

Betreff:

Zustimmung zur Anmietung von Flächen im Gebäude Hebbelstr. 6 und 8, für FB 51 zur Errichtung einer Außenstelle des Kinder- und Jugendschutzhause

Organisationseinheit:

Dezernat VIII
65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

18.04.2024

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

25.04.2024

Status

Ö

Beschluss:

„Der Anmietung von Flächen in der Hebbelstr. 6 und 8, für einen festen Zeitraum von 10 Jahren, mit einer mieterseitigen Verlängerungsoption um 5 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

Das Jugendamt ist nach dem Kinder- und Jugendstärkungsgesetz (KJSG) berechtigt und verpflichtet, in akuten Krisen- oder Gefahrensituationen vorläufige Maßnahmen zum Schutz von Kindern und Jugendlichen (Inobhutnahmen) als sozialpädagogische Hilfe durchzuführen. Mit dem aktuell im Kinder- und Jugendschutzhause vorhandenen Platzangebot von 10 Plätzen (plus zwei Notplätzen) ist diese Aufgabe aufgrund der sich abzeichnenden Entwicklungen in den Bedarfslagen und der sich verschlechternden Angebotslage von freien Trägern der Jugendhilfe, nicht zu bewältigen.

Zusätzlich ist zum Schutz, insbesondere jüngerer Kinder, eine Alterstrennung unerlässlich. Durch die altersgemischte Bewohnerschaft kommt es durch ältere Jugendliche mit besonders belasteten Werdegängen bereits zu körperlichen Übergriffen gegenüber den jüngeren Bewohnern, die vom Personal des Schutzhause nur schwer in den Griff zu bekommen sind. Sicherheitsdienste mussten bereits zum Einsatz kommen.

Die Mietfläche beträgt ca. 248 m² und liegt im 1. Obergeschoss des Objekts.

Nach Herrichtung der Räumlichkeiten auf Kosten und Veranlassung der Vermieterseite, ist ein Mietvertrag ab dem 1. Juli 2024 mit einer festen Laufzeit von 10 Jahren und eine mieterseitige Verlängerungsoption von 5 Jahren vorgesehen. Das Optionsrecht muss spätestens 6 Monate vor Ablauf der 10-jährigen Festmietzeit schriftlich erklärt werden.

Das Objekt liegt zwischen dem westlichen Ringgebiet und der Weststadt und ist an den öffentlichen Personennahverkehr mit einer Buslinie angebunden.

Der Mietbereich ist nicht barrierefrei.

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

Eine Maklerprovision fällt nicht an.

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

Herlitschke

Anlage/n:

keine