



Bürgerverein Knielingen e.V. • Jakob-Dörr-Str. 65 • 76187 Karlsruhe

Stadt Karlsruhe
Amt für Stadtentwicklung
Büro für Mitwirkung und Engagement
Herr Fulda
Zähringerstraße 61
76 133 Karlsruhe

Matthias A. Fischer

1. Vorsitzender
Jakob – Dörr – Str. 65
76187 Karlsruhe
FON 0721/ 57 97 76

matthias.fischer@knielingen.de

<http://www.knielingen.de>

**Antrag: Förderung eines Bürgerzentrums in Knielingen;
aktualisierter Antrag vom 30.05.2107 & 12.10.217;**

Karlsruhe, den 28.01.2019

Sehr geehrter Herr Fulda,

anbei lassen wir Ihnen wie besprochen unseren o.a. Antrag vom 30.05.2017 & 12.10.2107 an den Hauptausschuss des Gemeinderates entsprechend aktualisiert zukommen mit der Bitte, ihn entsprechend weiter zu leiten.

Durch die zwischenzeitlichen Veränderungen bei der ev. Pfarrgemeinde Knielingen konnte auch mit der ev. Stadtkirche Karlsruhe ein neues Konzept für das Bürgerzentrum erarbeitet werden. Der von Frau Dr. Wiegelmann-Uhlig in ihrem Schreiben vom 19.03.2018 angefragte Mietvertragsentwurf liegt unserem aktuellen Antrag bei.

Für Ihre Unterstützung während des Entstehungsprozesses bedanken wir uns bei Ihnen noch einmal ganz herzlich. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Für eine kurze Rückmeldung wären wir Ihnen sehr verbunden.

Herzliche Grüße aus Knielingen

Ihre

Matthias A. Fischer
(1. Vorsitzender)

Ursula Hellmann
(2.Vorsitzende)

Jakob – Dörr – Str. 65 • 76187 Karlsruhe •
E-Mail: info@knielingen.de • Internet: www.knielingen.de
Finanzamt Stadt-Karlsruhe Steuer Nr.: 35022/02326

Sparkasse Karlsruhe Ettlingen
Volksbank Karlsruhe eG
BBBank eG Karlsruhe

BIC: KARSDE66XXX	IBAN: DE64 6605 0101 0015 0451 72
BIC: GENODE61KA1	IBAN: DE24 6619 0000 0010 0713 80
BIC: GENODE61BBB	IBAN: DE60 6609 0800 0009 4717 90

Stadt Karlsruhe

Der Gemeinderat

Hauptausschuss

(über: Amt für Stadtentwicklung)

Rathaus am Marktplatz

76 124 Karlsruhe



Bürgerverein Knielingen e.V.

Jakob-Dörr-Straße 65

76 187 Karlsruhe

Karlsruhe, den 28. Januar 2019

Antrag auf Förderung eines Bürgerzentrums im Karlsruher Stadtteil Knielingen

Sehr geehrte Mitglieder des Hauptausschusses,

der Bürgerverein Knielingen e.V. stellt hiermit bei der Stadt Karlsruhe den Antrag zur Förderung eines Bürgerzentrums im Karlsruher Stadtteil Knielingen. Grundlage des Antrages bilden die „Grundsätze für die Förderung von Bürgerzentren in den Stadtteilen“ vom 03.02.2015, das „Konzept zur Förderung von Bürgerzentren in den Stadtteilen“ des Amtes für Stadtentwicklung sowie das gemeinsam für den Karlsruher Gemeinderat erarbeitete Papier „Zwischenbericht: Bestandsaufnahme Bürgerzentren, Dokument: „Knielingen14-07-28.doc“ vom 28.07.2014“.

1. Ausgangslage

Der Karlsruher Stadtteil Knielingen ist seit Jahrzehnten gekennzeichnet von seiner ausgeprägten und überdurchschnittlich stark engagierten Stadtteilgesellschaft, über 50 ehrenamtlich geführte Vereine stehen dafür. Die Konversion des ehemaligen Kasernengeländes in das dritte Knielinger Quartier „Knielingen 2.0“ seit 2008 führt im Stadtteil zu erheblichen Veränderungen. Die Bevölkerung wächst von ungefähr 9.000 Einwohnern vor der Konversion auf dann ca. 10.800 Einwohner, ein Wachstum von 20%. Damit verschiebt sich die gefühlte Stadtteilmitte von Altknielingen immer mehr in Richtung Norden. Gleichzeitig verändern sich durch diese dynamischen Veränderungsprozesse die Formen des gesellschaftlichen Miteinanders. Neue Möglichkeiten des Austausches sowie unterschiedlichste Ideen zu Gemeinschaftsprojekten entwickeln sich durch die schnelle Verankerung der neuen

Mitbürgerinnen und Mitbürger in der Stadtteilgesellschaft, zunehmend auch unabhängig von klassischen Vereinen und Vereinsstrukturen. In weiser Voraussicht wurde daher bereits beim Abschluss des Architektenwettbewerbs zur Konversion in 2004 die dringende Notwendigkeit einer Begegnungsstätte nicht nur erkannt sondern auch von Seiten der Stadt Karlsruhe den Knieliegern zugesichert: das ehemalige Offizierscasino sollte Bürgerhaus für alle Knieliegern werden, das sich dann durch eine im Gebäude befindliche Gastronomie selbst finanziert. Knieliegern war auch aufgefordert worden, ein entsprechendes Konzept inkl. der Gastronomie zu entwickeln. Mit viel Engagement hatten daher seinerzeit die auch überregional in der Gastronomie bekannten Knieliegern ein tragfähiges Konzept erarbeitet. Leider wurden die hierfür vorgelegten Konzepte von der Stadt Karlsruhe und ihren Organisationen niemals besprochen. Seit 2004 hatte sich der Bürgerverein Knieliegern mit den Knieliegern Vereinen und Institutionen intensiv um eine Umsetzung des seinerzeit in Aussicht gestellten Bürgerhauses eingesetzt, später dann auch ohne den gastronomischen Teil, auch mit einem für Vereine sehr hohen finanziellen Eigenanteil. Zur Finanzierung des Gesamtbedarfs wurde auch von der Stadt Karlsruhe ein Zuschuss von 2.300,00 € pro Monat für die Fläche von 318 qm fest zugesichert, (Schreiben von Erster Bürgermeisterin Mergen vom 30. April 2012). Kurz vor Abschluss der Gespräche haben sich dann leider die Rahmenbedingungen zu Lasten des Bürgervereins verschlechtert. Durch deutlich höhere Risiken aus kurzfristig veränderten Rahmenbedingungen im Gewerbemietvertrag stiegen die Risiken für die Knieliegern unverhältnismäßig stark an, die Finanzierungslücke betrug plötzlich einen hohen dreistelligen Betrag pro Monat. Daher musste der Bürgerverein aus Selbstschutz sowie zum Schutz aller beteiligten Vereine und Institutionen dieses Projekt im Juli 2012 absagen. Eine große Chance war leider vertan. Der Bürgerverein hatte sich aber von der Idee eines Bürgerzentrums zu keinem Zeitpunkt verabschiedet, im Gegenteil. Das Modell eines Bürgerzentrums hat er auch weiterhin verfolgt, da ein solches Begegnungszentrum nicht nur hohe Bedeutung für die Entwicklung des wachsenden Stadtteils sondern damit auch für die ganze Stadt Karlsruhe hat. Die Organisation der Vereinten Nationen für Städte und Stadtentwicklung (UN HABITAT) sieht die Zukunft bei wachsenden Großstädten wie dann eben auch bei Karlsruhe in einer verstärkten und engagierten Bürgergesellschaft in den Stadtteilen. Diese müsse von den Städten u.a. durch die Installation von Bürger-Begegnungszentren gefördert werden, was sich - auch empirisch nachgewiesen - deutlich für alle auszahlt: für die Bürger, die Stadtteile und für die Entwicklung der Gesamtstädte. Karlsruhe und in diesem Fall sein Stadtteil Knieliegern könnten diese Empfehlung von UN HABITAT konkret umsetzen.

2. Prozessbeschreibung

Dieser Empfehlung folgte der 2012 neugewählte Oberbürgermeister der Stadt Karlsruhe, Dr. Frank Mentrup, bereits zwei Wochen nach seiner Amtseinführung. Bei der Vollversammlung der Arbeitsgemeinschaft Karlsruher Bürgervereine (AKB) im Frühjahr 2013 erklärte er das Thema „Bürgerzentren in den Stadtteilen“ zu einem für ihn sehr wichtigen stadtpolitischen Thema. Der Bürgerverein Knieliegern begrüßte diese Aussagen ausdrücklich, entsprachen sie doch eindeutig auch seinen Einschätzungen. Bei einer ersten Bestandsaufnahme durch die Stadt Karlsruhe schälte sich Knieliegern als eines von drei Priorität1–Stadtteilen für ein Bürgerzentrum

heraus. Mit dem Amt für Stadtentwicklung sowie auch stadtteilintern wurden mögliche Bestandsgebäude im Stadtteil geprüft, die sich für ein Bürgerzentrum eignen könnten. Die bisherige Begegnungsstätte in der Eggensteiner Straße 1 wird seit 1980 vom Bürgerverein Knielingen für den Stadtteil gemietet, genutzt und allen im Stadtteil Aktiven zur Verfügung gestellt. Für ein Bürgerzentrum hat sie aber zum Teil erhebliche Nachteile wie u.a. seine mittlerweile dezentrale Stadteillage, kaum Parkmöglichkeiten (insbesondere für Senioren beschwerlich und eher ungeeignet), sehr begrenzte Lagermöglichkeiten und nur einen einzigen Begegnungsraum. Für die Entwicklung neuer auch vereinsunabhängiger Begegnungs- und Bürgerbeteiligungsformen sowie von Programmen wie insbesondere zum Beispiel von neuartigen Kulturveranstaltungen sind diese Räume vollkommen ungeeignet. Darüber hinaus verstärkte sich von der gegenüber liegenden „Alten Grundschule“ der Bedarf, in unmittelbarer Nähe, einen Schülerhort einrichten zu müssen: die Begegnungsstätte als ehemaliger Schülerhort (bis 1980) drängte sich hierfür direkt auf. Dies war für den Bürgerverein ein zusätzlicher Grund, sich für andere Räumlichkeiten für ein Bürger-Begegnungszentrum einzusetzen. Als mögliche Varianten wurden „Altes Rathaus“ (Renovierung zu teuer), Erweiterung der Begegnungsstätte (Notwendigkeit der Verlagerung eines Ateliers) sowie kirchengemeindliche Gebäude in einem ersten Zwischenbericht dem Karlsruher Gemeinderat im Sommer 2014 vorgestellt. Wichtige Kriterien bei der daran anschließenden Suche nach geeigneten Räumlichkeiten waren eine dringend benötigte Vergrößerung der Fläche mit mindestens zwei voneinander abtrennbaren Räumen, deutlich größere Lagermöglichkeiten und eine örtliche Lage in Richtung „Knielingen 2.0“ mit spürbar besseren Parkmöglichkeiten. Der Bürgerverein Knielingen konzentrierte sich daher bei seiner Suche auf mögliche Partnerschaften mit den Kirchengemeinden in Knielingen. Erste Verhandlungen wurden mit der methodistischen Gemeinde über die Nutzung ihrer Petrus-Kirche geführt, die bis zum Herbst 2015 auch schon weit fortgeschritten waren. Als besonders nachteilig bei diesem Gebäude wurde seine örtliche Lage eingeschätzt, insbesondere die nicht vorhandenen Parkmöglichkeiten (noch schlechter als bei der Begegnungsstätte). Gleichzeitig eröffnete sich eine weitere Möglichkeit mit der evangelischen Pfarrgemeinde. Auf Grund von vorgegebenen Liegenschaftseinsparungen durch die Landeskirche stand plötzlich das evangelische Gemeindezentrum in der Struvestraße 45 als mögliches Bürgerzentrum zur Option. In Sondersitzungen mit dem Erweiterten Vorstand des Bürgervereins, dem alle 50 Knielinger Vereine sowie 25 Einzelmitgliedsvertreter angehören, wurde diese Variante eingehend analysiert, diskutiert und mögliche Szenarien erarbeitet sowie bei der Jahreshauptversammlung im Frühjahr 2016 allen Mitgliedern des Bürgervereins vorgestellt. Die Mitglieder haben dem Antrag einstimmig zugestimmt, dass der geschäftsführende Vorstand dieses Modell unter Berücksichtigung der gegebenen finanziellen Möglichkeiten weiter verfolgen solle; die vorgestellte Analyse überzeugte die Mitglieder: ausreichend Raum für Begegnungen und Lagerflächen, beste Park- und ÖPNV-Anschlussmöglichkeiten mit einer zentralen Lage an der Schnittstelle zwischen Alt-Knielingen und „Knielingen 2.0“. Auch bei den beiden Bürgerbeteiligungsprozessen „ISTEK 2020“ und „Zukunftsstadt 2030“ in Knielingen in 2015/2016 haben die sich daran beteiligenden Bürgerinnen und Bürger ein solches Bürgerzentrum ausdrücklich gefordert und das Modell mit dem ev. Gemeindezentrum in der Struvestraße 45 sehr begrüßt. Hier sollte dann auch das bisher in Knielingen fehlende und daher dringend benötigte Kulturzentrum integriert sein. Die anschließenden Verhandlungen mit

