

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 02.05.2016	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III Amt: Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat V Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2016/0186 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 313100/315110 Kostenstelle: 050-002-1005/1011 Kostenträger: 3132-40/3155-10		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Anmietung von Räumlichkeiten zur Nutzung als Erstwohnhaus für bis zu 70 Asyl
suchende Menschen hier: Neuwiesenweg 2 in Darmstadt

Vorlage vom: 29.04.2016

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung genehmigen aufgrund der humanitären Notlage (Magistratsvorlage 2015/0271) den geschlossenen Mietvertrag zur die Anmietung des Objektes Neuwiesenweg 2 in Darmstadt ab dem 01.06.2016 mit einer Laufzeit von 10 Jahren für Asyl suchende Menschen und Flüchtlinge (Kontingentflüchtlinge).
2. Die Miete beträgt 13.125 Euro/Monat. Die hierfür und für die im Rahmen der Folgekostenberechnung notwendigen Haushaltsmittel stehen unter den Kostenstellen 050-002-1005 und 050-002-1011 im Haushaltsjahr 2016 zur Verfügung und werden in den Haushaltsjahren 2017 ff fortgeschrieben.

3. Den einmaligen Kosten für Einrichtung und Möblierung von bis zu 68.000 Euro wird zugestimmt. Die Finanzierung erfolgt aus den zur Verfügung stehenden Mitteln (Kostenstellen 050-002-1005 und 050-002-1011) im Haushaltsjahr 2016.
4. Über die für den Betrieb notwendigen Personalressourcen (z. B. Hausmeister oder Objektmanagement) entscheidet der Magistrat in einer gesonderten Magistratsvorlage.
5. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung genehmigen die im Rahmen der humanitären Notlage erfolgte Vergabe der notwendigen flankierenden Maßnahmen (wie z.B. sozialpädagogische Betreuung). Die Vergabe erfolgte nach den einschlägigen Vergaberichtlinien.

Anlagen: Folgekostenberechnung

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 29.04.2016

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt wird bis Ende 2016 entsprechend des aktuell prognostizierten Zuweisungskontingents bis zu 2.500 asylsuchende Menschen in ihren Zuständigkeitsbereich aufnehmen.

Gemäß und im Einklang mit dem Grundsatzbeschluss des Magistrats und der Stadtverordnetenversammlung (Vorlage 2015/0271) war es daher notwendig, bereits Anfang des Jahres 2016 eine grundsätzliche Entscheidung zur Anmietung des Objektes Neuwiesenweg 2 als Erstwohnhaus zu treffen und die flankierenden Maßnahmen auszuschreiben. Dies war unter anderem notwendig, um dem Vermieter die notwendige Planungssicherheit zu gewährleisten. Der Abschluss erfolgte in der Annahme, dass die für die Realisierung der Maßnahme durch den Vermieter zu stellenden Bauanträge kurzfristig in den Geschäftsgang gegeben werden. Diese Zeitvorgabe konnte in der Folge jedoch nicht gehalten werden. Der Grundsatzbeschluss aus dem Jahr 2015 lautete: „Mit der Beschlussfassung vorliegender Magistratsvorlage soll die Verwaltung befähigt werden, die zur Umsetzung notwendigen Maßnahmen ohne Zeitverzug in die Wege leiten zu können. IDA wird beauftragt, nach erfolgter Kostenschätzung, die Maßnahmen unverzüglich in die Realisierung zu bringen.“

Das Objekt eignet sich sehr gut als kleinräumige Einrichtung für bis zu 70 Personen und kann mit geringen baulichen Maßnahmen, die der Vermieter auf seine Kosten ausführt, als Erstwohnhaus für Asyl suchende Menschen genutzt werden. Die Einrichtung ist 24 Stunden täglich an 7 Tagen pro Woche mit mindestens einer Mitarbeiterin bzw. einem Mitarbeiter der sozialpädagogischen Betreuung bzw. des Sicherheitsdienstes besetzt.

Die Inbetriebnahme ist nach entsprechender baurechtlicher Abnahme für den 01.06.2016 vorgesehen.

Eckpunkte der Vertragsparteien:

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt schloß mit dem Eigentümer des Grundstücks und des Gebäudes einen Mietvertrag mit Mietbeginn bis spätestens am 01.06.2016 über 10 Jahre ab. Eine Verlängerung des Mietverhältnisses ist vorerst nicht möglich.

Das Objekt wird gemäß den Ausbauplänen angemietet. Die Gesamtmietfläche beträgt ca. 1.250 m². Sämtliche Kosten für den Umbau bzw. Umnutzung des Gebäudes trägt der Vermieter.

Für die Ausstattung und Möblierung der einzelnen Wohnräume sowie des Büros des Personals fallen einmalig Kosten bis zu 68.000 Euro an, die von der Stadt zu finanzieren sind.

Betriebskosten werden nach der Betriebskostenverordnung gezahlt. Die laufenden Kosten, insbesondere für Heizung, Wasser und Energie werden von der Mieterin direkt übernommen.

Die Instandhaltung der Räume und die Beseitigung von Schäden ist Sache der Mieterin.

Der Mieterin obliegen die Verkehrssicherungspflicht und die Betreiberverantwortung.

Mit dem Gebäudebetrieb wird der Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt (IDA) beauftragt. Über die im Rahmen des Betriebes notwendigen Personalressourcen (z. B. Hausmeister, Objektmanager, Techn. Mitarbeiter) entscheidet der Magistrat in einer gesonderten Vorlage.

Die Kosten der asylspezifischen Sozialbetreuung und andere Dienste im Zusammenhang mit dem Betrieb der Einrichtung sind bereits im Rahmen der Haushaltsberatung 2016 unter den Kostenstellen 050-002-1005 und 050-002-1011 berücksichtigt und werden für 2017 ff angepasst fortgeschrieben. Die Beauftragung dieser flankierenden Maßnahmen erfolgte nach den Vergaberichtlinien.

Darmstadt, 29.04.2016

65-01-00

Dezernat III

Dezernat IV

Dezernat V

Cornelia Zuschke
Stadträtin

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz
Stadträtin