

Beschlussvorlage
50/001/2026
vom 27.01.2026

Az.
Bezug-Nr.:
Fachbereich I
Sandra Sollmann

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Familie, Gesundheit und Soziales	12.02.2026	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	24.02.2026	nicht öffentlich beschließend

Umzug von Seniorenbüro, Innovationsteam selbstgestALTER und Seniorentreff sowie mögliche Zusammenarbeit der Sozialstation Nordkreis Vechta gGmbH und der pro vita GmbH im Rahmen der offenen städtischen Altenhilfe

Beschlussempfehlung:

„Der Ausschuss für Familie, Gesundheit und Soziales schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

1.)

„Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung bezüglich des angedachten Umzuges des Seniorenbüros, des Innovationsteams „selbstgestALTER“ und des Seniorentreffs zur Kenntnis. Der Umzug vom derzeitigen Standort „Münsterstraße 21“ zum Standort „Münsterstraße 72“ wird befürwortet. Die bisher nicht gedeckten Kosten werden als überplanmäßige Ausgaben genehmigt.“

2.)

„Mit einem Umzug in das Objekt „Münsterstraße 72“ wird sich die pro Vita GmbH - Projektname: Lebensfreu(n)de - mit am neuen Standort einbringen. Der aktuell mit der Sozialstation Nordkreis Vechta gGmbH - Projekt SelbstgestALTER - geschlossene Vertrag im Rahmen der offenen Altenhilfe über die Finanzierung einer 0,75-VK-Stelle wird zum 01.07.2026 dahingehend angepasst, dass ein trilateraler Vertrag zwischen der Sozialstation Nordkreis Vechta gGmbH, der pro Vita GmbH und der Stadt Vechta geschlossen werden soll, um die Stellenanteile im Verhältnis 2/3 (Sozialstation 0,5 VK) und 1/3 (pro Vita 0,25 VK) aufzuteilen und die übertragene Aufgabe der offenen Altenhilfe nach § 71 SGBXII gemeinschaftlich zu erbringen.“

Sachverhalt:

Zu 1.)

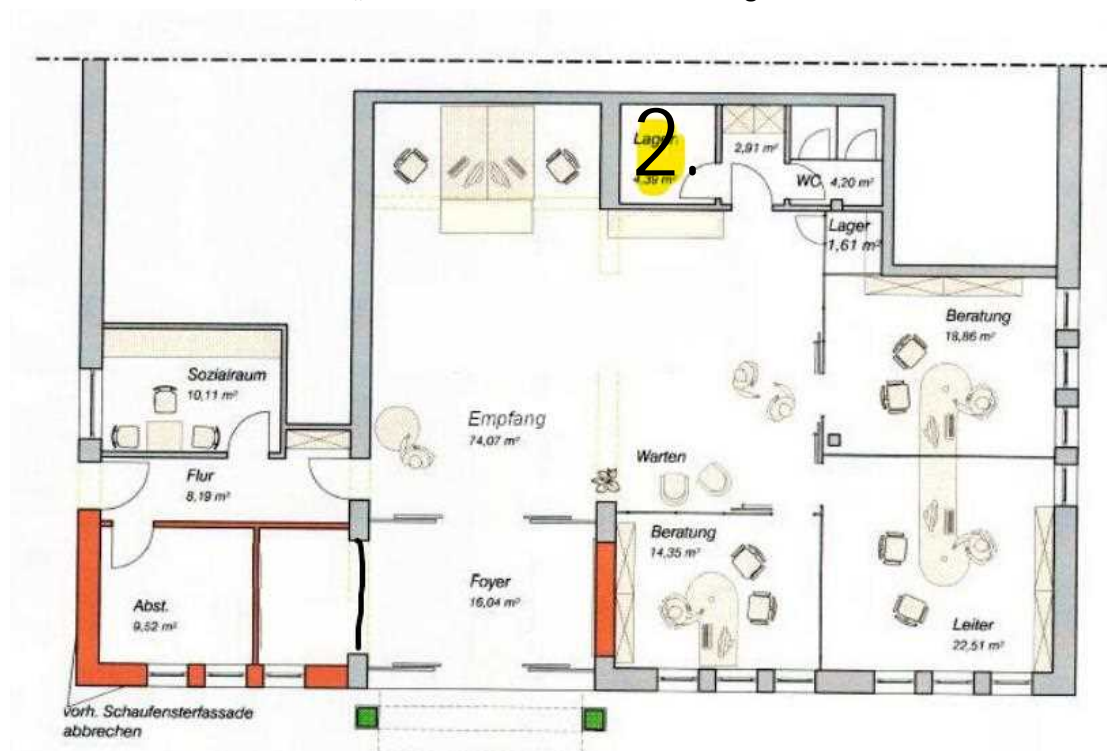
Das Seniorenbüro der Stadt Vechta, das Innovationsteam SelbstgestALTER und der Seniorentreff sind seit Ende 2023 im angemieteten Objekt „Münsterstraße 21“ auf einer Fläche von etwa 123 qm untergebracht. In diesen selbstverwalteten Räumlichkeiten konnten sich die Angebote der offenen

Altenhilfe seitdem hervorragend entwickeln. Durch die gute Sichtbarkeit und die durchgängige Präsenz hat der Treff einen begrüßenswerten Zulauf erhalten. Dadurch kommen die Räumlichkeiten insofern an ihre Kapazitätsgrenzen, als dass Doppelbelegungen oder vertrauliche Beratungsangebote parallel zu Veranstaltungen nur sehr bedingt möglich sind.

