Ausstattung/Einrichtung der Räume (Trennwände, Technik Infrastruktur)
- Einbau Küche und Café Bereich
- Garagennutzung für das ganze Jahr ermöglichen

Der TÜV Süd und die Marktgemeinde beziffern die Kosten inflationsbereinigt auf etwa 600.000 Euro (inklusive: Fenster, Fassade, Brandschutz, Leitungen/Kabel, Malerarbeit, LED, Personenaufzug, Denkmalschutzmaßnahmen, Barrierefreiheitmaßnahmen, Trockenbauwände, Überarbeitung Garagentore, Bebauungsplanänderung). Mit allen Kosten wie u.a. oben aufgelistet gehen wir von in etwa 2.000.000 Euro aus. **Vorgespräche mit der Kämmerei ergeben eine Förderung von mindestens 50% der Renovierungskosten, was die Kosten halbiert.**



Fortlaufende Kosten

Personalkosten (2 VZÄ) 145.000,00 €
Personalkosten 2 Außenarbeitsplätze „Inklusion“ 7.200,00 €

Mietkosten Bürgerhaus Nutzfläche 632,48 qm x 7 53.128,32 €

Nebenkosten (Strom, Wasser, Hausmeister,...)

Kelleranteil 100,96 qm x 2,50 Euro 3.028,80 €

Zu deckender Bedarf 208.357,12 €

Einnahmen

Mögliche Mieteinnahmen 80.000,00 €

Fundraising 5.000,00 €

Förderverein 7.500,00 €

Mieteinnahmen Café 5.000,00 €

Zusätzliche Veranstaltungen (Garage/Garten/Innenhof etc.) 10.000,00 €

Zuschüsse / Mieten überörtlicher Träger und Zuschussgeber 55.000,00 €

Zuschüsse Zuschussgeber/Förderungen zu klären nach gGmbH Gründung*

Vorgesehene Einnahmen 162.500,00 €

Zu klärender Bedarf 45.857,12 €

***Finanzierungsvarianten**

Variante 1: Minimierung der Kosten durch Reduzierung von Personal – kann eventuell auf vorhandene Ressourcen der im Haus tätigen Institutionen ausgeglichen werden (Aufteilung von Aufgaben)

Variante 2: Zusätzliche Förderungen über Einzelprojekte (Personell und Finanziell) – siehe Folgeseite

Variante 3: Einzelzuschüsse von Service-Clubs.

Variante 4: Mietminderung

Verbindlich angefragt zur weiteren Refinanzierung sind:

- 1. Landratsamt Garmisch-Partenkirchen**
 - a. Beratungsangebote
 - b. Sicherung soziale Infrastruktur
- 2. Bezirk Oberbayern**
 - a. Förderung Angebote mit inklusiven Charakter

Weitere Finanzierungsmöglichkeiten:

- Aktion Mensch, Integrationsamt (= Inklusionsamt)
- Bürgerstiftung
- Glücksspirale
- Kultur - Projektförderung Bund
- Langmatzstiftung
- LEADER
- Serviceclubs
- Öffentlicher Zuschuss (einmalig und dauerhaft),
Bundesmittel Inklusion in Quartier (Lions, Rotary,
Innerwheel)
- Stiftung Antenne Bayern

Zusätzlicher Mehrwert für die Marktgemeinde:

Freiwerdende Flächen der kommunalen Grundstücksverwaltung (MGH 263 qm, Murrel 70 qm) stehen der Kommune wieder zur Verfügung für wirtschaftliche Weiterverwendung, bzw. zur Deckung weiterer Bedarfe wie u.a. Ausbau der Kinderbetreuung oder auch Räume für die Camerloher Musikschule. Institutionen, die derzeit über keine eigenen Mietobjekte verfügen (Baptisten, Seniorentreff), kann von Seiten der Marktgemeinde geholfen werden, weil diese in der alten Post einen neuen Platz bekommen können.



