



Ehemaliges Torwärterhaus (Ochsantorstraße 32/32 a)

Vorlage Nr.: **2021/1201**
 Verantwortlich: **Dez. 4**
 Dienststelle: **StDu**

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat	20.10.2021	3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Beschlussantrag (Kurzfassung)

Der Ortschaftsrat nimmt das vorgelegte Konzept für ein „Haus für Kinder und Jugendliche“ im ehemaligen Torwärterhaus zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, eine Vertragsvereinbarung mit dem Verein „Durlacher Selbst e. V.“ abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>		Jährliche Mieteinnahmen in Höhe von 5.809,08 Euro	

Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden

Ja

Nein Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:

Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik)

Umschichtungen innerhalb des Dezernates

Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu.

CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Im Jahre 2019 erwarb die Stadt Karlsruhe nach Vorberatung und Empfehlung des Ortschaftsrates das ehemalige Torwärterhaus in der Ochsentorstraße 32/32 a und beauftragte die Verwaltung mit der Erstellung eines Konzepts für eine gemeinnützige/soziale bzw. kulturelle Nutzung.

Im Rahmen der Bauunterhaltung wurde in der Zwischenzeit das Haus in einen vermietbaren Zustand versetzt.

Nach verschiedenen Gesprächen mit Interessenten an einer Vermietung wurde mit dem gemeinnützigen Verein „Durlacher Selbst e. V.“ ein realisierbares Konzept für ein „Haus für Kinder und Jugendliche“ besprochen.

Der Verein verfolgt nach seinem Vereinszweck das Ziel, eine schnelle und unbürokratische Hilfe für Menschen aller Altersklassen in den Fällen zu leisten, in denen Eigenmittel oder behördliche Leistungen nicht (ausreichend) vorhanden sind.

Ein Hauptschwerpunkt des Vereins ist die Unterstützung von Kindern und Jugendlichen. Diese Aktivitäten sollen im „Haus für Kinder und Jugendliche“ unterstützt werden. Ausgangspunkt des Konzeptes ist, dass Räume für diese Personengruppe in Durlach nur begrenzt verfügbar sind. Der Verein plant in den Räumen des ehemaligen Torwärterhauses in Zusammenarbeit mit weiteren Durlacher Vereinen, Institutionen und Einrichtungen, wie beispielsweise dem Kinder- und Jugendhaus Durlach, folgende Angebote:

- schulische Unterstützung und Lernförderung
- Sprachförderung
- kunsttherapeutische Projekte
- Fachvorträge zu unterschiedlichen Themen, wie beispielsweise häusliche Gewalt
- Koch- und Backkurse für Kinder und Jugendliche
- Möglichkeit, Kindergeburtstage zu feiern
- Aktivitäten mit der Schulsozialarbeit in Durlach.

Darüber hinaus ist eine Kooperation mit der Arbeitsgemeinschaft Durlacher und Auer Vereine besprochen, um den Durlacher Vereinen, insbesondere in den Abendstunden, Räumlichkeiten für Vereinssitzungen und kleine Veranstaltungen zur Verfügung zu stellen.

Ebenso ist vorgesehen, dass durch den Historischen Verein ein Raum des ehemaligen Torwärterhauses kinder- und jugendgerecht ausgestattet wird, um für die Nutzerinnen und Nutzer das Interesse für die Durlacher Geschichte zu wecken. Auch ist geplant, dass ein Raum im 2. OG für ein Archiv dem Historischen Verein überlassen wird.

Die anfallende Nettokaltmiete beträgt laut Mietpreisspiegel 6,10 Euro pro Quadratmeter. Aufgrund der gemeinnützigen und förderungswürdigen Tätigkeiten, die in den Räumen des ehemaligen Torwärterhauses stattfinden, wird die anfallende Nettokaltmiete, wie in vergleichbaren Fällen beim Verkauf von städtischen Grundstücken, um 30 Prozent auf einen Betrag von 4,27 Euro/m² reduziert werden und ist Grundlage für den Abschluss eines Mietvertrags.

Das Stadtamt Durlach empfiehlt dem Ortschaftsrat, einen Mietvertrag über drei Jahre mit einer Verlängerungsoption anzubieten.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat nimmt das vorgelegte Konzept für ein „Haus für Kinder und Jugendliche“ im ehemaligen Torwärterhaus zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, eine Vertragsvereinbarung mit dem Verein „Durlacher Selbst e. V.“ abzuschließen.