den Vertretern der verantwortlichen evangelischen Stadtkirche machten klar, dass auch sie ein Interesse an einer weiteren Verfolgung der Idee eines Bürgerzentrums im ev. Gemeindezentrum haben. Im Sommer 2016 wurden uns dann die Rahmenbedingungen der evangelischen Stadtkirche mitgeteilt. Diese machten es notwendig, weitere Partner für das Bürgerzentrum zu finden. Im Gespräch mit dem Amt für Stadtentwicklung und der ev. Pfarrgemeinde in Knielingen schälte sich der Stadtjugendausschuss der Stadt Karlsruhe als weiterer Partner heraus. Im Frühjahr 2017 wurden daher gemeinsame Gespräche geführt mit dem Ergebnis, dass sich alle 3 Partner ein gemeinsam getragenes Bürgerzentrum gut vorstellen können und sich auch wünschen. Der Bürgerverein hat daher am 30.05.2017 einen entsprechenden Antrag zur Förderung dieses Bürgerzentrums beim zuständigen Amt für Stadtentwicklung eingereicht, in modifizierte Form am 12.10.2017, bewusst auch ohne den notwendigen Mietvertragsentwurf, da der vorliegende Entwurf von der evangelischen Stadtkirche für den Bürgerverein nicht tragbar gewesen wäre. Am 18.03.2018 erhielten wir von dort die Nachricht, dass der Antrag vollkommen geprüft wurde, Korrekturen nicht notwendig sind, wegen des fehlenden Mietvertrages aber noch nicht zur Entscheidung an den städtischen Hauptausschuss weitergegeben werden konnte. Da seit Herbst 2017 die Pfarrstelle in Knielingen vakant war haben wir in Absprache mit der evangelischen Stadtkirche vereinbart, die weiteren Gespräche erst dann wieder aufzunehmen, wenn der neue Pfarrer in Knielingen eingeführt ist. Seit Herbst 2018 ist die Stelle nun mit Herrn Pfarrer Siegfried Weber besetzt. Seitdem sind wir wieder mit der evangelischen Pfarrgemeinde im Gespräch, Herr Pfarrer Weber unterbreitete uns mittlerweile ein neues Konzept, das deutlich praktikabler und flexibler ausgelegt ist, vom Bürgerverein sehr begrüßt wird und daher Grundlage für diesen Antrag bildet.

3. Konzept

Das neue Konzept besticht durch seine Klarheit und durch die damit verbundene größere Selbstständigkeit aller Beteiligten. Grundsätzlich neu ist der generelle Gebäuderahmen: die evangelische Stadtkirche als Gebäudeeigentümerin hat der Knielinger Pfarrgemeinde den Gebäudeerhalt für die kommenden 10 Jahre fest zugesichert. Das Modell des Bürgerzentrums sieht mittlerweile 4 Partner vor: die evangelische Pfarrgemeinde Knielingen, den Bürgerverein Knielingen e.V. und den Stadtjugendausschuss der Stadt Karlsruhe sowie ganz neu auch die Sozialstation. Durch diese Zusammensetzung lassen sich die Ziele dieses Bürgerzentrums sehr gut umsetzen. Dabei baut der Stadtjugendausschuss im von ihm exklusiv genutzten Kellerbereich den von der evangelischen Kirchengemeinde seit Jahrzehnten betriebenen offenen Jugendtreff „Cafe Zartbitter“ für die auch aus „Knielingen 2.0“ zunehmenden Jugendlichen konsequent aus. Die sich dort befindlichen Lagerräume teilt er sich mit der Pfarrgemeinde und dem Bürgerverein. Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss teilen sich in zwei Bereiche. Die Räume des bisherigen Pfarrbüros und der bisherigen Sakristei werden exklusiv von der Sozialstation gemietet. Hierfür gibt einen eigenen, unabhängigen Mietvertrag, dessen Umsetzung bereits läuft. Die restlichen Räumlichkeiten im Erdgeschoss werden gemeinsam von evangelischer Pfarrgemeinde und Bürgerverein betrieben (Anlage 1, Anlage 2). Damit stehen die Räume des Bürgerzentrums allen Knielingtonen zur Verfügung und fördern das

bürgerschaftliche Engagement deutlich mehr, als das bisher überhaupt möglich gewesen wäre. Bereits fest etablierte Projekte wie zum Beispiel „Alt und Jung“ und „Startpunkt“ fördern das Miteinander und die Vernetzung von Bürgerinnen und Bürgern, insbesondere erleichtern sie auch eine bessere und schnellere Integration der vielen Neubürgerinnen und Neubürger. Darüber hinaus wird durch die Verzahnung von unterschiedlichsten Vereinsbereichen und Projekten eine Vielzahl von Angeboten den Bürgerinnen und Bürgern unterbreitet: für Kleinkinder und Jugendliche, für Erwachsene und für Senioren (Anlage 3). Zusätzlich ergeben sich deutlich bessere Möglichkeiten für die Entwicklung neuer Interessenskreise, die bisher so nicht möglich waren. Dieses Begegnungszentrum soll somit auch zu einer für Knielingen dringend benötigten und bisher nicht vorhandenen Stätte der Kultur werden. Schwerpunkte sind somit die Jugendarbeit, die Seniorenarbeit sowie der Kulturbereich für Erwachsene mit jeweils eigenständigen Profilen. Größtenteils sind diese Profile bereits vorhanden, im geplanten Bürgerzentrum können sie sich dann aber deutlich besser und dynamischer entfalten. Durch die Bildung dieses Bürgerzentrum ergeben sich ausschließlich Vorteile für Knielingen, seine Aktiven und für städtische Bereiche: ein für Knielingen zentral gelegenes Gebäude, das neben einer erstklassigen Parkplatzsituation auch eine gute Anbindung an den ÖPNV aufweist, wird für Knielingen erhalten; durch die Verlagerung der Aktivitäten des Bürgervereins von der Begegnungsstätte in das Bürgerzentrum werden diese Räumlichkeiten frei für den von der „Alten Grundschule“ dringend benötigten Schülerhort; und die evangelische Pfarrgemeinde kann diese Räumlichkeiten weiterhin gut nutzen für eine bessere Integration der Neubürger in ihr eigenes Gemeindeleben. Eine WIN-WIN-WIN- Situation. Dagegen hätte die Nichtumsetzung dieses Modells zum Teil sogar fatale negative Folgen: die Chance einer zentralen Begegnungs- und Kulturstätte für Bürger würde vertan, der Schülerhort müsste in den Räumen der „Alten Grundschule“ installiert werden mit negativen Folgen auf dessen musikpädagogisches Profil, und einige bisherige Knielinger Projekte (z.B. „Startpunkt“) und Vereinsaktivitäten (z.B. Gesangsverein Knielingen, Seniorenessen) müssten andere, wohl weniger geeignete Räumlichkeiten suchen oder stünden dann sogar ganz zur Disposition.

Eine Abwägung all dieser Kriterien spricht somit inhaltlich und sachlich eindeutig für die Installation dieses Modells und erfüllt auch wie oben beschrieben alle Anforderungsvoraussetzungen der von der Stadt Karlsruhe vorgegebenen Rahmenbedingungen aus den „Grundsätze für die Förderung von Bürgerzentren in den Stadtteilen“ vom 03.02.2015.

4.Trägerkonzept

Eigentümer des Gebäudes ist die evangelische Stadtkirche Karlsruhe. Sie hat der evangelischen Pfarrgemeinde Knielingen den Erhalt des Gebäudes für die nächsten 10 Jahre zugesichert. Für den weiteren Erhalt des Gebäudes ist für sie dringend eine ausreichende Finanzierung notwendig, die ohne das Modell des hier beantragten Bürgerzentrums offenbar nicht gegeben und möglich ist. Durch dieses neue Konzept ist es möglich, mit jedem Beteiligten einen eigenständigen voneinander unabhängigen Mietvertrag abzuschließen. Die Sozialstation hat diesen Mietvertrag bereits abgeschlossen, der Stadtjugendausschuss ist momentan dabei, die entsprechenden Genehmigungen einzuholen, der Anteil der evangelische Pfarrgemeinde in

Knielingen wird durch deren zuständige Organisationen finanziert und der Bürgerverein beantragt die Unterstützung durch diesen Antrag beim Hauptausschuss des Karlsruher Gemeinderates. Der große Vorteil dieses neuen Konzeptes liegt darin, dass jeder Beteiligte individuell behandelt wird und damit das Gesamtprojekt nicht zwingend abhängig ist von den Genehmigungen bei allen vier Beteiligten. Bei einem möglichen Ausfall eines Partners würde daher das Gesamtprojekt nicht zwingend in Frage stehen. Aus diesen Gründen beantragt der Bürgerverein unabhängig von den anderen Partnern die Förderung seines Anteils an dem zukünftigen Bürgerzentrum. Als Mit-/Träger dieses Bürgerzentrums erfüllt er alle von den „Grundsätzen für die Förderung von Bürgerzentren in den Stadtteilen“ vom 03.02.2015 aufgeführten Anforderungen und Grundvoraussetzungen: er ist eine juristische Person, der gemeinnützige Ziele verfolgt und u.a. auch grundgesetzfördernde Arbeit bietet (siehe Satzung des Bürgerverein Knielingen e.V., Anlage 5). Souverän des Bürgervereins sind alle Bürgerinnen und Bürger des Stadtteils, nicht nur seine Mitglieder. Der Bürgerverein fördert Initiativen und Aktionen der Stadtteilbürgerschaft und nimmt sich der Interessen, Sorgen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aktiv an. Initiative und Mitarbeit der Stadtteilbevölkerung wird von ihm seit seinem Bestehen gewünscht und gefördert. Durch sein in diesem Sinne erfolgreiches 60-jähriges Wirken steht er für Solidität und auch Kontinuität und zeigt auch, dass er durch seinen Finanzvorstand die fachlichen Voraussetzungen mitbringt zur zweckentsprechenden, wirtschaftlichen Verwendung von Zuschüssen und Mitteln. Darüber hinaus kann er aus seinen Reihen Personen stellen, die die Verwaltung seines Anteils am Bürgerzentrums-Gebäude sowohl in fachlicher (Gebäude) wie auch in organisatorischer Hinsicht (Belegung, Verwaltung) ordnungsgerecht und -gemäß abwickeln können. Für das Belegungsmanagement des Bürgerzentrums wird in enger Partnerschaft mit der ev. Pfarrgemeinde ein schlagkräftiges Team aus beiden Mitarbeiterkreisen installiert, Personenvorschläge hierfür existieren. Bei unzähligen Projekten, Veranstaltungen und Programmen engagiert sich der Bürgerverein seit 60 Jahren mit einem hohen Maß an Einsatz und Eigenleistungen. Daher ist er selbstverständlich auch beim Projekt Bürgerzentrum bereit, angemessene Eigenleistungen u.a. auch in finanzieller Hinsicht zu erbringen.

