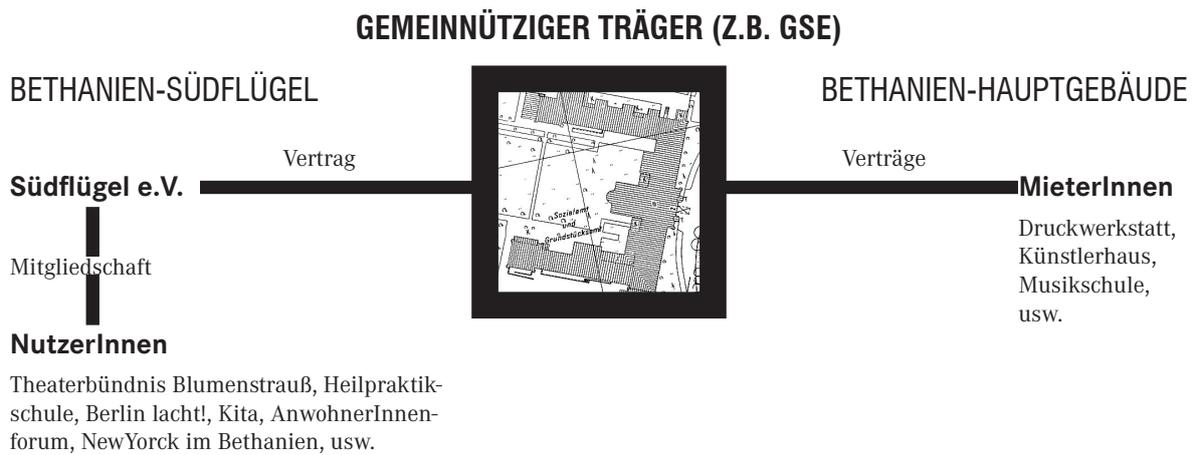


# ORGANISATORISCHE ECKPUNKTE FÜR DIE GESTALTUNG EINES SOZIALEN UND KULTURELLEN ZENTRUMS IM BETHANIEN

Ein Verein (Südflügel e.V.) stellt das formale Organ der Südflügel-Selbstverwaltung dar. Alle gegenwärtig und zukünftig im Südflügel ansässigen Projekte werden Mitglied in diesem Verein.



Dieser Verein schließt einen langfristigen Nutzungsvertrag mit einem gemeinnützigen Träger (etwa der GSE), der im Auftrag des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg das Bethanien bewirtschaftet.

Die Selbstverwaltung des Südflügels und die teilweise Übernahme von anfallenden Aufgaben in Eigenarbeit ermöglicht eine relevante Senkung der Mieten. Entscheidend hierfür sind das Einsparen von Verwaltungskosten, die Verringerung von Hausmeisterkosten (u.a. durch den Einbau einer Brandmeldeanlage) sowie die Reduzierung der Baukosten für Instandsetzung und Instandhaltung.

Der Verein übernimmt die umfassende finanzielle, organisatorische und bautechnische Verantwortung für die bauliche Unterhaltung des Bethanien-Südflügel. Hierzu wird, vorerst auf Basis der von der GSE vorgelegten Zahlen, ein Arbeits- und Finanzierungsplan für die nächsten Jahre erstellt. Die anfallenden Arbeiten werden in Zusammenarbeit mit Fachfirmen erledigt und Fristen zur Überprüfung werden vertraglich vereinbart. Entsprechende Rücklagen und laufend verfügbare Finanzmittel werden nachgewiesen. Alle Arbeiten erfolgen in enger Kooperation mit dem Träger des Bethanien-Hauptgebäudes bzw. mit den verantwortlichen Behörden.

Der Verein bezahlt die anfallenden Betriebs- und Heizkosten und beteiligt sich entsprechend der genutzten Fläche an den anfallenden Kosten für Instandhaltung und Wartung der zentralen Haustechnik.

Ein solcher Nutzungsvertrag zwischen dem Südflügel in Selbstverwaltung und einem gemeinnützigen Träger (GSE) ermöglicht, dass der bautechnische Zustand des Südflügel in Zukunft instandgehalten und sogar nach und nach verbessert wird, und dass die Miete für ehrenamtliche soziale, künstlerische, politische und kulturelle Projekte bezahlbar bleibt.

Nach Erfüllung der bautechnischen Auflagen und nach Aufbau allgemeiner Rücklagen werden Mittel frei, um in zusätzliche Maßnahmen für eine sozial verträgliche ökologische Sanierung zu investieren.

Dieses Selbstverwaltungsmodell beinhaltet kostendeckende Mieten. Der öffentlichen Hand entstehen keine Kosten. Auch die weiteren MieterInnen des Bethanien-Haupthauses werden nicht an im Südflügel anfallenden Kosten beteiligt.