

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0126/2016/BV

Datum:
29.09.2016

Federführung:
Dezernat IV, Geschäftsstelle Interkulturelles Zentrum

Beteiligung:

Betreff:

**Mietbedingungen für die Nutzung der Räume des
Interkulturellen Zentrums im International Welcome
Center (IWC) ab Januar 2017**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Ausländerrat/Migrationsrat	13.10.2016	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Ausschuss für Soziales und Chancengleichheit	18.10.2016	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	19.10.2016	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	27.10.2016	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausländerrat / Migrationsrat, der Ausschuss für Soziales und Chancengleichheit und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage 01 beigefügten „Mietbedingungen für Räume des Interkulturellen Zentrums im International Welcome Center“. Die Entgeltkalkulation nach Anlage 02 und der Raumplan nach Anlage 03 sind Bestandteil des Beschlusses.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten 2017:	
Miete, Reinigung und Nebenkosten für zwei Besprechungsräume und deren Gemeinschaftsfläche	12.924 EUR
Verwaltungsanteil/Personalkosten für die Raumbuchungen und täglicher Hausmeisterdienst	11.385 EUR
Kalkulatorische Kosten für das Mobiliar (Standardausstattung)	818 EUR
Einnahmen 2017:	
Mieteinnahmen (geschätzt)	1.740 EUR
Private Entgelte (geschätzt)	1.700 EUR
Finanzierung 2017:	
• Ansatz Miete und Nebenkosten (nur für zwei Besprechungsräume und deren Gemeinschaftsfläche)	12.924 EUR
• anteiliger Ansatz Personalkosten und täglicher Hausmeisterdienst	11.385 EUR
• kalkulatorische Kosten für Mobiliar (anteilig)	818 EUR
• Ansatz Einnahmen aus privaten Entgelten	1.740 EUR
• Ansatz Mieteinnahmen für Besprechungsräume	1.700 EUR

Zusammenfassung der Begründung:

Das Interkulturelle Zentrum wird mit Eröffnung des International Welcome Centers zwei verschiedene Besprechungsräume anbieten können. Migrantenselbstorganisationen (MSO), Vereine und Initiativen sollen die Möglichkeit haben, diese Räume regelmäßig für ihre interkulturelle Arbeit nutzen zu können. Die hierzu notwendigen Regelungen umfassen die Zulassungsvoraussetzungen (Teil 1) und die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (Teil 2).

Begründung:

Das Interkulturelle Zentrum (IZ) wird mit Eröffnung des International Welcome Centers (IWC) auf dem Landfriedkomplex neue Räume beziehen und dabei über Veranstaltungs- und Besprechungsräume in unterschiedlicher Größe verfügen. Zwei Räume sollen nach außen vermietet werden. Die beiden Räume sind in Anlage 03 dargestellt. Die Verwaltung der Veranstaltungs- und Besprechungsräume obliegt dem IZ.

Seit Gründung des IZ im April 2012 wurde den Migrantenselbstorganisationen (MSO) und anderen Vereinen und Initiativen ein Veranstaltungs- und Besprechungsraum im 4. Obergeschoss des Landfriedkomplexes unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Das Interesse und der Bedarf von Vereinen und Initiativen an Räumlichkeiten waren und sind sehr hoch. Durchschnittlich wurde der Raum seither circa 480 Mal pro Jahr unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die Nutzung erfolgte entweder in Form von internen Treffen der Vereine, als Proberaum oder für Veranstaltungen, die auch die Öffentlichkeit einbezogen. Mit der Eröffnung des IWC stehen den Vereinen und Initiativen zwei Räume zur Verfügung.

Die unentgeltliche Nutzung war in der Gründungsphase des IZ zur Unterstützung der aktiven Vereinsarbeit und auch bei der Neugründung von Initiativen oder Vereinen in den MSO gedacht, da es sich hier um eher kleine und oft auch sehr junge Organisationen handelt, deren finanzielle Möglichkeiten noch nicht weit reichen. Mit Eröffnung des IWC und der daraus resultierenden neuen Raumsituation war die Erarbeitung eines Raumkonzeptes erforderlich. Dies erfolgte unter Beteiligung von MSO, dem Beirat von Menschen mit Behinderungen und dem Ausländerrat / Migrationsrat und soll für die Zeit ab Januar 2017 Gültigkeit haben.

