Einreicher: Der Landrat Datum: 07.08.2017

Beschlussvorlage des Kreisausschusses Nr. KA 08-2017

Gegenstand der Vorlage

Anmietung von Räumen im Gebäude Gotha, Juri-Gagarin-Str. 6, der Baugesellschaft Gotha mbH

001 Der Landrat wird legitimiert, den in der Anlage beigefügten Mietvertrag zur Anmietung von Räumen im Gebäude Gotha, Juri-Gagarin-Straße 6, mit der Baugesellschaft Gotha mbH zur Nutzung als Internat für Jugendliche und junge Erwachsene und Berufsschüler, die ihre Berufsausbildung im Kreisgebiet absolvieren, mit einer Festmietzeit von 6 Jahren abzuschließen.

Gießmann

Beratungsfolge	Datum der Sitzung
Kreisausschuss	14.08.2017

Begründung:

A. Problem und Regelungsbedürfnis

Die Internate des Landkreises Gotha GmbH (ILG) betreiben nach der Auflösung des Standortes Ohrdruf im Jahr 2012 zwei Berufsschulinternatsstandorte in der Stadt Gotha:

- Juri-Gagarin-Straße 6 mit 96 Internatsplätzen in einem 8-geschossigen Plattenbau der BGG
- Inselsbergstraße 59 mit 81 Internatsplätzen im landkreiseigenen Berufsschulgebäude mit gymnasialen Zweig

Um den Berufsschulstandort Landkreis Gotha zu stärken, insbesondere attraktive und auch kreisübergreifende Ausbildungszweige zu etablieren, ist die Vorhaltung von Internatskapazitäten notwendig.
Dabei spielen Qualität und Zuschnitt der Internatsplätze eine immer größere Rolle im Entscheidungsprozess der Eltern und der Berufsschüler. Die Qualität der 96 Internatsplätze in der Juri-Gagarin-Straße 6 findet eine hohe Anerkennung. Die 81 verbliebenen Plätze in der Inselsbergstraße haben große Defizite. Eine Aufwertung der Plätze zu dem hotelähnlichen Standard der Juri-Gagarin-Straße 6 scheitert am vorhandenen Gebäudezuschnitt in der Inselsbergstraße 59.

B. Lösung

Anmietung und Abgeltung des Investitionsaufwands für 64 Internatsplätze bei der Baugesellschaft Gotha mbH/Jahr
101.750 €

Betriebskostenvorauszahlung/Jahr (Zahllast liegt beim Landkreis, der Kostenersatz erfolgt ausschließlich intern durch die ILG an den Landkreis) 33.600 €

Gesamtkosten in 6 Jahren 812.100 €

Kosten pro Platz am Standort Juri-Gagarin-Straße 6 verteilt auf 6 Jahre 9.539 €

Dazu bietet die Baugesellschaft Gotha mbH der ILG zum selben Mietbeginn eine weitere Etage zur Anmietung an, in der weitere 20 Internatsplätze (dann insgesamt 180) sowie Gemeinschafts- und Sozialräume geschaffen werden, so dass der Internatsstandort Sundhausen aufgelöst und der Internatsbetrieb am verbleibenden Internatsstandort Juri-Gagarin Straße 6, betriebswirtschaftlich effektiv an einem Standort betrieben werden kann.
Das Objekt Inselsbergstraße 59 wird von der ILG verlassen. Die Entscheidung über die weitere Entwicklung und Sanierung des Objektes, eine Verlagerung des beruflichen Gymnasiums oder das vollständige Verlassen des Objekts bleibt dem Kreistag im Rahmen der Investitions- und Schulnetzplanung vorbehalten.

C. Alternativen

Variante 1 – Konzentration des Internatsstandortes am Standort Inselsbergstraße 59 mit bis zu 180 Plätzen (ohne Betrachtung der Betriebskosten)

Umbau und Sanierung zur ausschließlichen Internatsnutzung auf einem Standort für bis zu 180 Plätze	3.700.000 €
Verlagerung des beruflichen Gymnasiums in die von-Zach-Straße	1.200.000 €
Gesamtkosten	4.900.000 €
Kosten pro Platz für Umnutzung Inselsbergstraße 59	**27.222 €**

Variante 2 – Beibehaltung der bisherigen Nutzung am Standort Inselsbergstraße 59 und der Juri-Gagarin-Straße 6 (ohne Betrachtung der Betriebskosten)

Kosten am Standort Sundhausen für den allgemeinen Sanierungsaufwand für insgesamt 81 Plätze	1.840.000 €
Umbau Duschen	225.000 €
Umbau zu Zweibettzimmern	110.000 €
Gesamtkosten	2.175.000 €
Kosten pro Platz für Sanierung Inselsbergstraße 59	**26.852 €**

D. Zuständigkeit

Der Kreisausschuss gemäß § 20 Abs. 3 Nr. 7 f) der Geschäftsordnung des Kreistages Gotha.

Anlagen: