



Bereich Immobilien-Management  
Az: 60  
Datum: 14.11.2011

**2011/351**  
**öffentlich**

## Sitzungsvorlage

| Beratungsfolge | Datum      | TOP-Nr. |
|----------------|------------|---------|
| Rat der Stadt  | 08.12.2011 |         |

### Betreff

Nutzung des Versammlungsraums im Kindergarten Lummerland

#### Finanzielle Auswirkungen

- ☐ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☒ Auswirkungen siehe Sachverhalt

### Beschlussvorschlag

Der Rat nimmt die in der Vorlage gemachten Ausführungen zur Kenntnis.

Beisenherz  
Bürgermeister

Dobrindt  
Technischer Beigeordneter

## Sachverhalt

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.07.2011 einstimmig über einen Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen beschlossen und die Verwaltung beauftragt, den Versammlungsraum im Kindergarten Lummerland für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Weiter wurde die Verwaltung beauftragt, Konzepte für die Fremdnutzung anderer Räume zu entwerfen.

Der Raum dient als Mensa für die Marktschule Ickern und ist Bewegungsraum für den Kindergarten Lummerland. Im Alltagsbetrieb der beiden Einrichtungen ist dieser Raum in der Regel geteilt.

Grundsätzlich sind städtische Gebäude und Räume aufgrund eines internen Vermieter-/ Mieter-Modells durch das Immobilienmanagement an die Fachbereiche der Stadt zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben vermietet. Die durch die Nutzung entstehenden Kosten werden dabei intern verrechnet. Die mit den Fachbereichen geschlossenen Mietverträge lassen Untervermietungen zu.

Für die Vergabe von Schulräumen zur Nutzung von Dritten bestehen Richtlinien innerhalb der Verwaltung im Bereich 40 Kinder- und Jugendförderung, Schule.

Unter Anwendung dieser Richtlinien ermöglicht die Verwaltung bereits jetzt die Nutzung städtischer Räumlichkeiten durch die Öffentlichkeit.

Soweit Gebäude oder Gebäudeteile durch die Fachbereiche nicht mehr genutzt werden, sprechen diese gegenüber dem Immobilienmanagement eine Kündigung aus. Prämisse für Bereich 60 bei der weiteren Verwendung des Gebäudes ist es, unter Berücksichtigung der finanziellen Lage der Stadt eine kostenoptimierte Lösung zu finden. D. h. in erster Linie wird ein **Verkauf** angestrebt. Hierzu erfolgt eine Rückkoppelung mit Bereich 12 (Stadtentwicklung), der für An- und Verkauf von Immobilien zuständig ist. Dies erfolgte z. B. mit den Gebäuden Pöppinghauser Furt 1a und Wewelingstraße 42, die nach Aufgabe als Schulgebäude vor ihrer Vermarktung zuletzt zur Unterbringung eines Jugendzentrums bzw. Wohnheims genutzt waren.

Als weitere Alternative wird eine **Verpachtung des gesamten Gebäudes angestrebt**, wie es z. B. mit der ehemaligen Johannes-Schule und dem Parkbad Süd erfolgte. Die Verpachtung ist dabei auf einen längeren Zeitraum ausgelegt (Verpachtung Johannes-Schule endet frühestens 31.05.2017; Verpachtung Parkbad Süd endet frühestens 31.12.2025). Die Stadt Castrop-Rauxel erhält aus diesen Vertragsbeziehungen heraus keine Pachteinahmen, ist jedoch von den laufenden Kosten (Betriebs- und Unterhaltungskosten) befreit.

Wenn die Möglichkeit einer Komplettvergabe eines Gebäudes nicht gegeben ist, werden einzelne Räume einer **Vermietung** zugeführt. Diese Vermietung führt zumindest zu einer Verrechnung anteiliger Kosten (Betriebskosten), wie dies in den überwiegenden – ebenfalls langfristig angelegten - Vermietungen von Räumen der ehemaligen Schule Bodelschwingher Straße 35 an Vereine und von Räumen der ehemaligen Schule im Stadtteil Dingen an die AWO der Fall ist.

In der Regel wird beim Abschluss neuer Mietverträge mit Dritten für einzelne Räume eine Mietzahlung an die Stadt vereinbart.

Ist eine Verwertung einer Immobilie wie vorstehend beschrieben nicht möglich, erfolgt - zur Einsparung der Betriebs-/Unterhaltungskosten - eine Stilllegung, wie z. B. mit dem (maroden) ehemaligen Umkleidegebäude am Stadion an der Bahnhofstraße erfolgte.

Die Entwicklung der Schulen lässt den Schluss zu, dass zukünftig vermehrt Räume bzw. Gebäude für schulische Zwecke nicht mehr benötigt werden. Die Verwaltung wird im Einzelfall entsprechende Konzepte entwerfen.