Somit werden vom Bürgerverein Knielingen sämtliche von den „Grundsätzen für die Förderung von Bürgerzentren in den Stadtteilen“ vom 03.02.2015 aufgeführten Anforderungen und Grundvoraussetzungen an einen Träger erfüllt.

5. Nutzungskonzept

Evangelische Pfarrgemeinde Knielingen, Stadtjugendausschuss, Sozialstation und Bürgerverein Knielingen sind sich über die Flächenaufteilung und die Art der Nutzung einig. Erleichtert wird die Nutzung durch die individuellen und voneinander unabhängigen Mietverträge. Insgesamt hat das Gebäude eine Fläche von 1.163 qm. Von den 585,82 qm im Kellerbereich würde ein Großteil vom Stadtjugendausschuss genutzt, weitere Teile von der evangelischen Pfarrgemeinde und ungefähr 112,78 qm vom Bürgerverein als dringend benötigter Lagerraum. In den Kellerräumen baut der Stadtjugendausschuss das Angebot des bisherigen offenen Jugendtreffs „Cafe Zartbitter“ der evangelischen Pfarrgemeinde von bisher 2 auf 5 Tage sowie

programmatisch aus, er nutzt dabei die Flächen im Keller exklusiv bis auf einige Räume. Im Erdgeschoss stehen die fest definierten Flächen (65,82 qm) der Sozialstation exklusiv zur Verfügung. Die restlichen Flächen im Erdgeschoss (468,41 qm) nutzen Pfarrgemeinde und Bürgerverein gemeinsam, jeweils komplett an 2 Tagen: Montag und Mittwoch stehen sie exklusiv der Pfarrgemeinde zur Verfügung, Dienstag und Donnerstag exklusiv dem Bürgerverein; Freitag bis Sonntag können beide Organisationen die Räumlichkeiten nach Absprache flexibel nutzen. Diese Flächen des Erdgeschosses werden somit von der evangelischen Pfarrgemeinde Knielingen und dem Bürgerverein Knielingen für die Knielinger Bevölkerung offen und nicht exklusiv zur Verfügung gestellt. Eingebunden werden sämtliche Aktivitäten im bisherigen ev. Gemeindezentrum, im dann wegfallenden ev. Gemeindehaus in der Dreikönigstraße sowie die Aktivitäten, die bisher in der Begegnungsstätte des Bürgervereins in der Eggensteiner Straße 1 stattgefunden haben. Darüber hinaus ist vorgesehen, weitere Nutzer zu integrieren wie zum Beispiel die Volkshochschule, die schon beim Bürgerhaus in 2012 großes Interesse an einem Engagement in Knielingen gezeigt hatte. Angeboten werden somit regelmäßige Programme für Kleinkinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren, auch durch Partnerschaften und Kooperationen mit sozialen und kulturellen Einrichtungen. Besonderes Charakteristikum ist dabei seine Offenheit für neue Initiativen, Projekte und Zielgruppen. So hat sich zum Beispiel aus den Bürgerbeteiligungsprozessen ein Interessenkreis Kultur entwickelt. Parkplatzsituation, ÖPNV-Anbindung, Zugänglichkeit des Gebäudes sowie seine Lage wurden von allen Partnern geprüft und als hervorragend geeignet eingestuft. Die Gebäudepläne (Anlage 1), die Aufteilung auf die Träger (Anlage 2) sowie der mit den Knielinger Vereinen, Institutionen und Bürgern erarbeitete Belegungsplan inklusive der Raumaufteilung für die erste Zeit (Anlage 3) liegen dem Antrag bei. Daraus wird auch ersichtlich, dass besonders die beiden großen Räume (großer Saal, kleiner Saal) aus heutiger Sicht sehr gut ausgelastet sein werden, gerade abends kann es hier eventuell sogar zu Engpässen kommen. Teilflächen des bisher sehr großen Foyers werden zu weiteren Räumen umgebaut, die Nutzungsflexibilität und -möglichkeiten erhöhen sich dadurch merklich. Die Entwürfe für die Nutzungen für Dauermieter und Kurzzeitmieter sowie die jeweils dazu gehörenden Nutzungsordnungen liegen dem Antrag (Anlage 6) als Entwurf bei.

Somit erfüllt der Bürgerverein alle von der Stadt Karlsruhe in den „Grundsätze für die Förderung von Bürgerzentren in den Stadtteilen“ vom 03.02.2015“ vorgeschriebenen Anforderungen an ein Nutzungskonzept von Bürgerzentren in Stadtteilen.

6. Finanzierungskonzept

Die Verwaltung der evangelischen Stadtkirche hat die Rahmenbedingungen für die Nutzung des ev. Gemeindezentrums als Bürgerzentrum durch den Bürgerverein im Mietvertragsentwurf (Anlage 7) vorgegeben, über den beide Seiten Einigkeit haben. Sie stellen sich wie folgt dar. In der Kaltmiete für die unter 5. beschriebenen Räume im Erdgeschoss (468,41 qm) sowie die Lagerräume im Keller (112,78 qm) sind Kaltmiete, Unterhalt des Zubehörs, Grundsteuer, Gebäudeversicherungen, 15 freie Wochenendveranstaltungen im Jahr, die Belegungsverwaltung sowie die Hausmeisterdienste für die Pflege des Gebäudes und die

Pflege der Außenanlagen enthalten. In Summe beträgt die Kaltmiete 1.204,00 €. Die Nebenkosten (netto) sind mit 250,00 € fix und decken pauschal die Aufwendungen für Heizung, Grundreinigung, Strom und Wasser. Nachverrechnungen entstehen erst bei einer Abweichung von mehr als 10%. In Summe beträgt die Warmmiete (netto) 1.454,00 € pro Monat.

Die evangelische Stadtkirche weist im Mietvertrag ausdrücklich darauf hin, dass sie momentan noch Mehrwertsteuerbefreit ist, dies wird sich wohl bald ändern. Im Falle einer zu erwartenden Mehrwertsteueranhebung der evangelischen Kirche erhöhen sich die monatlichen Kosten um die Mehrwertsteuer von derzeit 19 % auf 1.730,26 €. Durch die Verlagerung der Aktivitäten von der Begegnungsstätte in das Bürgerzentrum fällt der dem Bürgerverein vom Dezernat 3 (Seniorenbüro der Sozial- und Jugendbehörde) seit 39 Jahren bewilligte monatliche Zuschuss in Höhe von 580,22 € weg.

Nach Absprache mit der evangelischen Pfarrgemeinde in Knielingen sind für das neue Bürgerzentrum noch Investitionen für die Erstausrüstung nötig. Gemäß des Beschlusses des Karlsruher Gemeinderates vom 22.01.2019, diese Investitionen mit bis zu 10.000,00 € zu fördern, werden wir dies, wie in diesem Gemeinderats-Beschluss festgelegt, in einem separaten Antrag beantragen. Darüber hinaus hat der Bürgerverein Knielingen bereits vor längerem eine entsprechende zweckgebundene Rücklage für das zukünftige Bürgerzentrum in Höhe von 15.000,00 € gebildet, die allerdings nicht für die Finanzierung der laufenden Mietverpflichtungen genutzt werden darf sondern nur für möglicherweise benötigte über die Erstinvestition hinausgehende Investitionen vorgesehen ist, eine Anrechnung dieses Betrages gem. § 6.3.1 der „Grundsätze für die Förderung von Bürgerzentren in den Stadtteilen“ vom 03.02.2015“ auf die Zuschüsse – nach 3 Jahren - ist damit nicht möglich.

Laut evangelischer Kirchenverwaltung gilt deren Angebot (siehe Anlage 7) für eine Laufzeit von 10 Jahren, die Mindestlaufzeit beträgt 5 Jahre. Diesem Wunsch kann sich der Bürgerverein nur anschließen, soll das Bürgerzentrum ja nicht als ein Projekt auf Zeit angelegt sein sondern eine feste und damit dauerhafte Institution für alle Bürgerinnen und Bürger des Stadtteils sein, die darüber hinaus auch den Einrichtungen der Stadt Karlsruhe unentgeltlich zur Verfügung stehen werden. Eine kürzere Laufzeit würde der Idee und dem Konzept der „Bürgerzentren in den Stadtteilen“ widersprechen und es gleichzeitig ad absurdum führen. Die in § 6. der „Grundsätze für die Förderung von Bürgerzentren in den Stadtteilen“ vom 03.02.2015“ vorgesehene Förderung für nur 1 Haushaltsjahr würde keine langfristige Ausrichtung eines Bürgerzentrums ermöglichen und die Idee wegen des dann gegebenen Charakters eines Projektes auf Zeit erst gar nicht als sinnvoll erachten lassen. Darüber hinaus ergäbe sich ganz konkret für die engagiert Beteiligten das hohe Risiko, dass sie nach einem Haushaltsjahr mit leeren Händen dastehen würden. Der Bürgerverein Knielingen würde so seine momentan feste Bleibe, die Begegnungsstätte in der Eggensteiner Straße 1, in der er bereits seit 39 Jahren zuhause ist, für den Schülerhort aufgeben, und hätte dann eine Zusicherung für seine neue Bleibe im Bürgerzentrum von nur einem Haushaltsjahr. Bei Zustandekommen des Bürgerzentrums wird der Bürgerverein Knielingen auf seiner Homepage www.Knielingen.de sowie in seinem Mitteilungsblatt „der Knielinger“ auf dieses Bürgerzentrum exklusiv hinweisen auch mit dem Hinweis, dass es durch Mittel der Stadt Karlsruhe (inkl. städtischem Logo) gefördert wird.

7. Zusammenfassung

Bürgerzentren als Bürgerbegegnungsstätten in den Stadtteilen werden entscheidend sein für die zukünftige Entwicklung von wachsenden Großstädten wie Karlsruhe und seinen Stadtteilen (siehe UN HABITAT). Das hier vorgelegte Modell für Knielingen erfüllt sämtliche damit verbundenen Anforderungen in inhaltlicher, sachlicher und auch in finanzieller Art. Als eine Kooperation zwischen Kirche, Sozialstation, Stadtjugendausschuss und Bürgerverein bietet dieses Bürgerzentrum alle Formen der bürgerschaftlichen Partizipation: alle Generationen und Teile der Bevölkerung werden integriert, es bildet ein Zentrum für Kultur und stadtteilbezogenen Austausch. Innovationen für und von allen Knielinger Bürgerinnen und Bürger werden ermöglicht. Sämtliche Vorteile eines Bürgerzentrums können zeitnah umgesetzt werden. Die Knielinger Stadtteilbevölkerung hat sich genau dieses Bürgerzentrum nicht nur gewünscht sondern war auch aktiv an dem Entwicklungsprozess beteiligt. Darüber hinaus würde ein in bester Stadteillage befindliches Gebäude viele neue Möglichkeiten schaffen. Das Gebäude würde erhalten bleiben und zusätzlich die Möglichkeit eröffnen, den dringend benötigten Schülerhort für die „Alte Grundschule“ in der bisherigen Begegnungsstätte installieren zu können. Auch finanziell wird der hiermit beantragte Förder-Zuschuss mit 1.454,00 € für eine anteilige Fläche von 468,41 qm (= 2,18 € / qm) deutlich geringer ausfallen als der bereits 2012 von der damaligen Ersten Bürgermeisterin Mergen fest zugesicherte Betrag von 2.300,00 € pro Monat für 318 qm im damals angedachten Bürgerhaus auf dem Gelände von Knielingen 2.0 (= 7,23 € / qm). Jedes Bürgerzentrum in Karlsruhe ist ein sehr individuelles Projekt, Vergleiche mit anderen Stadtteilen sind daher auch grundsätzlich eher fraglich (ein Bürgerzentrum wie das geplante in Mühlburg für 1'300. Mio. € fordern wir nicht), berücksichtigen sie doch die unterschiedlichen Gebäudebestandssituationen nicht ausreichend genug. Dazu gehören auch die unterschiedlichen Charaktere der Projekte. Investitionen in ein Erst-Bürgerzentrum eines Stadtteils sind sicher anders zu bewerten als Investitionen in eine aus Stadt- und Stadtteilsicht notwendige Bürgerzentrumsverlagerung wie hier in Knielingen: von der hier beantragten Verlagerung der seit 39 Jahren genutzten Begegnungsstätte in das ev. Gemeindezentrum profitieren alle 4 beteiligten Institutionen: Stadt (Schülerhortinstallation), Soziale Dienstleistungen (Sozialstation), ev. Pfarrgemeinde (Erhalt ihres Gemeindezentrums) und Bürgerverein (Umwidmung der Begegnungsstätte in ein größeres und flexibleres Bürgerzentrum).