Ende 2025 ist die Volksbank Vechta als Immobilienmaklerin an die Stadt Vechta herangetreten. Die Volksbank hatte von der Eigentümerin der Immobilie „Münsterstraße 72“ den Auftrag erhalten, die Fläche im Erdgeschoss zur Größe von etwa 185 qm der Stadt Vechta konkret für einen „Treffpunkt 60+“ anzubieten. Nach Besichtigung der Räumlichkeiten durch die Stadt Vechta, das Seniorenbüro und die hauptamtlich tätigen Kolleginnen der SelbstgestALTER waren diese sich einig, dass dieser Standort sich optimal für die Seniorenarbeit eignet: Als großer Vorteil werden Größe und Zuschnitt der Immobilie angesehen. Dadurch können gleichzeitig verschiedene Beratungen und Veranstaltungen angeboten werden. Die direkte Barrierefreiheit der Immobilie ist gegeben bzw. kann gut hergestellt werden. Zudem ist eine Haltestelle des Stadtbusses in unmittelbarer Nähe erreichbar.

Das Objekt „Münsterstraße 72“ soll für einen festen Zeitraum von fünf Jahren angemietet werden. Diese Zeit soll dafür genutzt werden, das Konzept für das „Quartier Antoniusstraße“ zu entwickeln und die dortige ehemalige Liobaschule mit Mitteln aus der Städtebauförderung als Quartierszentrum zu ertüchtigen. Ziel ist es, dass dann auch die Angebote der städtischen offenen Altenhilfe mit in das Quartierszentrum Antoniusstraße integriert werden.

Der Grundriss der Immobilie „Münsterstraße 72“ sieht wie folgt aus:



Folgende Umbauarbeiten wären zu erledigen:

1. Versetzung einer Wand mit Einbau einer Tür links vom Eingangsbereich zur Umnutzung als Raum für das Seniorenbüro

2. Einbau einer barrierefreien WC-Anlage

Die Umbaukosten in Höhe von ca. 17.000,00 € (brutto) würde die Stadt Vechta übernehmen. Allerdings würde die Volksbank Vechta (gegen Spendenquittung) das gesamte Mobiliar (Küche, Schreibtische, Bürostühle, Einbauschränke, Schränke), die von der Volksbank Vechta installierte Klimaanlage, die gesamte Netzwerktechnik (ohne Endgeräte), die Alarmanlage, den beweglichen Tresor sowie die Verdunkelungsanlagen (Lamellen) im Objekt belassen. Das Eigentum an diesen Gegenständen würde auf die Stadt Vechta übergehen.

Als Ergebnis der Beratung des Verwaltungsausschusses vom 16.12.2025 (Vorlage 50/015/2025) sollte nochmals mit der Eigentümerin bzw. der Volksbank gesprochen werden, wie die Vertragsinhalte noch positiver für die Stadt Vechta ausfallen könnten. Diese Gespräche fanden zwischenzeitlich statt.

Folgende Vertragsinhalte könnten eingegangen werden:

- 1.700,00 € monatliche Brutto-Kaltmiete (250,00 € weniger als ursprünglich gefordert)
- 3.400,00 € Kautionsleistung
- Maklergebühren = eine Monatsmiete
- Vertragsbeginn 01.08.2026 (möglicher Einzug)
- Juli 2026 = mietfreie Nutzung für Umbauarbeiten und Umzug
- Vertragslaufzeit von **5 Jahren** mit jeweiliger Verlängerungsoption von einem Jahr
- Zudem würde sich die Volksbank Vechta mit einer Spende in Höhe von 5.000,00 € an den Umbaukosten beteiligen.