§ 1 der „Mietbedingungen“ legt fest, welche Voraussetzungen gegeben sein müssen, unter denen ein Verein oder eine Initiative die Nutzung der Räumlichkeiten beantragen kann. Die Ziele des Vereins und der Initiativen müssen mit der Ausrichtung der Arbeit des IZ konformgehen. Hierzu müssen die Vereine und Initiativen zumindest einmalig Stellung beziehen, bevor sie Räumlichkeiten im IWC anmieten können. Dies geschieht durch Vorlage der Vereinssatzung oder durch kurze schriftliche Erklärung der Initiative zu den Zielen ihrer Arbeit.

Die für eine Nutzung in Frage kommenden Räume werden im Einzelnen in § 2 Absatz 1 aufgeführt und in § 2 Absatz 2 die Benutzungszeiten definiert. Veranstaltungen des IZ und eigene Veranstaltungen der Akteure der Stadtverwaltung im IWC haben Vorrang.

Das IZ möchte den Vereinen und Initiativen die Möglichkeit bieten, über das Modell einer Registrierung als „regelmäßiger Raumnutzer“ die Besprechungsräume 1 und 2 (jeweils circa 50 beziehungsweise 25 m²) zu günstigen Konditionen anzumieten. Mit einem Jahresbetrag von 100 EUR beziehungsweise bei Registrierung im 2. Halbjahr einem Betrag von 40 EUR ist eine mietfreie Raumnutzung inklusive der Grundausstattung möglich. Die Anmeldefrist zu Beginn des Jahres würde eine Raumbuchung bis Ende Juli ermöglichen, die Anmeldefrist im 2. Halbjahr eine Raumbuchung von Mitte September bis Ende Dezember. Diese Anmeldefristen orientieren sich an den offiziellen Schließzeiten des IZ während der Sommer- und der Weihnachtsferien. Eine Nutzung der Räume während der offiziellen Schließzeiten ist nicht möglich. Durch diese Regelung wird möglichst vielen Mietern eine Nutzung ermöglicht, und gleichzeitig haben die Akteure eine gewisse Planungssicherheit für ihre Arbeit.

Nach Ablauf des Antragszeitraums werden die Räume 1 und 2 unter allen ordnungsgemäß gestellten Anträgen der „regelmäßigen Raumnutzer“ verteilt. Bei zeitlich konkurrierenden Anträgen werden langfristige Veranstaltungsreihen den kürzeren Veranstaltungsreihen und diese den Einzelveranstaltungen vorgezogen; Veranstaltungsreihen dürfen sich dabei maximal auf eine Veranstaltung pro Woche beziehen. In verbleibenden Konkurrenzfällen versucht das IZ, mit den Betroffenen einvernehmliche Lösungen zu finden, ansonsten entscheidet über den Vorrang das Los.

Im Übrigen können die dann noch freien Raumkapazitäten an Interessierte vermietet werden, die nicht zu den „regelmäßigen Raumnutzern“ zählen. Hier gelten dann die in den Mietbedingungen festgelegten Mietpreise für die Räumlichkeiten (§ 5).

Bei der Raumvermietung geht es um ein sich oft wiederholendes Alltagsgeschäft der Verwaltung des IZ, das nach standardisierten Vorgaben ablaufen soll. Die Mietverträge können nicht jedes Mal mit den Antragstellern zeitaufwändig ausgehandelt werden. Daher sieht § 3 die Verbindlichkeit der standardisierten Formulare vor.

Jede Vermietung verursacht einen Organisationsaufwand. Daher ist die Einhaltung einer Vorlaufzeit bei der Anmeldung unbedingt notwendig. Eine solche ist in § 3 Absatz 2 mit zwei Wochen vorgesehen.

Die vorliegende Kalkulation (Anlage 02) beruht derzeit noch auf Schätzwerten, da die künftige Auslastung der Räume im 4.Obergeschoss bei Vorlagenerstellung noch nicht konkret bestimmbar war.

In den Mietpreisen sind Aufwendungen für Beleuchtung, Heizung, Belüftung, Reinigung von Montag bis Freitagmorgen, Personalkosten der Verwaltung für die Raumbuchungen, Kontrollgang durch die beiden Räume am Abend durch einen Hausmeisterdienst und die kalkulatorischen Kosten für die Standardausstattung grundsätzlich enthalten. Sonderreinigungen bei Bedarf und zusätzliche Serviceleistungen eines Hausmeisterdienstes sind nicht eingerechnet. Sie werden individuell nach Inanspruchnahme der Leistungen abgerechnet.