Würde der Zuschuss nicht in der hier beantragten Höhe gewährt würde eine weitere Möglichkeit für das dringend benötigte Bürger-Begegnungszentrum in Knielingen vertan – zum wiederholten Mal – und das ehrenamtliche Engagement vieler im Stadtteil Aktiven würde einen erheblichen Rückschlag erleiden mit Konsequenzen auf das gesamte Stadtleben. Zusätzlich hätte eine Nichtberücksichtigung weitere negative Opportunitäts-Konsequenzen, u.a. würde der für die Schulkinder wichtige Schülerhort nur unzureichend umgesetzt werden können.

Da das hier vorgelegte Modell für ein Bürgerzentrum in Knielingen sämtliche Anforderungen der Stadt Karlsruhe an ein solches Begegnungszentrum in inhaltlicher, sachlicher und auch finanzieller Art erfüllt beantragen wir hiermit beim Hauptausschuss des Gemeinderates der

Stadt Karlsruhe den monatlichen Zuschuss in Höhe von 1.454,00 €. Der jährliche Zuschussbedarf liegt somit bei 17.448,00 €.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias A. Fischer
(1. Vorsitzender)



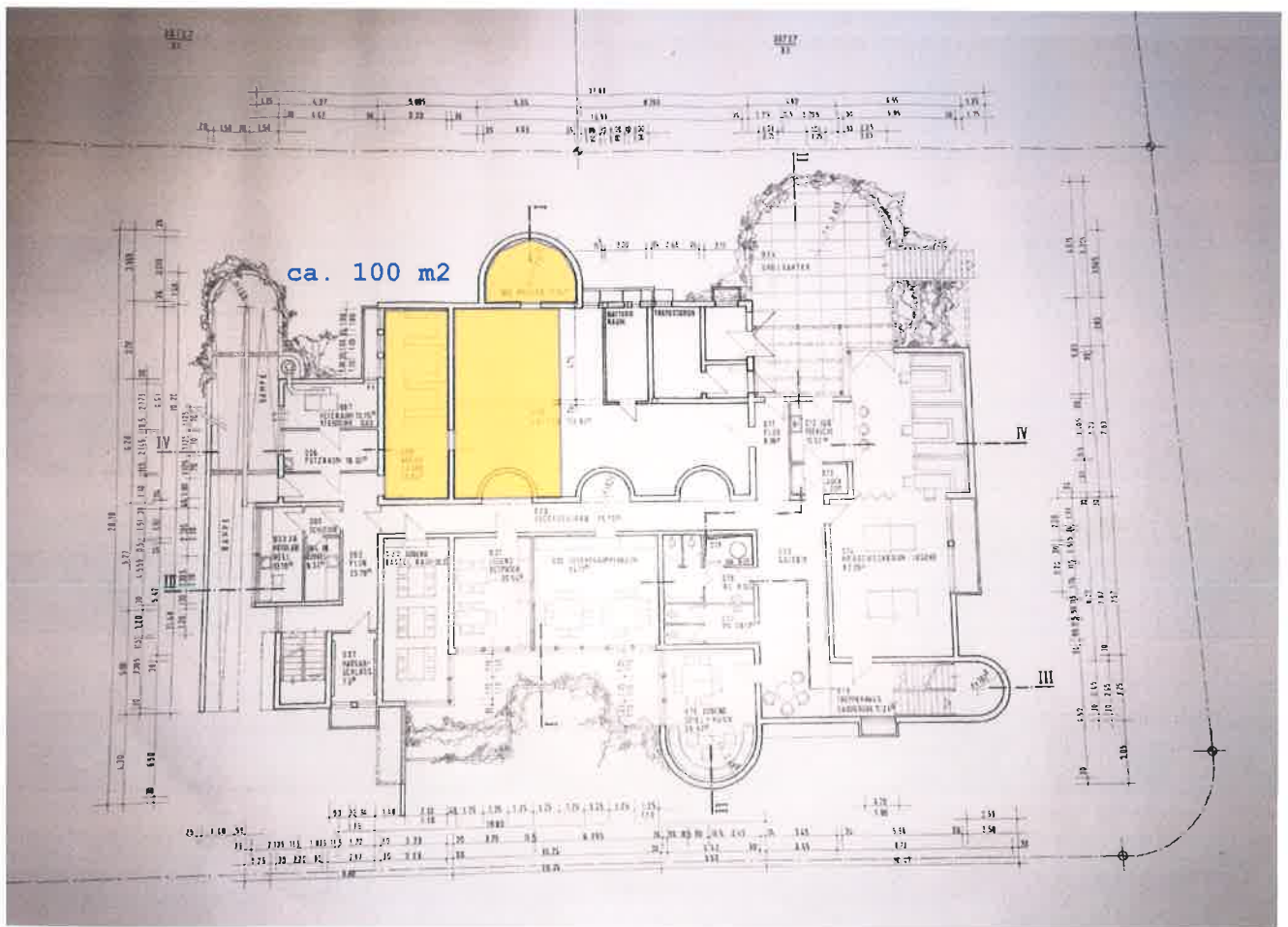
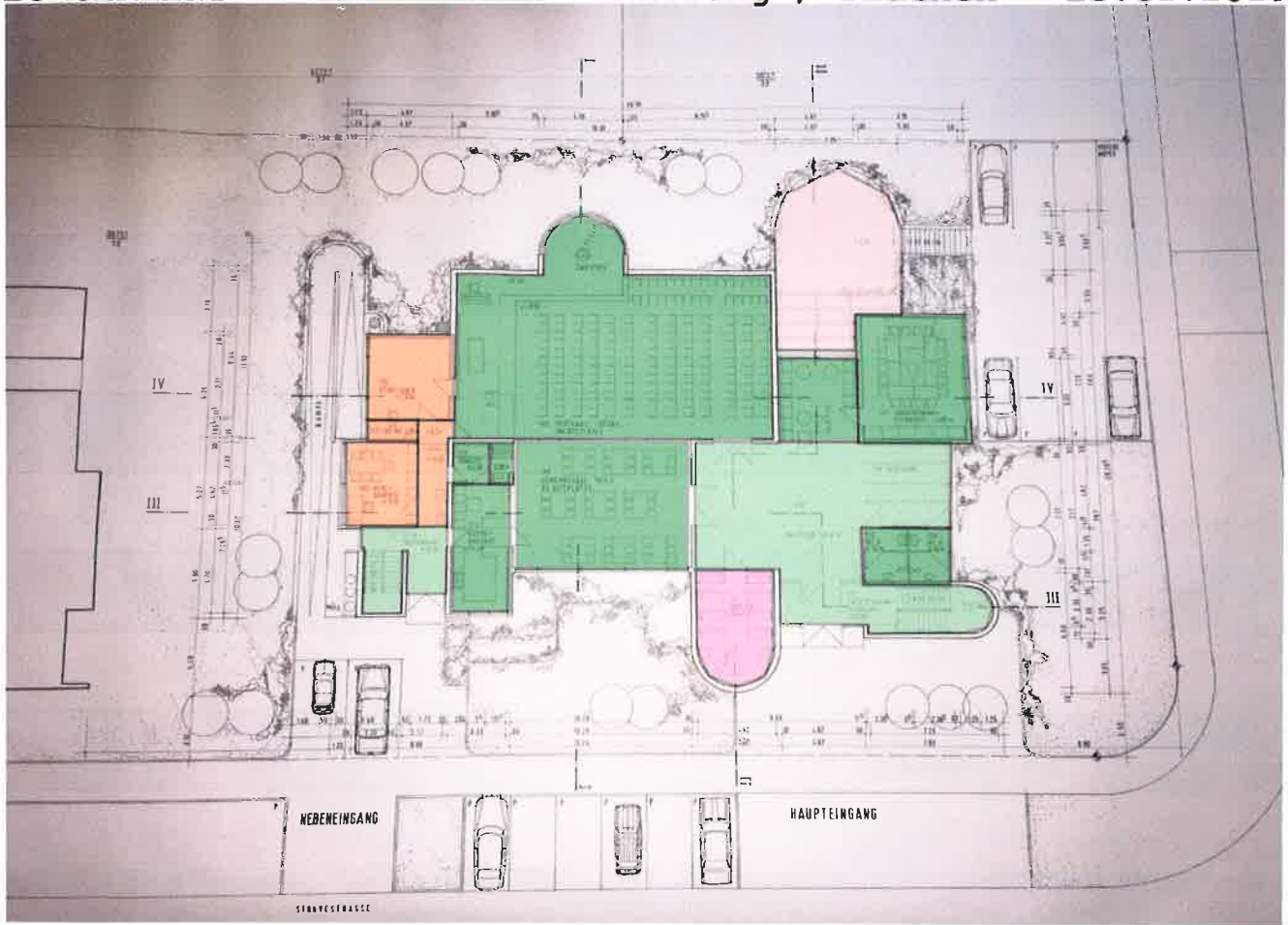
Ursula Hellmann
(2. Vorsitzende)

Anlagen (1-6):

- Anlage 1: Gebäudepläne inkl. Aufteilung auf die 3 Träger;
- Anlage 2: Tabellarische Zuordnung der Flächen auf die Träger;
- Anlage 3: aktueller Belegungsplan für die Nutzung des Bürgerzentrums,
- Anlage 4: Finanzierungsplan inkl. Ermittlung des Zuschussbedarfs;
- Anlage 5: Satzung des Bürgerverein Knielingen e.V.;
- Anlage 6: Entwürfe: Vertrag für Dauernutzer u. Kurzzeitnutzer inkl. jeweiliger Nutzungsordnungen;
- Anlage 7: Mietvertragsentwurf;

Anlage 1: Gebäudepläne

BÜRGERZENTRUM KNIELINGEN - Nutzung / Flächen - 25.01.2019



- | | | |
|---|---|---|
| BÜRGERZENTRUM / KIRCHE | Sozialstation | Aussenbereich/Alle |
| Foyer/Flure | Bürgerverein/Vereine | Ev. Pfarrgemeinde |

FLÄCHENZUORDNUNG: Bürger-/Gemeindezentrum auf Sozialstation, Stadtjugendausschuss, Pfarrgemeinde, Bürgerverein

Räume, die **orange** markiert sind, werden von der Sozialstation (SozStat) genutzt.
 Räume, die **blau** markiert sind, werden vom Stadtjugendausschuss (STJA) genutzt.
 Räume, die **rot** markiert sind, werden von der ev. Pfarrgemeinde Knielingen (EKI) genutzt.
 Räume, die **gelb** markiert sind, werden vom Bürgerverein Knielingen (BVK) genutzt.
 Räume, die **weiß** markiert sind, stehen der Allgemeinheit (allgemein) zur Verfügung.
 Räume, die **dunkel grün** markiert sind, werden als BZ und GZ von Pfarrgemeinde und Bürgerverein (EKI & BVK) genutzt

