

Betreff:

Zustimmung zur Anmietung von Flächen im Gebäude Küchenstraße 5 für FB 40 zur Einrichtung von Klassenräume des Gymnasiums Martino-Katharineum

Organisationseinheit:

Dezernat VIII

65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

22.04.2024

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

25.04.2024

Status

Ö

Beschluss:

„Der Anmietung von Flächen in der Küchenstr. 5, für einen festen Zeitraum von 10 Jahren, mit dreimaliger Verlängerungsoption um jeweils 3 Jahre, wird zugestimmt.“

Sachverhalt:Beschlusskompetenz

Aufgrund der Gesamtmiete über die Festlaufzeit handelt es sich bei dieser Anmietung nicht um ein Geschäft der laufenden Verwaltung, daher ist der Ausschuss für Planung und Hochbau nach § 76 Abs. 3 Satz 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4 lit i der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig für die Entscheidung zuständig.

Ausgangslage

Wegen steigender Schülerzahlen an Braunschweiger Gymnasien müssen (mindestens) für die Spitzenjahre 2025/2026 und 2026/2027 zusätzliche 5. Klassen eingerichtet werden. Auch das Gymnasium Martino-Katharineum hat zugestimmt, im Schuljahr 2025/2026 eine zusätzliche 5. Klasse aufzunehmen. Für die Aufnahme von zusätzlichen Klassen fehlen jedoch die räumlichen Ressourcen an der Schule. Geprüft wurde u. a. die Errichtung eines Schulraumcontainers auf dem Schulhof der Abteilung Echternstraße. Diese Möglichkeit sowie weitere Optionen in den beiden Schulanlagen des Martino-Katharineums (Hauptstandort Breite Straße 3 und Außenstelle Echternstraße 1 - 3) scheiden aus Platzgründen aus. Nachdem alle Optionen, in der Schule zusätzliche Raumressourcen zu schaffen, ausgeschieden sind, wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft, Räume anzumieten. Das Objekt Küchenstraße 5 bietet mit einer Fläche von 154 m² die Möglichkeit, zwei vollwertige Allgemeine Unterrichtsräume zu erhalten. Die Schule hat sich daraufhin bereiterklärt, in beiden Spitzenjahren jeweils eine zusätzliche Klasse aufzunehmen. Die Räume wären damit längerfristig ausgelastet.

Ohne die Möglichkeit, diese zusätzlichen Klassen am Martino-Katharineum vorhalten zu können, kann ein Versorgungsengpass in den Gymnasien in den Schuljahren 2025/2026 und 2026/2027 nicht ausgeschlossen werden.

Die Mietfläche beträgt ca. 154 m² und liegt im Wesentlichen im 1. Obergeschoss des Objekts.

Nach Herrichtung der Räumlichkeiten auf Kosten und Veranlassung der Vermieterseite, ist ein Mietvertrag ab dem 3. Quartal 2024 mit einer festen Laufzeit von 10 Jahren und drei mieterseitigen Verlängerungsoptionen von jeweils 3 Jahren vorgesehen.

Das Optionsrecht gilt dabei als ausgeübt, wenn mieterseitig nicht spätestens neun Monate vor Ablauf der Festlaufzeit schriftlich erklärt wird, dass von dem Recht auf Verlängerung kein Gebrauch gemacht wird.

Das Objekt liegt innenstadtnah und ist sowohl fußläufig als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Der Mietbereich ist barrierefrei zugänglich. Der Sanitärbereich ist nicht barrierefrei.

Die IT-Anbindung an das städtische Daten- und Telefonnetz ist möglich, da benachbarte Mietflächen bereits in städtischer Nutzung und an das städtische IT-Netz angeschlossen sind.

Eine Maklerprovision fällt nicht an.

Die Miethöhe ist nach Lage und Zustand der Mietfläche als angemessen zu betrachten.

Herlitschke

Anlage/n:

keine