Die Hausmeister des Vermieters (Firma Landfried GmbH & Co. KG) machen nach 20 Uhr einen Kontrollgang durch die Gebäude. Dieser Hausmeisterdienst ist über die Nebenkosten bereits einkalkuliert. Die Hausmeister prüfen dabei allerdings nicht, ob die einzelnen Räume in einem ordnungsgemäßen Zustand verlassen wurden. Ein externer Hausmeisterdienst wird daher mit einem Kontrollgang gegen 22 Uhr überprüfen, ob die Besprechungsräume in einem ordnungsgemäßen Zustand verlassen wurden. Auch für möglicherweise erforderliche Aufbau- und Abbauarbeiten in den Räumen muss das IZ bei Bedarf einen externen Hausmeisterdienst beauftragen, da diese Arbeiten nicht vom Personal des IZ erfüllt werden können. Diese Kosten werden dann individuell mit dem Mieter abgerechnet. Für erforderliche Sonderreinigungen am Freitagabend oder Samstagabend werden diese Kosten ebenfalls mit dem Mieter abgerechnet.

Die vorgeschlagenen Mietpreise je Besprechungsraum beziehen sich immer auf eine Nutzung von bis zu drei Stunden je Veranstaltung. Die sich daraus ergebenden Kostendeckungsgrade können der Anlage 02 entnommen werden.

Das Entgelt für eine Anmietung als „regelmäßiger Raumnutzer“ wurde vorläufig pauschal auf 100 EUR beziehungsweise 40 EUR festgelegt. Weitere Kosten entstehen lediglich für zusätzliche Ausstattung, eventuell anfallende Sonderreinigung oder einen zusätzlichen Hausmeisterdienst.

Ein Kostendeckungsgrad kann hier nur geschätzt werden, da nicht absehbar ist, mit wie vielen Veranstaltungen im Jahr ein Verein die Räume nutzen wird. Die Nutzung der Räumlichkeiten im IZ soll weiterhin ein niedrigschwelliges Angebot an die MSO sein, um diese in Ihrer aktiven Arbeit zu unterstützen. Um aber auch hier eine gewisse Verbindlichkeit der Nutzer zu gewährleisten und Anreize für eine Anbindung an die Arbeit des IZ zu setzen, wird zukünftig eine entgeltfreie Nutzung nicht mehr möglich sein. Eine „Belastung“ der Vereine und Initiativen mit jährlich circa 100 EUR und anteilig 40 EUR für die Nutzung der Räumlichkeiten wird als angemessen betrachtet.

Geplant ist weiter, dass auf dem Gelände der Firma Landfried ein Zugang zum öffentlichen WLAN „HEIDELBERG4YOU“ sichergestellt wird. Das öffentliche WLAN dient der grundlegenden Internetnutzung und wird automatisch bei hoher Beanspruchung zeitlich reglementiert. Für die Mieter der Besprechungsräume im IZ, deren Bedürfnisse über diese grundlegende Internetnutzung

hinausgehen (Beispiel: Streamen einer Veranstaltung oder Videokonferenz), ist geplant, ein kabelgebundenes Internet anbieten zu können. Hierfür werden, wenn realisiert, der Kalkulation der Stadtbücherei entlehnt, 20 EUR pro Tag erhoben.

Die Kalkulation sämtlicher Mietpreise wird im ersten Halbjahr 2018 überprüft. Gegebenenfalls sind die Mietbedingungen und Mietpreise dann entsprechend anzupassen.

Die Zustimmung des Gebäudeeigentümers zu den Mietbedingungen für die Nutzung der Räume des IZ Zentrums liegt vor.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU6	+	Integration und interkulturelles Leben konstruktiv gestalten, ausländische Einwohnerinnen und Einwohner als gleichberechtigte Bürgerinnen und Bürger anerkennen, ethnische und religiöse Heterogenität berücksichtigen Begründung: Das Angebot von Veranstaltungsräumen im IWC fördert und gewährleistet die gesellschaftliche Teilhabe am öffentlichen Leben von Menschen mit und ohne Migrationsgeschichte. Ziel/e:
KU2	+	Kulturelle Vielfalt unterstützen Begründung: Insbesondere für die „regelmäßigen Raumnutzer“ wird ein niedrighschwelliges Angebot geschaffen, um Interkultur zu gestalten. Sie erhöht die Teilhabe und Identifikation der MSO mit dem Projekt „International Welcome Center“. Ziel/e:
DW4	+	Integration und interkulturelle Handlungsansätze fördern Begründung: Die aktive Einbeziehung von Menschen mit und ohne Migrationsgeschichte in die kulturelle Arbeit des IZ fördert die Integration unter gleichzeitiger Beachtung der interkulturellen Vielfalt.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

gezeichnet
Wolfgang Erichson

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Mietbedingungen für Räume des Interkulturellen Zentrums im International Welcome Center
02	Entgeltkalkulation der Mietpreise (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)
03	Raumplan 4. OG Mittelbau (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)