Raumnummer (0xx = UG, 1xx = EG)	Raumbezeichnung (aus der Planung als Gemeindezentrum)	Raumgröße in qm	Dauerhafte Raumnutzung	Mögliche Kooperationsnutzung	Gruppe	SozStat	STJA	EKI	BVK	allgemein	+	EM & BVK	BVK, ges.
Erdgeschoss													
101	Flur / Treppenraum	576,78	Flur / Treppenraum			19,36							
102	Sekretariat / Büro	19,61	Sekretariat / Büro		SozStat	19,61							
103	WC	2,99	WC		SozStat	2,99							
104	Stuhllager	23,86	Lagerraum	Lagerraum Kirche / BV	SozStat	23,86							
105	Festsaal	191,08	Sakralraum / Festsaal	Sakralraum / Festsaal	EKI & BVK							191,08	
106	Foyer	88,64	Foyer / Garderobe	Foyer / Garderobe	EKI & BVK							88,64	
106-a	Restruhmobil	20,00	Foyer / Garderobe	Foyer / Garderobe	EKI & BVK							20,00	
106-b	Restruhmobil	10,00	Foyer / Garderobe	Foyer / Garderobe	EKI & BVK							10,00	
107	Jugendforum / Filmraum	43,01	Sitzungsstimmich	Sitzungsstimmich	EKI & BVK							43,01	
108	Garderobe Foyer	(zu Foyer)	Garderobe	Garderobe	EKI & BVK								
109	WC D	6,69	WC Herren	WC Herren	Allgemein							6,69	
110	WC H	6,69	WC Damen	WC Damen	Allgemein							6,69	
111	Treppenraum / Windfang	15,93	Treppenhaus	Treppenhaus	Allgemein					15,93			
112	Kapelle	26,62	Kapelle	Kapelle	EKI			26,62					
113	Gemeindeaal	73,13	Gemeindeaal	Gemeindeaal	EKI & BVK							73,13	
114	Küche / Ausgabe	24,48	Küche	Küche	EKI & BVK							24,48	
115	Vorräte	4,69	Vorräte	Vorräte	EKI & BVK							4,69	
Kellergeschoss													
000	ELA (Elektrik)	585,82	Elektrik / Feuerlöscher	Elektrik / Feuerlöscher	Allgemein								
001	Hausanschluss	2,99	Lager / Waschmaschine	Lager / Waschmaschine	Allgemein							2,99	
002	Flur	23,79	Flur	Flur	Allgemein							23,79	
003	Fotolab. Hell	13,19	Lageraum	Lager / Sitzung / Probe	EKI			13,19					
004	Fotolab. Dunkel	8,34	Werkstatt Hausmeister	Werkstatt Hausmeister	EKI			8,34					
005	Schleuse	(zur Flur)	Flur	Flur	Allgemein								
006	Putzraum	10,01	Putzraum	Putzraum	Allgemein								
007	Heizraum	10,15	Heizung / Pelletanlage	Heizung / Pelletanlage	EKI			10,15					
008	Archiv / Lager	30,84	Lageraum	Lageraum	BVK				30,84				
009-a	Keller - teilweise	81,94	Lageraum	Lageraum	BVK				81,94				
009-b	Keller - teilweise	51,00	Lageraum	Lageraum	STJA		51,00						
010	Nummer nicht vergeben				Allgemein								
011	Flur	9,38	Flur	Flur / Regale / Kicker	STJA		9,38						
012	Jugend-Teeküche	10,52	Küche Jugendtreff	Küche Jugendtreff	STJA		10,52						
013	Lager	4,22	Lager Jugendtreff	Lager Jugendtreff	STJA		4,22						
014	Mehrzweckraum Jugend	92,08	„Café Zartbitter“	„Café Zartbitter“ + X	STJA		92,08						
015	Treppenhaus / Garderobe	11,24	Treppenhaus	Treppenhaus	Allgemein								
016	Jugend Spiel + Musik	26,62	Musik-Mehrzweckraum	Musik-Mehrzweckraum	STJA		26,62						
017	WC D	8,13	WC Damen	WC Damen	STJA		8,13						
018	WC H	10,40	WC Herren	WC Herren	STJA		10,40						
019	HA (Hausanschluss)	8,00	Wasserpumpe	Wasserpumpe	EKI			8,00					
020	Jugendgruppenraum	34,11	Gemeindebücherei	Bücherei	STJA		34,11						
021	Jugendbesprechungsraum	20,54	Gemeindebücherei	Bücherei	STJA		20,54						
022	Jugend Basteiraum	35,33	Mehrzweckraum	Mehrzweckraum	STJA		35,33						
023	Jugendgalerie	75,70	Verbindungsgang	Verbindungsgang	STJA		75,70						
024	Schulgarten	(Hof)	Schulgarten / Spiel	Schulgarten / Spiel	Allgemein								
Gesamt	Bürger- und Gemeindezentrum	1.162,60				65,82	378,03	66,30	112,78	71,26	+	468,41	581,19

Bürgerzentrum Knielingen : Nutzungskonzept - Belegungsplan

(Ev. Gemeindezentrum Knielingen, Struvestraße)

violett: Pfarrgemeinde exklusiv (EK); gelb: Bürgerverein exklusiv (BVK); grün: offen;

Geschoss		Erdgeschoss									
Räume	Träger	Forum & Kleiner Saal & Großer Saal									
Tag	Zeitraum	Bürgerverein & ev. Pfarrgemeinde									
		Nutzer									
		(Lernzirkel, Fest, bereits existierende Veranstaltungen, Kurse, JAHRES FÜR WENIGER MÜHUNG)									
		gr. Saal	Kl. Saal	Rest	Zielgruppe						
Montag (EK)	Vormittag	x	x	x	Junge Erwachsene						
	Nachmittag		x		Senioren						
	Abend		x	x	Erwachsene						
Dienstag (BVK)	Vormittag			x	Kleinkinder, Senioren						
	Nachmittag	x	x		Senioren, Jugend						
	Abend	x	x		Jugend, Erwachsene, Senioren						
Mittwoch (EK)	Vormittag			x	Kindar						
	Nachmittag	x	x		Jugend						
	Abend			x	Erwachsene						
Donnerstag (BVK)	Vormittag	x	x	x	Junge Erwachsene						
	Nachmittag		x		Jugend						
	Abend	x	x	x	Jugend, Erwachsene						
Freitag (offen)	Vormittag	x	x		Erwachsene						
	Abend	x	x		Senioren						
Samstag (offen)	Nachmittag		x		Jugend & Erwachsene & Senioren						
	Abend	x	x		Jugend & Erwachsene & Senioren						
Sonntag (offen)	vormittags		x	x	Jugend & Erwachsene & Senioren						
	Nachmittag	x	x		Jugend & Erwachsene & Senioren						
	Abend	x	x		Jugend & Erwachsene & Senioren						

Keller

Lagerraum 2 & Kleiner Musikraum & Bücherei & Krabbelstube & Cafe Zartbitter

Stadtjugendausschuss

Offener Jugendtreff
(Ausweitung von "Cafe Zartbitter")

exklusiv zugeordnet
(nur eigene Nutzung)

Lager

Sozialstation

exklusiv zugeordnet (fest zugeordnet)

(nur eigene Nutzung)



F Empfehlen

Tweet

+1

F +1

Satzung des Bürgerverein Knielingen**§ 1 Name, Sitz**

1. Der am 11.03.1959 in Karlsruhe – Knielingen gegründete Verein führt den Namen >Bürgerverein Knielingen e.V.< kurz genannt: BVK. Der BVK ist in das Vereinsregister eingetragen.
2. Der Sitz des Vereins ist Karlsruhe – Knielingen.

§ 2 Zweck

1. Der Verein verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des § 52 AO und der Gemeinnützigkeitsverordnung.
2. Die Arbeit des BVK vollzieht sich auf demokratischer Grundlage und unter Einhaltung absoluter parteipolitischer und konfessioneller Neutralität.
3. Der Verein fördert und unterstützt insbesondere

- 1. die Jugendarbeit
- 2. die Altenpflege
- 3. die Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Lebensbedingungen der Bevölkerung,
- 4. die Pflege der Heimatgeschichte und des örtlichen Brauchtums,
- 5. den Natur- und Umweltschutz, sowie den Landschaftsschutz,
- 6. die Pflege der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude.

§ 3 Mitteleinsatz

1. Etwaige Gewinne dürfen nur für satzungsmäßige Zwecke verwendet werden.
2. Eigenwirtschaftliche Zwecke werden nicht verfolgt.
3. Vereinsämter werden grundsätzlich ehrenamtlich ausgeübt. Der Vorstand kann aber bei Bedarf eine Vergütung nach Maßgabe einer Aufwandsentschädigung im Sinne des § 3 Nr. 26a EStG beschließen.

§ 4 Mitgliedschaft

1. Die Mitgliedschaft kann von jeder natürlichen und juristischen Person schriftlich beantragt werden. Der geschäftsführende Vorstand entscheidet mit Stimmenmehrheit über die Aufnahme. Aktives und passives Wahlrecht haben nur volljährige Mitglieder.
2. Der Verein hat

1. ordentliche Mitglieder.
Ordentliche Mitglieder sind alle natürlichen Personen.

2. kooperative Mitglieder:
Kooperative Mitglieder können alle Vereine, Firmen und gemeinnützige Organisationen, mit Sitz und Wirkungskreis in Knielingen sein.

3. Ehrenmitglieder:
Ehrenmitglieder sind Personen, die sich besondere Verdienste um den Verein erworben haben. Sie werden auf Vorschlag des Geschäftsführenden Vorstandes von der Jahreshauptversammlung ernannt.

Die Mitgliedschaft endet durch:

1.

1. Tod von natürlichen Personen oder durch Auflösung von Vereinen, Firmen und gemeinnützigen Organisationen bei kooperativen Mitgliedern
2. Austritt

Der Austritt kann nur zum Jahresende mit dreimonatiger Kündigungsfrist erfolgen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

3. Streichung aus der Mitgliederliste auf Vorstandsbeschluss im Falle von Beitragsrückständen nach erfolgloser Mahnung.

4. durch Ausschluss eines Mitgliedes wegen vereinsschädigenden oder den Vereinszweck gefährdenden Verhaltens. Der Ausschluss wird vom geschäftsführenden Vorstand beschlossen und dem Mitglied schriftlich mitgeteilt. Hiergegen ist Einspruch binnen eines Monats ab Bescheidzugang zulässig. Der Einspruch wird bei der nächsten Sitzung des erweiterten Vorstandes behandelt und endgültig entschieden.

§ 5 Beitrag und Geschäftsjahr

1. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
2. Alle Beiträge sind in den ersten drei Monaten eines Kalenderjahres fällig.
3. Jedes volljährige ordentliche Mitglied zahlt einen Mitgliedsbeitrag, dessen Höhe auf Vorschlag des geschäftsführenden Vorstandes von der Jahreshauptversammlung beschlossen wird. Minderjährige ordentliche Mitglieder zahlen keinen Beitrag.
4. Kooperative Mitglieder zahlen einen Mitgliedsbeitrag, dessen Höhe auf Vorschlag des geschäftsführenden Vorstandes von der Jahreshauptversammlung beschlossen wird.
5. Ehrenmitglieder sind von der Beitragspflicht befreit.

§ 6 Vereinsorgane

Organe des Bürgervereins Knielngen (BVK) sind:

1. der geschäftsführende Vorstand
2. der erweiterte Vorstand
3. die Jahreshauptversammlung

§ 7 Der geschäftsführende Vorstand

1. Der geschäftsführende Vorstand besteht aus:
 1. dem 1. Vorsitzenden,
 2. dem 2. Vorsitzenden,
 3. dem Finanzverwalter,
 4. dem Schriftführer,
 5. den mindestens fünf Beisitzern. Die Anzahl der Beisitzer kann jederzeit auf Beschluss des geschäftsführenden Vorstandes um zwei Beisitzer erhöht oder erniedrigt werden
2. Der Verein wird gerichtlich und außergerichtlich vertreten durch den ersten und durch den zweiten Vorsitzenden, die jeweils einzeln vertretungsbefugt sind.
3. Die Mitglieder des geschäftsführenden Vorstandes werden für 2 Jahre auf der Jahreshauptversammlung mit einfacher Mehrheit gewählt. Sie bleiben jedoch bis zur gültigen Neuwahl im Amt. Wiederwahl ist zulässig.
4. Die Tätigkeit der Vorstandsmitglieder ist ehrenamtlich. Barauslagen können in angemessenem Rahmen erstattet werden.