11. Angebote der Einrichtungen

BRK = Bayerisches Rotes Kreuz

- Café
- Niedrigschwellige Beratungsangebote (Demenz, Hilfe im Alltag)
- Regelmäßige Seniorennachmittage
- Regelmäßige Jugendgruppen
- Selbsthilfegruppen (für Angehörige)
- Veranstaltungen

Brücke Oberland

- Andocken von Familien aus der Jugendhilfe an andere Angebote des Bürgerhauses, Beteiligung der Familien
- Beratung junger Menschen im Alter von ca. 14 – 27 Jahren und Familien
- Evtl. Mitgestaltung der offen zugänglichen Räumlichkeiten, insbesondere des Cafés gemeinsam mit den jungen Menschen
- Nutzung des Cafés für Kurzzeitberatungen, Kontaktaufnahmen, Jugendcafé u.a.
- Nutzung von Kreativangeboten gemeinsam mit KlientInnen
- Projekte mit und von jungen Menschen, z.B. Box-, Kunst- oder Musik Projekt, Graffiti o.Ä.
- Treffen mit NetzwerkpartnerInnen und KollegInnen

Caritas-Zentrum = Caritas-Zentrum für die Region Garmisch-Partenkirchen

- Angebote der offenen Beratung - Wegweiser
- Beratung
 - Familienberatung
 - Suchtberatung
 - Vermittlung von weiteren Hilfen
- Flexible Jugendhilfe
- Kurse und Trainings
- Vorträge

Diakonie

- Sozialberatung

Donum Vitae - Staatlich anerkannte Beratungsstelle für Schwangerschaftsfragen

- Beratungsangebote rund um Schwangerschaft und Geburt
- offene Angebote
- Gruppenangebote



EFG= Evangelische Freikirchliche Gemeinde Baptisten

- Frauenfrühstück am Samstag (bis zu einmal im Quartal)
- Gottesdienste (jeden Sonntag)
- Musikalische Abende (halbjährlich)
- Ökumenische Treffen (halbjährlich)
- Pfadfindertreffen (bis zu 60 Kinder), normalerweise draußen
- Übergemeindlicher Jugend-Treff, (alle 2 Wochen)
- Weitere Veranstaltungen möglich, z.B. für Aktivitäten, Vorträge, Grillabende, etc.
- Winterspielplatz für Kinder aus Murnau und Umgebung, wöchentlich im Winter an Werktagen

EUTB = Ergänzende unabhängige Teilhabe

- Beratung für Menschen mit Beeinträchtigung, chronischer Erkrankung und ihrer Angehörigen
- Beratung, Vermittlung und Begleitung bei allen Fragen zum Thema Teilhabe (Bildung, Arbeit, Gesundheit, Mobilität, Freizeit, Assistenz, Hilfsmittel, ...)
- Die Besonderheit der Peer-Beratung (von Betroffenen für Betroffene ‚auf Augenhöhe‘) wird von den Ratsuchenden als äußerst wertvoll wahrgenommen.
- Lotsenfunktion in der Soziallandschaft

Evangelische Kirche

- Jugendbistro in Kooperation mit anderen Trägern

Familienverband

- Kurse (Nähen, Basteln, etc...)
- Mitgliederversammlungen, Feiern,..
- Vorstandssitzungen

Katholische Kirche

- Jugendbistro in Kooperation mit anderen Trägern

KJE

- Außenarbeitsplätze im Café
- Beratungsangebote, Sprechtag „Offene Hilfen“

Landkreis GaPa

Beratungsangebote für:

- Jobcenter
- Pflegestützpunkt
- Rentenberatung



MGH = Mehrgenerationenhaus Netzwerkarbeit

- Runder Tisch
- Begleitausschuss Sitzungen Partnerschaft für Demokratie
- Organisation Soziale Messe

Veranstaltungen in Kooperation

- KBW - Vorträge, Gesundheit, Prävention
- ÖSO - Schulungsreihe für pflegende Angehörigen, Tagesbetreuung
- Seniorentreff - Gedächtnistraining

Angebote

- Behördenlotsen
- Bistro
- Brunch/Frühstück
- Bürgertisch
- Deutsch Konversation

- Digital mobil im Alter – Workshop, Sprechstunden, Digital Treff
- Film Café am Nachmittag
- Gedankenwerkstatt
- Kreativ Treff
- Kochen
- Lernhilfe
- Malen
- Nachbarschaftshilfe Murnau
- Reparatur Café
- Yoga
- Spielenachmittage
- Schulung zum Seniorenbegleiter*in
- Vorträge/ Informationsveranstaltungen

