

# Re: Fw: WG: Bürgerverein/Projektgruppe bittet die Leitung des Diakonievereins um ein Gespräch - Schwarzes Roß/Düllsaal

Von: "Rainer.Friedmann@BV-Kasendorf.de" <rainer.friedmann@bv-kasendorf.de>  
An: "Rainer Friedmann" <rainer.friedmann@gmx.net>  
Datum: 26.12.2017 12:43:39

---

**Von:** Diakonie [<mailto:diakonie-kasendorf@t-online.de>]

**Gesendet:** Mittwoch, 22. November 2017 14:27

**An:** 'Volkmar Schulze' <[volkmar-schulze@web.de](mailto:volkmar-schulze@web.de)>

**Betreff:** AW: Bürgerverein/Projektgruppe bittet die Leitung des Diakonievereins um ein Gespräch - Schwarzes Roß/Düllsaal

Hallo Volkmar,

ich habe mit dem Vorstand und dem Ausschuss gesprochen. Es hat schon vor einigen Wochen mit dem Bürgermeister ein Gespräch stattgefunden, in dem wir unseren Platzbedarf und unsere Vorstellungen mitteilten. Herr Pfändner lässt mitteilen, dass er, solange noch Diskussionsbedarf mit der Gemeinde besteht, ein Gespräch nicht für sinnvoll hält. Sobald es Konkretes gibt, ist er gerne zu einem Gespräch bereit.

Ich bitte um dein Verständnis.

Freundliche Grüße

Sabine Herold

**Sabine  
Herold**

Pflegedienstleitung

**Diakonieverein**

**Kasendorf–Wonsees e.V.**

Tel: +49 (9228)  
5586

Fax: +49 (9228)  
971156

**Kasendorf**

[diakonie-kasendorf@t-online.de](mailto:diakonie-kasendorf@t-online.de)  
[www.kirche-kasendorf.de/diakonie](http://www.kirche-kasendorf.de/diakonie)

**Prelitz 5**

**95359**

---

**Von:** Volkmar Schulze [<mailto:volkmar-schulze@web.de>]

**Gesendet:** Samstag, 18. November 2017 18:05

**An:** Diakoniestation Kasendorf <[diakonie-kasendorf@t-online.de](mailto:diakonie-kasendorf@t-online.de)>

**Cc:** 'Rainer Friedmann' <[rainer.friedmann@gmx.net](mailto:rainer.friedmann@gmx.net)>

**Betreff:** Bürgerverein/Projektgruppe bittet die Leitung des Diakonievereins um ein Gespräch - Schwarzes Roß/Düllsaal

Sehr geehrter Herr Pfändner und sehr geehrte Frau Herold,

der Bürgerverein Kasendorf begrüßt es sehr, dass Sie das Projekt Schwarzes Roß mit den dazu gehörenden Gebäuden für eine Altentagesstätte nutzen wollen. Sie haben dafür unsere volle Unterstützung.

Sie wissen auch, dass der Bürgerverein die tollen Möglichkeiten/Potenziale des Düllsaales für Kasendorf nutzbar machen will. Der Bürgermeister hat Verständnis, dass wir die Nutzungskonzeption für den Düllsaal aus Zeitgründen schon weiter entwickeln wollen, auch wenn die Machbarkeitsstudie noch nicht ganz fertig gestellt ist (siehe unten).

Die Projektgruppe des Bürgervereins „Schwarzes Roß/Levermannbau mit Düllsaal“ bittet Sie um ein Gespräch, in dem Sie uns Ihren Platzbedarf und vielleicht schon grobe Pläne etwas deutlich machen können, damit wir nicht aneinander vorbei reden oder ins Leere

planen. Uns ist bewusst, dass noch nichts konkret geplant werden kann, aber die Richtung Ihrer Planungen anhand der jetzigen Fakten (Platzbedarf, etc.) und Ihre Vorstellungen/ Wünsche wären schon hilfreich.

Wir bitten um einen zeitnahen Termin, damit die Verhandlungen mit dem Amt für Denkmalschutz und der Regierung (bzgl. Zuschüsse, etc.) nicht verzögert werden und der Marktgemeinderat ausreichend Zeit für seine Entscheidungen gut in die Konzeptionsentwicklungen eingebunden werden kann und genügend Zeit für die notwendigen Entscheidungen hat.

Rainer Friedmann kommt zur Terminvereinbarung gerne auf Sie zu. Gerne können Sie zum Arbeitstreffen der Projektgruppe kommen. Wir kommen auch gerne in den Vorstand der Diakonie.

Vielen Dank im Voraus für die Zusammenarbeit zum Wohl unseres Marktes.