§ 8 Der erweiterte Vorstand

1. Der erweiterte Vorstand besteht aus:
 - a) dem geschäftsführenden Vorstand,
 - b) mindestens einem Vertreter für je angefangene fünfzig volljährige ordentliche Mitglieder.
Die Vertreter der ordentlichen Mitglieder werden von der Jahreshauptversammlung mit einfacher Mehrheit gewählt. Bei diesem Wahlgang sind nur ordentliche Mitglieder stimmberechtigt.
 - c) je einem Vertreter der kooperativen Mitglieder.

d) bis zu drei Vertretern der Knielinger Jugend mit einem Alter von jeweils bis zu 30 Jahren, die sich vereinsübergreifend für die Knielinger Jugend einsetzen. Sie werden vom geschäftsführenden Vorstand für die Dauer von einem Jahr gewählt. Wiederwahl ist möglich. Diese Vertreter haben einaktives und passives Wahlrecht ab dem Alter von 16 Jahren.

2. Der erweiterte Vorstand ist mindestens zweimal im Jahr einzuberufen. Es sind ihm dabei die wesentlichen Vorgänge und die Geschehnisse im Verein vorzutragen. Er übt beratende und mitbestimmende Funktion aus.

§ 9 Die Jahreshauptversammlung

1. Die Jahreshauptversammlung findet jährlich im ersten Quartal des Kalenderjahres statt.
2. Zur Jahreshauptversammlung werden alle Mitglieder durch Veröffentlichung in der Vereinszeitschrift "der Knielinger" mit Angabe der Tagesordnung eingeladen. Die Einladung erfolgt spätestens zwei Wochen vorher.
3. Anträge zur Tagesordnung sind von den Mitgliedern spätestens eine Woche vor der angekündigten Jahreshauptversammlung schriftlich beim geschäftsführenden Vorstand einzureichen.
4. Die Jahreshauptversammlung wird geleitet vom 1. Vorsitzenden oder dem 2. Vorsitzenden oder einem anderen Mitglied des geschäftsführenden Vorstandes.
5. Die Jahreshauptversammlung ist unabhängig von der Zahl der erschienenen stimmberechtigten Mitgliedern beschlussfähig.
6. Die Jahreshauptversammlung beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit, soweit die Satzung nicht ein anderes Stimmenverhältnis vorschreibt. Stimmgleichheit gilt als Ablehnung. Stimmberechtigt sind alle ordentlichen Mitglieder, die kooperativen Mitglieder und die Ehrenmitglieder.
7. Die Tagesordnung der Jahreshauptversammlung soll mindestens folgende Punkte enthalten:
 1. Rechenschaftsbericht des geschäftsführenden Vorstandes über das abgelaufene Kalenderjahr,
 2. Kassenbericht des Finanzverwalters,
 3. Bericht der Kassenprüfer,
 4. Entlastung des geschäftsführenden Vorstandes,
 5. Wahl von zwei Kassenprüfern,
 6. Wahl der Mitglieder des geschäftsführenden Vorstandes im Rhythmus von zwei Jahren für zwei Jahre. Sie bleiben jedoch bis zur Gültigkeit der Wahl im Amt. Wiederwahl ist zulässig.
8. Über die Jahreshauptversammlung ist ein Protokoll zu erstellen, das vom Protokollführer und einem der beiden Vorsitzenden zu unterzeichnen ist.

§ 10 Außerordentliche Mitgliederversammlungen

1. Eine außerordentliche Mitgliederversammlung ist einzuberufen:
 1. auf Beschluss des geschäftsführenden Vorstandes, oder
 2. auf Beschluss des erweiterten Vorstandes mit Stimmenmehrheit von zwei Drittel der Stimmberechtigten, oder
 3. auf Antrag von einem Drittel der ordentlichen Mitglieder.
2. Bei allen in Punkt 1 aufgeführten Fällen sind Zweck und Gründe für die außerordentliche Mitgliederversammlung:
 1. schriftlich zu formulieren und zu dokumentieren,
 2. in der Tagesordnung für die außerordentliche Mitgliederversammlung aufzuführen.
3. Die außerordentliche Mitgliederversammlung ist mit einer Frist von mindestens drei Wochen vom geschäftsführenden Vorstand einzuberufen.

§ 11 Finanzverwalter, Kassenprüfer

1. Der Finanzverwalter verwaltet das Geld- und Sachvermögen des Vereins. Über alle Einnahmen und Ausgaben ist ordnungsgemäß Buch zu führen. Jeweils am Ende eines Geschäftsjahres ist ein Kassenführungsbericht zu erstellen und der nächsten Jahreshauptversammlung vorzulegen.
2. Den gewählten Kassenprüfern ist jederzeit Zugang zu allen kassentechnischen Unterlagen zu gewähren. Die Kassenprüfung erfolgt spätestens vier Wochen vor der Jahreshauptversammlung auf der Basis des Kassenführungsberichts des Finanzverwalters für das abgelaufene Geschäftsjahr.

§ 12 Schriftführer

Der Schriftführer erledigt nach Anweisung des Vorsitzenden:

1. Den Schriftwechsel des Bürgervereins.

2. Die Erstellung der Protokolle aller Sitzungen und Versammlungen des Bürgervereins.

§ 13 Satzungsänderungen

1. Satzungsänderungen können von der Jahreshauptversammlung mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen beschlossen werden.
2. Beabsichtigte Satzungsänderungen sind mit der Einberufung zur Jahreshauptversammlung bekannt zu geben.

§ 14 Auflösung des Vereins

1. Die Auflösung des Vereins kann nur in einer eigens zu diesem Zwecke einberufenen außerordentlichen Mitgliederversammlung mit zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen beschlossen werden.
2. Bei Auflösung des Vereins, Aufhebung oder Wegfall seines bisherigen Zwecks fällt das Vereinsvermögen an die Stadt Karlsruhe für soziale Zwecke im Stadtteil Knielingen. Es muss sichergestellt sein, dass diese soziale Einrichtung vom Finanzamt als steuerbegünstigte, besonders anerkannte Körperschaft gemäss § 52 AO anerkannt ist.
3. Die beschlossene Auflösung führt der noch amtierende geschäftsführende Vorstand oder ein Liquidator, der von der außerordentlichen Mitgliederversammlung mit Stimmenmehrheit gewählt wurde, durch.

§ 15 Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Karlsruhe.

§ 16 Inkrafttreten der Satzung

Diese geänderte Satzung wurde am 11. März 2011 der Jahreshauptversammlung zur Genehmigung vorgelegt. Sie wurde mit der erforderlichen Stimmenmehrheit beschlossen. Damit tritt sie mit gleichem Tage in Kraft. Alle früheren Satzungen sind damit ungültig.

Stand 11.03.2011

Vertrag zur Dauernutzung

von Räumen des Bürger- und Gemeindezentrums Knielingen

Das Bürger- und Gemeindezentrum Knielingen überlässt:

Körperschaft/Verein

unter der Leitung von:

Herrn/Frau.....

Kontoverbindung:

Anschrift.....

Kontoinhaber:

Telefon

IBAN:.....

zu folgenden regelmäßigen Zeiten:

SWIFT-BIC:..:

.....

Bank:

.....

.....

.....

folgende Räumlichkeiten:

Bürgerzentrum Struvestr. 45

Großer Saal

Kleiner Saal

Küche

Forum

Bewirtschaftungskosten-Pauschale in Höhe von €

Die Nutzungsgebühr beträgt insgesamt€ im Monat

Für die Nutzung der Räumlichkeiten gilt die beiliegende Nutzungsordnung für Dauernutzer vom 30.05.17.

Die Unterzeichnenden der Verträge erklären sich mit dieser Ordnung einverstanden und verpflichten sich zur Einhaltung. Bisherige vertragliche Regelungen erlöschen mit dem heutigen Datum.

Karlsruhe, den

.....
Der Nutzer/die Nutzerin

.....
Bürgerverein / Ev. Pfarrgemeinde Knielingen

Anlage: Nutzungsordnung für Dauernutzer im Bürger- und Gemeindezentrum Knielingen

Bürgerzentrum Knielingen

Nutzungsordnung für Dauernutzer

für das Bürgerzentrum Knielingen (Struvestraße 45)
nach Beschluss von ev. Pfarrgemeinde und Bürgerverein Knielingen vom 28.01.2019

1. Das Bürger- und Gemeindezentrum in der Struvestr. 45 dient in erster Linie als Stätte der Begegnung für alle Knielinger Bürgerinnen und Bürger. Darüber hinaus werden die Räumlichkeiten auch für andere Veranstaltungen, für Veranstaltungen der ev. Pfarrgemeinde Knielingen und Privatpersonen zur Verfügung gestellt. Da Gottesdienste die zentralen Veranstaltungen der ev. Pfarrgemeinde sind, ist während dieser Zeiten eine Benutzung oder ein Aufenthalt in den Räumen des Bürgerzentrums nicht möglich.
2. Die Nutzung steht Vereinen, Firmen, Verbänden und Privatpersonen offen, sofern die Inhalte der Veranstaltung bzw. der Veranstalter dem Auftrag des Bürgervereins und der ev. Kirche nicht widersprechen oder kirchenfeindlich sind. Für parteipolitische Veranstaltungen stehen die Räume nicht zur Verfügung. Verkaufsveranstaltungen sind nicht gestattet.
3. Voraussetzung für eine reibungslose Nutzung der Räumlichkeiten ist ein Belegungsplan für die einzelnen Räume. Dieser wird im Verwaltungsbüro geführt.
4. Die Schlüsselübergabe geschieht ebenfalls im Verwaltungsbüro und wird im dortigen Schlüsselbuch festgehalten. Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses sind die ausgehändigten Schlüssel unverzüglich zurück zu geben. Wenn ein Schlüssel verloren gegangen ist, wird dies dem Nutzer in Rechnung gestellt.
5. Die Benutzung durch Privatpersonen und Gruppen führt zu einem höheren Verschleiß der Einrichtung. Zur Deckung dieser Kosten ist eine Nutzungsgebühr zu bezahlen.

Höhe der Nutzungsgebühr für Dauervermietungen pro angefangene Stunde: 5 €.
Zusätzlich sind anteilig Bewirtschaftungskosten zu zahlen.

Diese Gebühr kann reduziert werden, wenn der Mieter regelmäßig für den Stadtteil, den Bürgerverein oder die ev. Gemeinde tätig ist (z. B. durch musikalische Beiträge bei Veranstaltungen).

Die monatlich zu entrichtende Nutzungsgebühr ist zum jeweiligen Monatsersten auf das Konto des Trägervereins zu überweisen. IBAN: DEXX XXXXXXXX bei der Bank (BIC: YYYYYY).

Jede Nutzung über die vereinbarten Termine hinaus ist dem Verwaltungsbüro rechtzeitig im Voraus zu melden. Sollte bereits eine Veranstaltung der Träger - ev. Gemeinde Knielingen und Bürgerverein Knielingen - geplant sein, hat diese Vorrang.

6. Der Nutzer übernimmt für die Zeit der Nutzung die Verantwortung und Haftung für die genutzten Räumlichkeiten, insbesondere für alle über die normale Abnutzung hinausgehenden Beschädigungen und Verluste ohne Rücksicht darauf, ob sie durch den Nutzer/die Nutzerin selbst, seine Beauftragten oder durch Teilnehmer/Teilnehmerinnen

der Veranstaltung entstanden sind. Zerbrochenes Geschirr wird nach den festgesetzten Preisen berechnet. Bei Verlust des Schlüssels haftet der Nutzer/die Nutzerin in vollem Umfang.

Die ev. Pfarrgemeinde und der Bürgerverein Knielingen übernehmen keine Haftung für Schäden am mitgebrachten Eigentum der Nutzer.

