

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 08.10.2014	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I Amt: Kulturamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2014/0376 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 252020 Kostenstelle: 041-120-1000 Kostenträger: 2520-21 (Stadtarchiv)		
Investitionsnummer: Sachkonto: 6701000		

Betreff: Anmietung von Archivräumen auf dem Areal des Schenck-Technologieparks,
Landwehrstraße 55, 64293 Darmstadt für das Stadtarchiv

Vorlage vom: 22.09.2014

Beschlussvorschlag:

1. Der Anmietung von Räumen auf dem Gelände des Schenck-Technologieparks (Landwehrstraße 55, 64293 Darmstadt) zur Nutzung als Lager- und Archivräume für das Stadtarchiv wird zugestimmt. Die Anmietung erfolgt zum 01.01.2015.
2. Die Anmietung erfolgt befristet auf 5 Jahre mit einer Verlängerungsoption zugunsten der Stadt bis zum 31.03.2023.
3. Die pauschalierten Mietaufwendungen (Summe aus Mietzins und Betriebskostenpauschale) werden ab dem Haushaltsjahr 2015 unter 041-120-1000, SK 6701000 in Höhe von 32.300 € p.a. zusätzlich etatisiert. Der Mietzins (ohne Betriebskostenpauschale) erhöht sich nach Beendigung des 1. Mietjahres jährlich um jeweils 1%.
4. Die zu hinterlegende Kautions von 8.100 € wird zusätzlich im Haushalt 2015 unter 041-120-1000 SK 6701000 eingestellt.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 22.09.2014

Das Stadtarchiv Darmstadt leidet seit vielen Jahren an großer Raumknappheit, weil beim Umzug in die neuen Magazinräume im Haus der Geschichte (1993/94) der zum damaligen Zeitpunkt erforderliche Raumbedarf den künftigen Erfordernissen nicht mehr genügte.

Die Bestände lagen und standen schließlich so eng in den Räumen und den Gängen, dass ein vernünftiges Arbeiten in den Magazinen nicht mehr möglich war und im Rahmen von brandschutztechnischen Begehungen brandschutztechnischer Handlungsbedarf bestand.

Die Anmietung eines Außenmagazins in Griesheim zum 1. November 2010 (150 qm Fläche) konnte den Zustand in den Magazinen nur für kurze Zeit verbessern. Das Außenmagazin in Griesheim ist bereits voll, es konnte dort jedoch nur das Archivgut eingelagert werden, das in den Hauptmagazinen auf dem Boden und in den Gängen stand, so dass die Hauptmagazine nach wie vor gut gefüllt sind.

Es liegt deshalb ein dringender Bedarf für ein weiteres Außenmagazin vor. Nur mit dessen Hilfe ist eine sachgerechte und konservatorisch verantwortungsvolle Unterbringung von historischem Archivgut möglich. Vor allem muss Vorratslagerraum geschaffen werden, um für die nächsten Jahre Luft zu haben. Der angebotene Magazinraum im Schenck-Technologiepark mit 275,44 m² erfüllt den Bedarf des Archivs vollkommen. Die klimatischen Bedingungen sind gut und die Sicherheit der Archivalien ist gewährleistet. Dies ist umso wichtiger, als in diesem Magazin jüngere Akten der Stadtverwaltung gelagert werden sollen, die für eine Nutzung noch gesperrt sind. Ferner ist die zentrale Lage sinnvoll, um lange Fahrtzeiten zu vermeiden. Der Mietzins ist, insbesondere im Hinblick auf die Lage und Anbindung und damit einhergehend kurze Erreichbarkeit, angemessen. Eine Kompensation der erforderlichen Finanzmittel innerhalb des Kulturbudgets ist nicht möglich.

Ferner ist eine Kautions in Höhe von 8.100 € zu hinterlegen. Im Bereich der Gewerbevermietung gibt es keine gesetzliche Vorschrift, die die Höhe der Kautions begrenzt. Die festgesetzte Höhe ist insofern noch akzeptabel.

Eine verbindliche Vermietung kann von Seiten des Schenck-Technologieparks bis zum 31.03.2023 zugesagt werden. Ab diesem Zeitpunkt erfolgt die Anmietung nach den gesetzlichen Regelungen einer unbefristeten Anmietung.

Kostenberechnung:

	monatlich	jährlich	pro m²
Mietzins	1.802,75 €	21.633,00 €	6,54 €
Betriebskostenpauschale	884,99 €	10.619,88 €	3,21 €

Die Betriebskostenpauschale beinhaltet:

- die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks
- die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung zum Schutze des Mietobjektes
- die Kosten der Wasserversorgung
- die Kosten der Entwässerung
- die Kosten der Straßenreinigung
- die Kosten für den Winterdienst
- die Kosten für die Pflege der Außenanlagen
- die Kosten des Mietobjektes für Strom und Stromnetz
- die Kosten des Mietobjektes für Heizung und Heizungsnetz

Summe aus Mietzins und Betriebskostenpauschale

Summe	2.687,74 €	<u>32.252,88 €</u>	9,75 €
--------------	------------	---------------------------	--------

Folgekostenberechnung unter Berücksichtigung der Mietzinsanpassung von 1% p.a.

HH-Jahr Etatplanung (aufgerundet)

jeweilig angepasster Mietzins incl. Betriebskostenpauschale p.a.

2015	32.300 €
2016	32.500 €
2017	32.700 €
2018	33.000 €
2019	33.200 €
2020	33.400 € (bei Ausübung des Optionsrechtes)
2021	33.600 €
2022	33.900 €

Darmstadt, 22.09.2014

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Andrè Schellenberg
Stadtkämmerer