Mit freundlichem Gruß

Volkmar Schulze, Bürgerverein Kasendorf e.V., Projektgruppe

Ergebnisprotokoll der Projektgruppensitzung am 16.11.17

die Projektgruppe hat heute bei Ihrer Sitzung festgehalten:

1. Altentagesstätte hat auf jeden Fall „Vorfahrt“ – Jugendtreff wird nicht gleichwertig diskutiert (Wir werden schon was finden...)
2. Der Düllsaal (möglichst mit der dazu gehörigen Etage) soll multifunktionell genutzt werden – (viele Nutzungsmöglichkeiten für den Markt bieten – siehe Anhang: Nutzungsvorschläge)
3. Wir müssen vor weiteren Planungen wissen, was der Diakonieverein plant, will, braucht, haben muss.
4. Wir brauchen ein Gespräch mit den Verantwortlichen des Diakonievereins, um anschließend für das Gespräch mit dem Marktgemeinderat bessere Vorlagen erarbeiten zu können. (Manches erübrigt sich vielleicht)

---

**Von:** Volkmar Schulze [<mailto:volkmar-schulze@web.de>]

**Gesendet:** Mittwoch, 15. November 2017 21:00

**An:** 'Poststelle Markt Kasendorf' <[poststelle@kasendorf.de](mailto:poststelle@kasendorf.de)>

**Cc:** 'Schülein Andreas' <[schuelein.andreas@Landkreis-Kulmbach.de](mailto:schuelein.andreas@Landkreis-Kulmbach.de)>

**Betreff:** AW: Termin für Infoveranstaltung und Diskussion des Nutzungskonzepts  
Schwarzes Roß/Düllsaal

Sehr geehrter Herr Steinhäuser, sehr geehrte Mitglieder des Marktgemeinderates,

vielen Dank für die schnelle und ausführliche Antwort. Der Bürgerverein selbst wird zwar kein Trägerverein sein, das verbietet die Satzung, aber wir werden diese Punkte in den Gremien des Bürgervereins bedenken. Realistische Vorschläge des Bürgervereins und Möglichkeiten des Marktes werden dann noch mit dem Marktgemeinderat auszuloten sein. Wir freuen uns auf einen baldigen Infoveranstaltungstermin.

Mit freundlichem Gruß

Volkmar Schulze, Mitglied im Leitungsteam der Projektgruppe „Schwarzes Roß/Levermannbau mit Düllsaal“

Bürgerverein Kasendorf e.V.

---

**Von:** Poststelle Markt Kasendorf [<mailto:poststelle@kasendorf.de>]

**Gesendet:** Mittwoch, 15. November 2017 08:46

**An:** 'Volkmar Schulze' <[volkmar-schulze@web.de](mailto:volkmar-schulze@web.de)>

**Betreff:** AW: Termin für Infoveranstaltung und Diskussion des Nutzungskonzepts  
Schwarzes Roß/Düllsaal

Sehr geehrter Herr Schulze,

wie bereits mehrfach dargelegt, halten wir Diskussionen über Details der künftigen Nutzung des Anwesens Marktplatz 5 für verfrüht, da noch nicht einmal eine Bestandsaufnahme der baulichen Voraussetzungen erfolgt ist. Wir möchten Ihnen aber trotzdem soweit wie möglich und derzeit absehbar Hilfestellungen geben, welche Regelungen beim Betrieb eines Veranstaltungssaales unserer Ansicht nach mit einem Trägerverein getroffen werden müssen:

1. Sollte über das Förderprogramm ein Veranstaltungsraum hergestellt werden, der auch die Möglichkeit zur Bewirtung der Gäste eröffnet, müsste der Trägerverein eine entsprechende Gaststättenerlaubnis beantragen, sofern die Bewirtung nicht nur aus besonderen Anlässen und sporadisch erfolgt. Der Wirtschaftsbetrieb müsste in vollem Umfang vom Trägerverein übernommen werden, was auch die entsprechenden

abgaberechtlichen Verpflichtungen beinhaltet (ggf. Umsatzsteuerpflicht; Abführung von Steuern und Sozialabgaben für Bedienungspersonal etc.)

2. Unabhängig von einer Bewirtung wäre die Belegung des Saales dahingehend zu organisieren, als bei Veranstaltungen, für die der Trägerverein nicht verantwortlich zeichnet, mit den "Drittnutzern" Überlassungsvereinbarungen, die auch entsprechende haftungsrechtliche Bestimmungen enthalten, abgeschlossen werden. Hier kommt auch wieder maßgeblich der bauliche Zustand nach der Sanierung ins Spiel: Sollten nämlich Einschränkungen beim Zugang bestehen oder die Räumlichkeiten nicht für Veranstaltungen aller Art (Stichwort Statik) genutzt werden können, wäre dies entsprechend vertraglich auszuschließen und die Einhaltung der Bestimmungen zu überwachen.

