



| | | |
|--|-----------------|------------------|
| BESCHLUSSVORLAGE | Vorlage Nr.: | 2020/0338 |
| | Verantwortlich: | Dez. 6 |
| Vermietung von Räumlichkeiten der Kimmelmansschule (Graf-Rhena-Straße 18) an die Heimstiftung Karlsruhe | | |

| Beratungsfolge dieser Vorlage | | | | | |
|-------------------------------|-------------------|-----------|----------|----------|-------------------|
| Gremium | Termin | TOP | ö | nö | Ergebnis |
| Hauptausschuss | 19.05.2020 | 17 | | x | vorberaten |
| Gemeinderat | 26.05.2020 | 16 | X | | |
| | | | | | |

Beschlussantrag

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt nach Vorberatung im Hauptausschuss der Vermietung der Räumlichkeiten der Kimmelmansschule (Graf-Rhena-Straße 18) an die Heimstiftung Karlsruhe zu.

Das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft wird zum Abschluss des Mietvertrages ermächtigt.

| Finanzielle Auswirkungen | Gesamtkosten der Maßnahme | Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.) | Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen) |
|--|-------------------------------------|--|---|
| Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> | 0 € | 209.052 €/Jahr | 0 € |
| Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: <input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu | | | |
| IQ-relevant | <input checked="" type="checkbox"/> | Nein <input type="checkbox"/> | Ja <input type="checkbox"/> Korridortheema: |
| Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO) | <input checked="" type="checkbox"/> | Nein <input type="checkbox"/> | Ja <input type="checkbox"/> durchgeführt am |
| Abstimmung mit städtischen Gesellschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | Nein <input type="checkbox"/> | Ja <input type="checkbox"/> abgestimmt mit |

Die Heimstiftung Karlsruhe beabsichtigt, ab Herbst 2020 das Gebäude „Sybelstraße 11“ (Sybelzentrum) zu sanieren. Dazu muss die dort untergebrachte Augartenschule der Heimstiftung für einen Zeitraum von voraussichtlich zwei Schuljahren ausgelagert werden.

Für die interimswise Unterbringung der Augartenschule ist das Gebäude der ehemaligen Kimmelmansschule (Graf-Rhena-Straße 18) geeignet. Der Betrieb der Kimmelmansschule wurde zum Ende des Schuljahres 2018/2019 beendet. Derzeit wird das Schulgebäude als Ausweichfläche für die Heinrich-Hertz-Schule genutzt, die saniert wird. Die Sanierungsmaßnahmen sind im Sommer 2020 abgeschlossen. Das Gebäude der Kimmelmansschule kann dann bis auf die Räume des Schülerhorts im Erdgeschoss der Heimstiftung Karlsruhe mietweise zur Verfügung gestellt werden.

Mietfläche

Vermietet werden Räumlichkeiten im Untergeschoss und Erdgeschoss sowie die gesamten 1. bis 3. Obergeschosse mit einer Gesamtnutzfläche von 2.354,19 m².

Mietpreis

Für die Karlsruher Schulen wird 2020 im Wege der internen Leistungsverrechnung dem Schul- und Sportamt eine interne Miete von 7,40 €/m² berechnet. In diesem Betrag sind sämtliche Bauunterhalts- und Bewirtschaftungskosten (einschließlich Heizung und Reinigung) sowie die kalkulatorischen Kosten enthalten. Der Betrag von 7,40 €/m² soll daher als Mietpreis für die Überlassung der Räume der Kimmelmansschule zugrunde gelegt werden. Dieser Mietpreis beinhaltet dann auch sämtliche Nebenkosten, so dass diese nicht gesondert abgerechnet werden müssen.

Damit ergibt sich folgende Miete:

$$2.354,19 \text{ m}^2 \times 7,40 \text{ €/m}^2 =$$

$$17.421,00 \text{ €/Monat} \\ \text{bzw. } 209.052,00 \text{ €/Jahr}$$

Mit Blick auf die Interimsnutzung von lediglich zwei Schuljahren soll von einer Anpassung der Miete abgesehen werden.

Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am 1. September 2020 und wird zunächst für einen Zeitraum von 2 Jahren (bis 31. August 2022) fest abgeschlossen. Sofern sich abzeichnet, dass sich die Sanierungsmaßnahmen an dem Gebäude „Sybelstraße 11“ verzögern und der Bedarf an den Schulräumen länger besteht, werden die Stadt und die Heimstiftung eine einvernehmliche Verlängerung des Mietverhältnisses vereinbaren.

Bauunterhaltung und Bewirtschaftung

Wie bei Schulen üblich, übernimmt das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft die komplette Bauunterhaltung und Bewirtschaftung (einschließlich Reinigung) des Schulgebäudes. Die hierfür anfallenden Kosten sind bei der Miete berücksichtigt.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt nach Vorberatung im Hauptausschuss der Vermietung der Räumlichkeiten der Kimmelmanschule (Graf-Rhena-Straße 18) an die Heimstiftung Karlsruhe zu. Das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft wird zum Abschluss des Mietvertrages mit der Heimstiftung Karlsruhe ermächtigt.