7. Die Räume sind sauber zu hinterlassen. Geschirr und Mobiliar sind nach Gebrauch zu reinigen. Eine erforderliche Umstuhlung ist selbst durchzuführen. Die Bestuhlung muss so sein, wie sie angetroffen wurde.
8. Fällt in größeren Mengen Müll an, so muss dieser mitgenommen werden. Die Verwendung von Einweggeschirr ist nicht gewünscht. **Geschirr- und Handtücher sind mitzubringen.**
9. Im Bürger- und Gemeindezentrum besteht Rauchverbot. Der Nutzer/die Nutzerin hat dafür zu sorgen, dass beim Rauchen vor dem Haus Zigarettenreste ordnungsgemäß entsorgt werden. Die Beauftragten des Bürger- und Gemeindezentrums Knielingen haben jederzeit Zutritt zu den Veranstaltungen. Etwaige Beanstandungen sind vom Nutzer sofort zu beheben.
10. Beim Verlassen des Hauses sind Fenster und Türen zu schließen. **Die Heizkörper sind auf Stufe 2 zurück zu drehen.**
11. Im Interesse der Anwohner sollen Veranstaltungen bis 24 Uhr beendet und das Bürgerzentrum verlassen sein, Musik ist ab 22 Uhr auf Zimmerlautstärke einzustellen damit sie außerhalb des Gebäudes nicht zu hören ist. Der Veranstalter trägt außerdem Sorge dafür, dass bei Ende einer Veranstaltung nach 22 Uhr vermeidbarer Lärm (z. B. lautstarke Verabschiedungszeremonien) unterbleibt.
[Das Benutzen der Kindergartenspielfläche ist verboten.]
12. Der Mieter muss zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung **mindestens 18 Jahre alt** sein. Eine Vermietung der Räumlichkeit an Minderjährige ist nicht möglich.
13. Kündigungsfrist: Drei Monate jeweils zum Ende eines Kalenderquartals.
14. Über Ausnahmen entscheiden Bürgerverein und ev. Pfarrgemeinde für das Bürger- und Gemeindezentrum.

Vertrag zur Kurzzeitnutzung

von Räumen des Bürger- und Gemeindezentrums Knielingen

Das Bürger- und Gemeindezentrum Knielingen überlässt:

Herrn/Frau.....

Kontoverbindung:

Anschrift.....

Kontoinhaber:

Telefon.....

IBAN.....

am (Datum).....

SWIFT-BIC:

in der Zeit von bis.....

Bank:

für (Art der Veranstaltung)..... Anzahl Personen.....

folgende Räumlichkeiten:

Bürgerzentrum Struvestr. 45

Großer Saal 250 € Kleiner Saal 125 € Küche 30 €

Reservierung ein Tag vorher ab 17 Uhr zur Vorbereitung

Bewirtschaftungskosten-Pauschale: 5 € (halber Tag, ohne Küche)

Bewirtschaftungskosten-Pauschale: 10 € (mit Küchennutzung bzw. für einen ganzen Tag)

Die Nutzungsgebühr beträgt insgesamt

Die Summe muss **spätestens 2 Wochen** vorher auf dem Konto des Trägervereins des Bürgerzentrums Knielingen bei der **Bank XX (BIC : YYYY), IBAN : DEXX XXXXX** gutgeschrieben sein. Zusätzlich werden für die Übergabe und Abnahme insgesamt **10 €** erhoben, die bar an die Person zu entrichten sind, die die Übergabe vornimmt. Weiterhin ist eine Kautions von **100 €** zu entrichten, die nach ordnungsgemäßer Rückgabe zurück erstattet wird.

Für die Nutzung der Räumlichkeiten gilt die beiliegende Nutzungsordnung für Kurzzeitnutzer vom 30.05.17 Die Unterzeichnenden des Vertrages erklären sich mit dieser Ordnung einverstanden und verpflichten sich zur Einhaltung.

Karlsruhe, den

.....
Der Nutzer / die Nutzerin

.....
Bürgerverein / Ev. Pfarrgemeinde Knielingen

Anlage: Nutzungsordnung für Kurzzeitnutzer des Bürger- und Gemeindezentrums Knielingen

Bürgerzentrum Knielingen

Nutzungsordnung für Kurzzeitnutzer

für das Bürger- und Gemeindezentrum Knielingen (Struvestraße 45)
nach Beschluss von ev. Pfarrgemeinde und Bürgerverein Knielingen vom 28.01.2019

1. Das Bürger- und Gemeindezentrum in der Struvestr. 45 dient in erster Linie als Stätte der Begegnung für alle Knielinger Bürgerinnen und Bürger. Darüber hinaus werden die Räumlichkeiten auch für andere Veranstaltungen, für Veranstaltungen der ev. Pfarrgemeinde Knielingen und Privatpersonen zur Verfügung gestellt. Da Gottesdienste die zentralen Veranstaltungen der ev. Pfarrgemeinde sind, ist während dieser Zeiten eine Benutzung oder ein Aufenthalt in den Räumen des Bürgerzentrums nicht möglich.
2. Die Nutzung steht Vereinen, Firmen, Verbänden und Privatpersonen offen, sofern die Inhalte der Veranstaltung bzw. der Veranstalter dem Auftrag des Bürgervereins und der ev. Kirche nicht widersprechen oder kirchenfeindlich sind. Für parteipolitische Veranstaltungen stehen die Räume nicht zur Verfügung. Verkaufsveranstaltungen sind nicht gestattet.
3. Voraussetzung für eine reibungslose Nutzung der Räumlichkeiten ist ein Belegungsplan für die einzelnen Räume. Dieser wird im Verwaltungsbüro geführt.
4. Die Übergabe und Abnahme der Räumlichkeiten und die Schlüsselübergabe geschieht durch Beauftragte des Bürgerzentrums, die Ihnen bei Vertragsabschluß genannt werden. Bitte rufen Sie ca. 14 Tage vor der Nutzung der Räume an und vereinbaren Sie einen Termin zur Übergabe und Abnahme.
5. Die Benutzung durch Privatpersonen und Gruppen führt zu einem höheren Verschleiß der Einrichtung. Zur Deckung dieser Kosten ist eine Nutzungsgebühr zu bezahlen.

Höhe der Nutzungsgebühr pro Tag:

Großer Saal	250 €
Kleiner Saal	125 €
Küche	30 €
Nebenkostenpauschale:	10 €

Eine Reservierung am Vortag ab 17 Uhr zur Vorbereitung der Feier ist möglich.

Der Abbau soll bis spätestens 10 Uhr des folgenden Tages beendet sein.

Die Bürger-/Gemeindezentrumsräume können von Montag bis Donnerstag auch stundenweise genutzt werden (max. 4 Stunden einschl. Auf- und Abbau), dabei wird die halbe Tagesnutzung des entsprechenden Raumes erhoben (auch bei Nutzung von weniger als 4 Stunden).

Zusätzlich werden für Übergabe und Abnahme insgesamt 10 € erhoben, die bar an die Person zu entrichten sind, die die Übergabe vornimmt. Dies gilt auch für stundenweise Nutzung.

6. Außerdem ist eine Kautions von 100 € zu hinterlegen, die nach ordnungsgemäßer Übergabe der Räumlichkeiten zurück erstattet wird.
7. Die Nutzungsgebühr, die Kautions und weitere Kosten müssen spätestens 2 Wochen vor dem Nutzungstermin auf dem Konto des Trägervereins gutgeschrieben sein.
IBAN: DEXX XXXXXX, Bank (BIC: YYYY)
Wurde das Geld nicht rechtzeitig überwiesen, ist eine Schlüsselübergabe nicht möglich. Bei kurzfristigen Raumnutzungen ist die Nutzungsgebühr mit Vertragsabschluss im Verwaltungsbüro oder bei einer beauftragten Person bar zu bezahlen.
8. Für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der ev. Pfarrgemeinde und des Bürgervereins Knielingen gibt es ermäßigte Gebühren. Für kirchliche Gruppen und Gruppen mit eindeutig sozialem Auftrag ist die Benutzung der Räume abgesehen von der Nebenkostenpauschale kostenlos. Sie bezahlen die übliche Nutzungsgebühr dann, wenn für die Veranstaltung Einnahmen erzielt werden. Gebühren für evtl. Küchenbenutzung und Betreuung sind zu entrichten. Bei Doppelanfragen werden kirchliche Gruppen, Mitarbeiter der ev. Kirche und Mitglieder des Bürgervereins bevorzugt.
9. Gruppen und Privatpersonen, die nicht zum Umfeld der ev. Pfarrgemeinde und des Bürgervereins Knielingen gehören, können frühestens sechs Monate vor Termin reservieren. Vormerkungen sind nicht möglich. [Jeden Monat wird ein Wochenende für Gemeindeveranstaltungen freigehalten und grundsätzlich nicht vermietet].
10. Während der Karwoche, von Heilig Abend bis einschließlich Neujahr sowie an allen weiteren Fest- und Feiertagen ist keine Nutzung der Räume möglich.
11. Der Nutzer/die Nutzerin übernimmt für die Zeit der Nutzung die Verantwortung und Haftung für die genutzten Räumlichkeiten, insbesondere für alle über die normale Abnutzung hinausgehenden Beschädigungen und Verluste ohne Rücksicht darauf, ob sie durch den Nutzer/die Nutzerin selbst, seine Beauftragten oder durch Teilnehmer/- innen der Veranstaltung entstanden sind. Zerbrochenes Geschirr wird nach den festgesetzten Preisen berechnet. Bei Verlust des Schlüssels haftet der Nutzer/die Nutzerin in vollem Umfang.
Raumdekorationen (Wände, Decken) dürfen nur nach vorheriger Absprache und unter Beachtung der Sicherheitsvorschriften vorgenommen werden. Schäden jeglicher Art sind dem Beauftragten bei der Abnahme zu melden. Der Trägerverein, die Evang. Pfarrgemeinde und der Bürgerverein Knielingen übernehmen keine Haftung für Schäden an mitgebrachtem Eigentum der Nutzer.
12. Die Räume sind sauber zu hinterlassen. Küche und WC sind nass zu putzen. Geschirr und Mobiliar sind gereinigt zu hinterlassen. Beim Verlassen der Räume ist der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen und gegebenenfalls Tische und Stühle auf- bzw. abzubauen. Der anfallende Müll muss mitgenommen werden.
Die Verwendung von Einweggeschirr ist nicht gewünscht. Geschirr- und Handtücher sind mitzubringen.
13. Im Bürger- und Gemeindezentrum besteht Rauchverbot. Der Nutzer/die Nutzerin hat dafür zu sorgen, dass beim Rauchen vor dem Haus Zigarettenreste ordnungsgemäß entsorgt werden. Wird während einer Veranstaltung dennoch im Haus geraucht, wird die Kautions in Höhe von 100 € einbehalten und eine künftige Vermietung ist ausgeschlossen. Außerdem gilt: Werden die Räume nicht ordnungsgemäß hinterlassen, werden sie vom Bürgerzentrum auf Kosten des Nutzers/der Nutzerin gereinigt. Die Kosten von 15 € pro Stunde werden von der Kautions abgezogen.

Die Beauftragten des Bürger- und Gemeindezentrums Knielingen haben jederzeit Zutritt zu den Veranstaltungen. Etwaige Beanstandungen sind vom Veranstalter sofort zu beheben.

14. Beim Verlassen des Hauses sind Fenster und Türen zu schließen und das Licht zu löschen. Die Heizkörper sind auf Stufe 2 zurück zu drehen.
15. Im Interesse der Anwohner sollen Veranstaltungen bis 24 Uhr beendet und das Bürgerzentrum verlassen sein. Musik ist ab 22 Uhr auf Zimmerlautstärke einzustellen, damit sie außerhalb des Gebäudes nicht zu hören ist. Der Veranstalter trägt außerdem Sorge dafür, dass bei Ende der Veranstaltung nach 22 Uhr vermeidbarer Lärm (z. B. lautstarke Verabschiedungszeremonien) unterbleibt.
[Das Benutzen der Kindergartenspielfläche ist verboten.]
16. Der Mieter muss zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung **mindestens 18 Jahre alt** sein. Eine Vermietung der Räumlichkeit an Minderjährige ist nicht möglich.
17. Die hinterlegte Kautionssumme verfällt, falls die Bestimmungen dieser Vereinbarung, wie etwa Punkt 13 (Rauchen) und Punkt 15 (Ruhestörung), nicht eingehalten werden.
18. Kann der Veranstalter aus irgendwelchen Gründen die Veranstaltung nicht durchführen, so hat er mindestens 2 Wochen vorher schriftlich oder mündlich abzusagen. In diesem Fall wird eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 15 € erhoben.
19. Über Ausnahmen entscheiden Bürgerverein und ev. Pfarrgemeinde für das Bürger- und Gemeindezentrum Knielingen.

ev. Kirche : i.P. S.O.S. Pr.
BV Knielingen : M. Fischer &

Anlage 7: Mietvertragsentwurf;

Entwurf

Mietvertrag

Zwischen der

Evangelischen Kirche in Karlsruhe
Stephanienstr. 98 – 100
76133 Karlsruhe

vertreten durch den Amtsleiter der Evangelischen Kirchenverwaltung
Herrn Karlheinz Honeck
(Vermieterin)

und dem

Bürgerverein Knielingen e.V.
[Anschrift]

vertreten durch den 1. Vorsitzenden Matthias Fischer

Präambel

Der Bürgerverein Knielingen sucht seit längerem Räume für ein Bürgerzentrum in zentraler Lage in Knielingen. Nach den Richtlinien der Evang. Landeskirche in Baden hat die Evang. Pfarrgemeinde Knielingen in ihrem Gemeindezentrum in der Struvestraße 45 einen großen Flächenüberhang, der einen wirtschaftlichen Betrieb ohne zusätzliche Nutzer nicht zulässt. Deshalb kooperieren der Bürgerverein Knielingen und die Evang. Pfarrgemeinde Knielingen im Blick auf die Nutzung des Gemeindezentrums. Bürgerverein und Pfarrgemeinde nutzen dabei dieselben Räume und sind auf ein gutes, partnerschaftliches Miteinander angewiesen. Sie unterstützen einander in der jeweiligen Arbeit und verpflichten sich, eventuell auftretende Konflikte einvernehmlich zu lösen.