Murmel Familienzentrum:

- Außerdem ist Murmel der Träger des Familienpaten-Projektes für den nördlichen Landkreis. Familien erhalten durch Ehrenamtliche Unterstützung im Alltag. Unsere Fachkraft würde ebenfalls mit ins Bürgerhaus gehen und dort Ansprechpartnerin sein, für Eltern die Unterstützungsbedarf haben und von dort auch die Vermittlung der Ehrenamtlichen leiten.
- Beratung und Weitervermittlung von einzelnen Familienmitgliedern bei Fragen und Problemen
- BabysitterInnenvermittlung
- Eltern-/Kindspielgruppen
- Kindergruppen, z.B. Musikmurmele
- Netzwerkarbeit: Treffen für Austausch und Planung gemeinsamer Projekte mit NetzwerkpartnerInnen
- Offener Treff (mind. 10 Stunden in der Woche) für verschiedene Gruppen, Familien, etc. im Café
- Veranstaltungen, wie Kinderfasching, Flohmarkt, jahreszeitliche Angebote
- Vorträge zu unterschiedlichen Erziehungs- und Familienthemen, Ernährung etc.
- Workshops / Kurse: Selbstverteidigung für Frauen, Selbstsicherheit für Kinder, Yoga für Kinder und Erwachsene, Erste-Hilfe-Kurse, Geburtsvorbereitungskurse, etc.

Familienstützpunkt:

- Angebote für Familien mit Migrationshintergrund und Alleinerziehende bzw. Integration in bestehende Gruppen und Angebote im Haus
- Beratung für Familien, einzelne Familienmitglieder und Weitervermittlung
- Sprachcafé
- Vorträge und Workshops zu Familienbildungsthemen, wie Selbstfürsorge, Stressabbau, Erste Hilfe, etc.
- 1x monatliche Bastelwerkstatt am Samstag mit geöffnetem Café

ÖSO = Ökumenische Sozialstation Oberland

- Beratungsstunden zum Thema Pflege, Fachstelle für pflegende Angehörige
- Kurse, z.B. Hauskrankenpflegekurs, Edukation Demenz
- Tagesbetreuung
- Vorträge zum Thema Pflegeversicherung, Gesundheitliche Versorgungsplanung

Seniorentreff Murnau e.V.

- 2 Veranstaltungen Nachmittage pro Woche für z.B. gemeinsames Singen, Gedächtnistraining, Spielenachmittage, Vorlesen
- Geburtstags- und Weihnachtsfeiern

SKF = Sozialdienst Katholischer Frauen

- Beratung
 - Flüchtlings- und Integrations Beratung
 - Interventionsstelle
 - Rechtliche Betreuung
 - Schwangerschaftsberatung
 - Wohnungslosenhilfe

SPDI = Sozialpsychiatrischer Dienst

- Beratungsangebot
- Gruppenangebote
 - Angehörigentreff
 - Autogenes Training
 - Gesprächsforum

Verein für Menschen mit Downsyndrom und ihre Freunde e.V.

- monatliche Veranstaltungen für Menschen mit und ohne Behinderung, mit unterschiedlichen Themen z.B. basteln, tanzen, spielen oder nur unterhalten.