3. Gegenüber der Gemeinde als Gebäudeeigentümer müsste selbstverständlich der Verein für Schäden in vollem Umfang haften. Dies betrifft nicht nur Beschädigungen an Gebäude und Inventar, sondern umfasst auch eine Haftungsfreistellung für Schäden Dritter (insbesondere Personenschäden bei Veranstaltungen).

4. Die Verwaltung der Räume beinhaltet auch, dass die laufenden Betriebskosten wie Strom, Heizung, Wasser- und Abwassergebühren, Versicherungen und Reinigung einschließlich möglicher Verkehrssicherung (z.B. Winterdienst) und Sicherungsarbeiten (Überprüfung der Räume vor und nach den Veranstaltungen, Frostfreihalten der Räume im Winter etc.) vom Betreiber übernommen werden. Sie sind Kosten des "Wirtschafts- und Kulturbetriebes" und damit Bestandteil eines Nutzungsentgeltes, das für die Inanspruchnahme der Räume zu zahlen und vom Betreiber einzuheben ist. Selbstverständlich kann in Aussicht gestellt werden, dass sich der Markt Kasendorf bei Veranstaltungen, deren Durchführung sich im Rahmen der kulturellen freiwilligen Aufgaben einer Gemeinde nach Art. 7 bzw. 57 der Gemeindeordnung bewegen, an den Aufwendungen angemessen beteiligt. Die Regel für den überwiegenden Teil der Veranstaltungen kann dies aber nicht darstellen. Es ist daher unserer Ansicht nach ein besonderes Augenmerk darauf zu richten, dass beim Betrieb des Saales eine weitgehende Kostendeckung erreicht wird.

Wir möchten nochmals darauf hinweisen, dass die vorstehenden Ausführungen jeglicher Grundlage hinsichtlich der künftigen baulichen Nutzungsmöglichkeiten entbehren. Je nach dem Ergebnis der Voruntersuchungen, des Zuwendungsverfahrens und der baulichen Umsetzung sowie der möglichen Einschränkungen eines Saalbetriebes durch weitere Nutzungen (Stichwort Altenpflege) können sich andere Konstellationen ergeben. Da wir aber auch unsererseits Ihre Vereinsarbeit nicht behindern und verzögern möchten, haben wir die obigen Punkte - ohne Anspruch auf Vollständigkeit - kurz zusammengestellt und weisen nochmals darauf hin, dass wir Detaildiskussionen über eine künftige Nutzung derzeit für verfrüht halten.

Mit freundlichen Grüßen

**Steinhäuser**

**Erster Bürgermeister**

Markt Kasendorf

Marktplatz 8

95359 Kasendorf

e-mail: [poststelle@kasendorf.de](mailto:poststelle@kasendorf.de)

Tel: 09228 / 99 96 0

Fax: 09228 / 99 96 99

---

**Von:** Volkmar Schulze [<mailto:volkmar-schulze@web.de>]

**Gesendet:** Montag, 13. November 2017 23:02

**An:** [poststelle@kasendorf.de](mailto:poststelle@kasendorf.de)

**Cc:** 'Schülein Andreas'

---

**Betreff:** Termin für Infoveranstaltung und Diskussion des Nutzungskonzepts Schwarzes Roß/Düllsaal

Sehr geehrter Herr Steinhäuser, sehr geehrte Mitglieder  
des Marktgemeinderates,

danke für die Information über Ihre Beratungen im  
Gemeinderat und Berücksichtigung unserer Bitte nach  
einer zeitnahen Infoveranstaltung mit Diskussion bzgl.  
Nutzungskonzept „Düllsaal“. Schade, dass der 29.11.17  
nicht realisierbar ist. Vielleicht ist ein Termin vor  
Weihnachten noch möglich. Der Vorstand des  
Bürgervereins möchte auf jeden Fall die Planungen,  
besonders die Planungen für die Altentagesstätte, nicht  
verzögern. Gerne laden wir die Kasendorfer Bürgerschaft  
auch kurzfristig zu Ihrem Terminvorschlag ein. Wir  
freuen uns auch, dass Herr Schüle die Teilnahme  
zugesagt hat.

Die Projektgruppe des Bürgervereins wird am  
kommenden Mittwoch die Nutzungskonzeption für den  
Düllsaal weiter entwickeln. Ihre Bitte, die  
Betriebsführung für den Saal zu bedenken, soll auf jeden  
Fall aufgegriffen werden. Lassen Sie uns bitte wissen,  
was aus Ihrer Sicht alles in der Betriebsführung  
beinhaltet sein müsste. Danke für eine Antwort bis  
Mittwoch, wenn möglich.

Mit freundlichem Gruß

Volkmar Schulze, Mitglied der Projektgruppenleitung  
„Schwarzes Roß/Düllsaal“

Bürgerverein Kasendorf e.V.

## **Dateianhänge**

- image-png-attachment
- image-jpeg-attachment