Die folgende Tabelle vergleicht die Kosten am jetzigen Standort „Münsterstraße 21“ mit denjenigen Kosten, welche durch einen Umzug an den Standort „Münsterstraße 72“ entstehen würden:

	Münsterstr. 21	Münsterstr. 72	monatliche Differenz	Differenz 08/2026 bis 12/2026	Jährliche Differenz ab 2027
Nettomiete	1.060,00 €	1.700,00 €	640,00 €	3.200,00 €	7.680,00 €
Nebenkosten	300,00 €	450,00 €	150,00 €	750,00 €	1.800,00 €
Strom	250,00 €	350,00 €	100,00 €	500,00 €	1.200,00 €
Umbaukosten				17.000,00 €	
Maklergebühren				1.700,00 €	
Kaution				3.400,00 €	
Summe Ausgaben	1.610,00 €	2.500,00 €	890,00 €	26.550,00 €	10.680,00 €
Mieteinnahmen					
Sozialstation	320,00 €	420,00 €	100,00 €	500,00 €	1.200,00 €
Geldspende Voba				5.000,00 €	
Ergebnis	1.290,00 €	2.080,00 €	790,00 €	21.050,00 €	9.480,00 €

Die Höhe der Nebenkosten und Stromkosten für die Münsterstraße 72 ist geschätzt.

Die um die Einnahmen bereinigten Mehrkosten für das Jahr 2026 in Höhe von 21.050,00 € müssten als überplanmäßige Ausgabe bereitgestellt werden.

zu 2.)

Die Stadt Vechta hat sich von der Sozialstation Nordkreis Vechta gGmbH für den Zeitraum bis zum 31.03.2028 Dienstleistungen im Umfang einer 0,75-VK-Stelle zur Weiterführung des Bündnisses für kommunale Altenhilfe und der damit verbundenen Durchführung des Projektes SelbstgestALTER eingekauft. Dies hat der Verwaltungsausschuss am 25.03.2025 auf Empfehlung des Ausschusses für Familie, Gesundheit und Soziales vom 04.03.2025 so beschlossen. Dabei soll das Innovationsteam SelbstgestALTER im Rahmen dieser Weiterführung ein Konzept für die interkulturelle Altenhilfe erstellen.

Ein Antrag der pro vita GmbH auf Gewährung eines Zuschusses zum Ausbau der offenen Altenhilfe durch die pro vita GmbH wurde in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 17.06.2025 nach Vorberatung durch den Ausschuss für Familie, Gesundheit und Soziales in seiner Sitzung am 14.05.2025 abgelehnt. Gleichzeitig mit dieser Ablehnung aber beschloss der Verwaltungsausschuss, dass das bewährte Konzept innerhalb der kommunalen Altenhilfe gesamtheitlich unter Beteiligung aller möglichen Anbieter kurzfristig erfolgen solle.

Hierzu haben die Sozialstation und pro vita GmbH bereits nach den genannten Beschlüssen im Jahr 2025 Gespräche aufgenommen. Nun hat die Sozialstation der pro vita GmbH – sollte es zum Umzug in die Münsterstraße 72 kommen - angeboten, von der 0,75-VK-Stelle eine 0,25-VK-Stelle zu übertragen. Dadurch könnte die von der Stadt Vechta aktuell nur an die Sozialstation übertragene Aufgabe der offenen Altenhilfe nach § 71 SGBXII zukünftig am Standort Münsterstraße 72 von beiden Institutionen gemeinschaftlich erbracht werden:

- Sozialstation Nordkreis Vechta gGmbH über das Projekt SelbstgestALTER mit 0,5 VK UND
- pro vita GmbH über das Projekt Lebensfreu(n)de mit 0,25 VK

Vor dem Hintergrund dieses Angebots hat am 26.01.2026 ein Gespräch zwischen der Sozialstation (Frau Ostendorf), pro vita GmbH (Frau Fuchs) und der Stadt Vechta (Frau Sollmann und Herr Preuß) stattgefunden. In diesem Gespräch ist die Beschlussempfehlung zu Punkt 2 gemeinsam entwickelt worden. Im Falle einer Zustimmung zum Umzug und einer Zustimmung zur kurzfristigen Zusammenarbeit – wie mit VA-Beschluss vom 17.06.2025 gefordert - will die pro vita GmbH mit einer hauptamtlichen Stelle im Umfang von 0,25 Vollzeitäquivalenten in die Arbeit der kommunalen Altenhilfe am Standort „Münsterstraße 72“ einsteigen. Hierfür müsste der zwischen der Sozialstation und der Stadt Vechta geschlossene Vertrag abgeändert bzw. in einen trilateralen Vertrag unter Beteiligung der pro Vita GmbH überführt werden.

Auf Wunsch der Politik wird das Innovationsteam selbstgestALTER die derzeitigen Angebote der offenen Altenhilfe in der Sitzung kurz vorstellen.

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Haushaltsposition: P1.315100.001 Soziale Einrichtungen für Ältere (Seniorenbüro)	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten) Lt. Kostenaufstellung für das Jahr 2026: Ausgaben: 26.550,00 € Abzüglich Mehreinnahmen in Höhe von 5.500,00 € = 21.050,00 €	Folgekosten Ab 2027 9.480,00 € Mehrkosten.	Finanzierung Mehrkosten für Anmietung und Umbaukosten werden 2026 überplanmäßig bereitgestellt.	Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Grundfinanzierung für das Objekt „Münsterstraße 21“ wurde geplant. Die Mehrkosten wurden nicht veranschlagt.