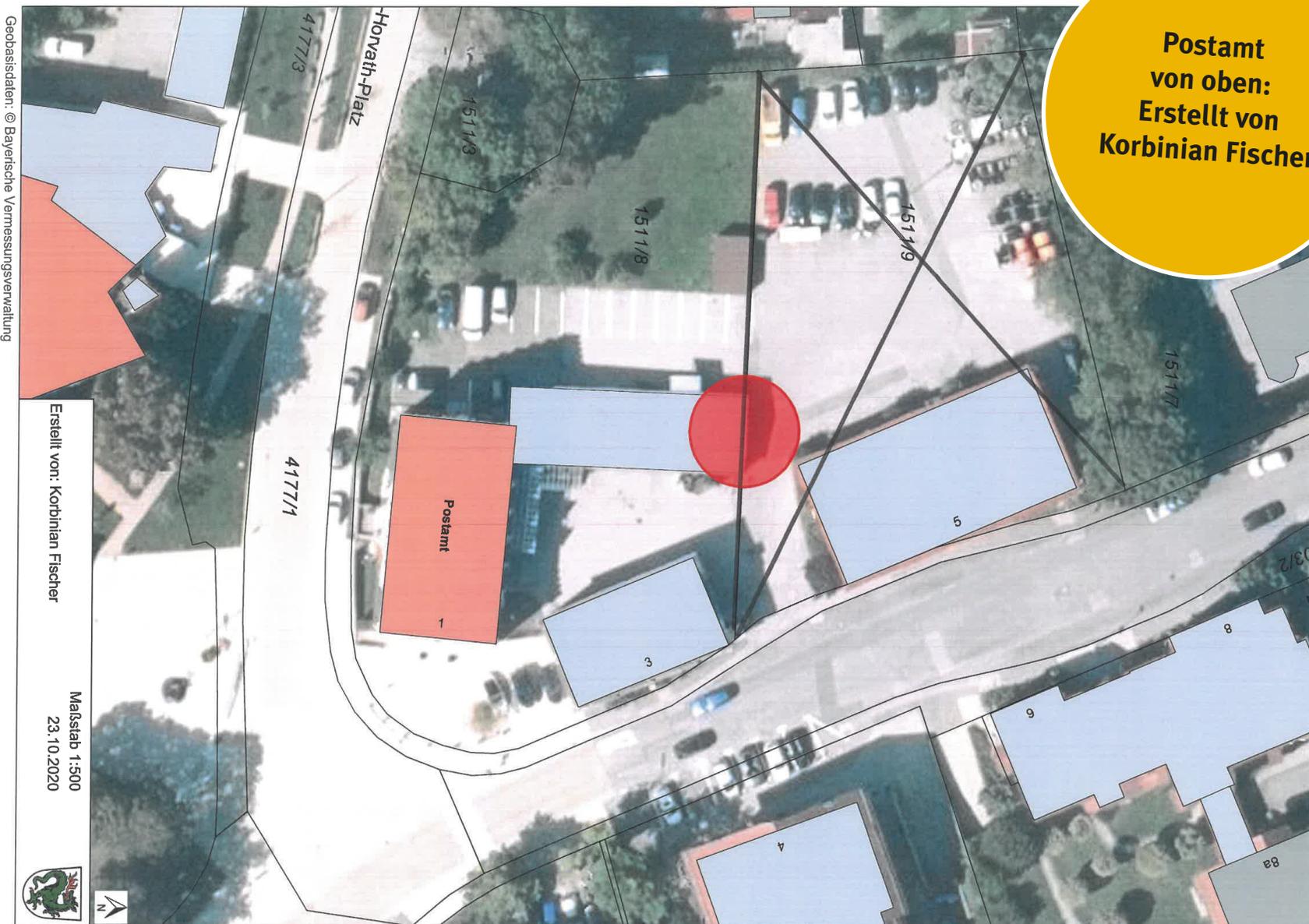


12. Nächste Schritte und Zeitplan

Zeit/Quartal	Beschreibung	Was
4-2023	Beschluss Markt Murnau	Auftrag das Projekt zu realisieren
4-2023 1-2024	Auftragsklärung und Erstellung Raumkonzept	Träger mit Markt
1-2024	Gründung gGmbH	Erstellung Verträge
1-2024	Einstellung Projektleitung	PR, Planung, Ausstattung
2-2024	Planungen Umbau	Kostenermittlung
2-2024	Vertragsverhandlungen	Nacharbeit
3-2024	Ausschreibung Umbaumaßnahmen	Entscheidung für Projektentwickler usw.
4-2024	Auswahl Fachplaner,	Entscheidung
1-2025	Ausschreibung Gewerke	Festlegung der Fachfirmen
2-4 2025	Baumaßnahmen	Baurealisierung
1- 2026	Start der Betriebsträger gGmbH	Eröffnung
2/3 2026	Start Betrieb Bürgerhaus	

13. Bilder der aktuellen Räume, Grundriss UG

Postamt
von oben:
Erstellt von
Korbinian Fischer





**Innenbereich
der Alten Post**