1. Mietobjekt

1.1. Mietobjekt ist das Erdgeschoss des Evang. Gemeindezentrums in der Struvestraße 45 ohne die Räume des früheren Pfarramtes (siehe Anlage).

1.2. Fest vermietet wird die gesamte Fläche an folgenden Tagen des Jahres:
Jede Woche Dienstag und Donnerstag.

1.3. An den Tagen Freitag bis Sonntag ist nach Anmeldung und Reservierung das Gemeindezentrum durch den Bürgerverein nutzbar.

1.4. Für darüber hinaus genutzte Tage ist außerhalb dieses Vertrags der für Vermietungen anfallende Mietzins zu bezahlen.

1.5. Zusätzlich werden ca. 112 m² Lagerfläche im Keller des Gemeindezentrums an den Bürgerverein vermietet.

1.6. Die Grundflächen der vermieteten Räume sind aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan ersichtlich. Der als Anlage 1 beigefügte Plan wird Bestandteil des Mietvertrages. Die Gesamtfläche der vermieteten Räume beträgt 468,41 m².

1.7. Die Räume werden im bestehenden Zustand vermietet. Die Mieterin erkennt diesen Zustand ausdrücklich als vertragsgemäß an.

1.8. Die Vermieterin verpflichtet sich zur Instandhaltung der Immobilie in Dach und Fach. Darüber hinausgehende Investitionen werden im Einvernehmen von Pfarrgemeinde und Bürgerverein vorgenommen und sind von diesen auch finanziell zu tragen.

1.9. Im Keller werden dem Bürgerverein Lagerflächen im Umfang von ca. 112 m² zur Verfügung gestellt. Die Kosten dafür betragen 100,- Euro/Monat.

2. Vertragszweck

2.1. Das Mietobjekt wird der Mieterin für alle Veranstaltungen des Bürgervereins sowie für Veranstaltungen, Übungsabende und Sitzungen der dem Bürgerverein angehörenden Vereine zur Verfügung gestellt. Die Mieterin kann die Räume an „ihren“ Wochentagen untervermieten. Die Räume dürfen nicht an kirchenfeindliche Gruppen vermietet werden.

2.2. Eine Änderung der vertraglich vereinbarten Nutzung ist von der Zustimmung der Vermieterin abhängig.

3. Mietzeit – Kündigung – Außerordentliche Kündigung

3.1. Das Mietverhältnis wird für die Dauer von fünf Jahren abgeschlossen. Es beginnt am 1. April 2019 und endet am 31. März 2024.

3.2. Die Vermieterin räumt der Mieterin ein einmaliges Optionsrecht auf Verlängerung des Mietvertrages um weitere 5 Jahre ein. Die Option muss spätestens 9 Monate vor Ablauf des Mietvertrags, also bis 1.09.2023, ausgeübt sein.

3.3. Der Vermieterin steht das Recht zur Kündigung des Mietverhältnisses ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung insbesondere zu, wenn

- die Mieterin mit einem Betrag von zwei Monatsmieten in Verzug ist.

3.4. Im Übrigen kann jede Partei aus wichtigem Grund den Mietvertrag mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Jahresende kündigen. Ein wichtiger Grund ist:
- die Stadt Karlsruhe unterstützt den Bürgerverein nicht mehr bei der Zahlung der Miete.
- die Rahmenbedingungen der evang. Kirche in Karlsruhe ändern sich so gravierend, dass die Pfarrgemeinde zum Beispiel aus wirtschaftlichen oder baulichen Gründen nicht mehr in der Lage ist, das Gebäude in ihrer Nutzung zu behalten.

4. Miete

4.1. Es wird eine monatliche Miete in Höhe von 1.204,- Euro vereinbart.¹ Dazu kommt eine Betriebskostenpauschale von monatlich 250,- Euro (Punkt 6).

¹ 2/7 von 468,41 m² x 7,50 Euro = 1.003,75 Euro plus 100,- Euro/Monat für die pauschal bis zu 15 WE-Veranstaltungen plus 100,- Euro für die Lagerflächen = insgesamt 1.204,- Euro.

4.2. Die Miete von insgesamt 1.454,- Euro (einschließlich der Betriebskostenpauschale, siehe Punkt 6) ist monatlich im Voraus bis spätestens am dritten Werktag eines jeden Monats kostenfrei auf das Konto der Vermieterin bei der

Evangelische Bank IBAN: DE 86 5206 0410 0005 0200 50 BIC: GENODEF1EK1

oder auf ein anderes von der Vermieterin zu benennendes Konto einzuzahlen. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es auf die Gutschrift des Geldes auf dem Konto der Vermieterin an.

4.3. Eine Kautions wird nicht erhoben.

4.4. Die Vermieterin ist zur Zeit des Abschlusses dieses Vertrags noch nicht vorsteuerpflichtig. Sollte sich hier die Gesetzgebung ändern, sieht sich die Vermieterin gezwungen, die Mehrwertsteuer in Höhe von derzeit 19% zusätzlich zu den vereinbarten Kosten zu erheben.

5. Minderung, Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht

5.1. Die Mieterin ist auch bei einem Mangel der Mietsache zur vollständigen Entrichtung der laufenden Miete in vereinbarter Höhe verpflichtet, falls das Minderungsrecht nicht unstrittig oder rechtskräftig festgestellt ist. Im Übrigen bleiben ihr ihre Rechte vorbehalten, insbesondere das Recht, einen wegen Minderung überzahlten Betrag der Miete von der Vermieterin zurückzufordern.

5.2. Die Mieterin kann gegenüber Zahlungsansprüchen der Vermieterin aus diesem Vertrag nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.

5.3. Die Mieterin darf ein Zurückbehaltungsrecht an Forderungen der Vermieterin aus diesem Vertrag nur dann einwenden, wenn der Anspruch, auf den das Zurückbehaltungsrecht gestützt wird, unstrittig oder rechtskräftig festgestellt ist.

6. Betriebskosten

Da es auf Grund der baulichen Beschaffenheit und der gemeinschaftlichen Nutzung des Gebäudes nicht möglich ist die Verbrauchskosten (Heizung, Strom, Wasser, Müll, etc.) eindeutig zu bestimmen, wird eine Betriebskostenpauschale vereinbart. Die Betriebskostenpauschale bezieht sich auf alle in der Betriebskostenverordnung zulässigen Kostenarten. Für den Fall, dass sich die Betriebskosten über 10% erhöhen, behält sich die Vermieterin eine Anpassung der Betriebskosten vor. Die Vermieterin gewährt der Mieterin Einblick in die Betriebskostenabrechnung.

7. Versicherungen

7.1. Die Vermieterin schließt alle mit dem Gebäude in Zusammenhang stehenden Versicherungen und eine Gebäudehaftpflichtversicherung ab.

7.2. Die üblichen Geschäftsversicherungen, insbesondere Sach- und Haftpflichtversicherung, schließt der Mieter auf eigene Rechnung mit jeweils ausreichenden Deckungshöhen ab.

8. Schönheitsreparaturen

8.1. Schönheitsreparaturen werden nur im Einvernehmen der Evang. Pfarrgemeinde mit dem Bürgerverein Knielingen durchgeführt und von beiden Parteien je hälftig getragen.

8.2. Sollten der Bürgerverein oder die Evang. Pfarrgemeinde Knielingen die Räume in den ihnen zustehenden Zeiten untervermieten, verpflichtet sich jede Partei, jährlich einen Betrag von 3.600,- Euro aus diesen Vermietungen auf ein Sonderkonto zurückzulegen. Mit diesem Geld können Schönheitsreparaturen usw. durchgeführt werden.

9. Schäden in der Mietsache

Die in der Mietsache entstehenden Schäden hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachte weitere Schäden ist die Mieterin ersatzpflichtig. Für Schäden, die der Mieterin an den ihm gehörenden Waren oder Einrichtungen entstehen, haftet die Vermieterin nicht, es sei denn, es fällt ihm Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.

10. Instandhaltungen und Instandsetzungen

10.1. Die Mieterin verpflichtet sich, die Mietsache schonend und pfleglich zu behandeln und zurückzugeben.

10.2. Die Mietsache wird in dem Zustand überlassen, in dem sie sich bei Beginn des Vertragsverhältnisses befindet. Die Mieterin kannte den Zustand. Etwa vorhandene Mängel sind bei der Bemessung des Entgelts berücksichtigt. Für eine bestimmte Größe und Beschaffenheit sowie für sichtbare und unsichtbare Mängel des Vertragsobjektes leistet die Vermieterin keine Gewähr.

10.3. Für Beschädigungen und Reparaturen der Mietsache sowie der zu den Mieträumen oder zum Gebäude gehörigen Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, soweit sie von ihm oder einer zu seinem Betrieb gehörenden Person verursacht sind oder durch den Gebrauch der Mietsache entstanden sind. Er haftet auch für Schäden, die von sonstigen Personen, die auf seine Veranlassung mit der Mietsache in Berührung kommen, insbesondere Kunden, Besucher, Lieferanten und Handwerker, soweit sie Erfüllungsgehilfen des Mieters sind, verursacht werden.

10.4. Die Mieterin haftet für Schäden durch Vandalismus im Innen- und Außenbereich der Mietsache einschließlich der Außenanlage, soweit diese durch deren Besucher verursacht wurden.

11. Bauliche Änderungen

11.1. Bauliche Veränderungen durch die Mieterin sind nur im Einvernehmen mit der Vermieterin möglich.

12. Besichtigungs- und Betretungsrecht

12.1. Die Vermieterin und die von ihr Beauftragten dürfen das Mietobjekt zur Prüfung ihres Zustandes in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung während der üblichen Betriebszeiten betreten.

12.2. In Fällen dringender Gefahr können die Vermieterin und die von ihr Beauftragten das Mietobjekt auch ohne Vorankündigung sowie bei Abwesenheit der Mieterin betreten.

13. Beendigung der Mietzeit

Bei Beendigung der Mietzeit sind die Räume sauber und gereinigt und vollständig geräumt mit sämtlichen Schlüsseln, einschließlich derjenigen Schlüssel, die die Mieterin sich ggf. zusätzlich beschafft hat, an die Vermieterin zurückzugeben.

14. Schriftform

Dieser Vertrag enthält alle zwischen den Parteien getroffenen Vereinbarungen in Bezug auf das Mietverhältnis. Nebenabreden mündlicher oder schriftlicher Art wurden nicht getroffen. Nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung, Änderung oder den Verzicht auf dieses Schriftformerfordernis.

15. Salvatorische Klausel

Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist in diesem Fall durch eine solche Regelung zu ersetzen, die den Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung in wirtschaftlicher und rechtlicher Hinsicht soweit wie möglich erreicht. Gleiches gilt im Fall einer Regelungslücke.

Karlsruhe,

Karlsruhe,

Stempel

Evangelische Kirche in Karlsruhe

Zeichnungsberechtigter / Stempel

Anlagen: Raumplan