

Zwischen der Stadt Kempten (Allgäu)
vertreten durch den Oberbürgermeister Thomas Kiechle,
dieser vertreten durch Herrn Thomas Baier-Regnery,
Referent Jugend, Schule und Soziales

und dem

Verein ikarus.thingers e. V.
vertreten durch die Vorsitzende Frau Christa Prause
Schwalbenweg 71, 87439 Kempten (Allgäu)

wird folgender

Vertrag

geschlossen:

1. Ziel des Vertrages

- (1) Der Träger betreibt einen Bürgertreff in Kempten-Thingers, Schwalbenweg 71, Untergeschoss.
- (2) Der Träger betreibt ein Stadtteilbüro und beschäftigt ein*e Quartiersmanager*in für den Stadtteil Thingers.
- (3) Die Vertragspartner verpflichten sich, zur Erfüllung des Vertragszwecks in bestmöglicher Weise und im gegenseitigen Vertrauen nach Maßgabe dieses Vertrages zusammenzuwirken.

2. Gebäude/ Einrichtung

2.1 Gebäude

- (1) Die Stadt Kempten (Allgäu) stellt dem Träger für den Betrieb eines Bürgerstreffs die Räume im Schwalbenweg 71 zur Verfügung. Die zur Verfügung gestellte Fläche beträgt zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses insgesamt 475 qm (447 plus 28). Zu einer hiervon abweichenden Nutzung ist der Mieter nur nach ausdrücklicher vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt Kempten (Allgäu) berechtigt.
- (2) Zur Erfüllung der Quartiersarbeit stellt die Stadt Kempten (Allgäu) dem Träger das Büro im Eingangsbereich des Bürgertreffs zur Verfügung. Die zur Verfügung gestellte Fläche beträgt zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses 20 qm.
- (3) Der Mietvertrag mit dem Gebäudeeigentümer Herr Groll wird durch die Stadt Kempten geschlossen.

2.2 Überlassen der Räume

- (1) Die Überlassung der Räume an den Verein erfolgt gegen Entgelt. Der Verein

entrichtet seinen Anteil als monatliche Pauschale von 300,00 EUR direkt an die Stadt Kempten (Allgäu) jeweils zum 3. Werktag eines Monats. Diese Pauschale wird vereinbart für den Zeitraum 01.01.2022 bis 31.12.2026. Nach Ablauf dieser Frist wird die Höhe der Pauschale zwischen den Vertragspartnern neu verhandelt. Grundlage hierfür ist die Jahresrechnung des Vereins der Jahre 2025 bis 2026.

- (2) Die monatliche Pauschale ist für die Stadt Kempten (Allgäu) kostenfrei auf folgendes Konto zu bezahlen:

Kontoinhaber	Stadt Kempten (Allgäu)
IBAN	DE85 7335 0000 0000 0001 09
BIC	BYLADEM1ALG
Verwendungszweck	Kostenbeteiligung Bürgertreff ikarus.thingers e.V.

2.3 Haftung, Verkehrssicherungspflicht

- (1) Der Verein haftet als Träger für alle Schäden am Vertragsgegenstand, die während der Vertragsdauer aus seinem Verschulden durch den Betrieb der Einrichtung entstehen. Der Verein haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.
- (2) Der Verein trägt die Pflichten, wie sie in § 9 des Mietvertrages zwischen dem Eigentümer Rudolf Groll und der Stadt Kempten (Allgäu) vom 17.10.2006 der Stadt Kempten (Allgäu) auferlegt worden sind.
- (3) Der Träger übernimmt die Verkehrssicherungspflicht in der Liegenschaft, der Außenlage und im Zugangsbereich zur Mietsache. Er verpflichtet sich insbesondere zur Reinhaltung der Wege und Freiflächen, deren Bestreuerung bei Glatteis und Beseitigung von Schnee und Eis auf seine Verantwortung. Der Mieter stellt den Vermieter von Ansprüchen aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei, es sei denn, der aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht entstehende Schaden beruht darauf, dass der Vermieter ihm vom Mieter gemeldete bauliche Mängel nicht unverzüglich behoben hat.
- (4) Der Träger haftet für Schäden, die durch ihn, seine Angestellten und deren Angehörigen, Besucher sowie die von ihm beauftragten Handwerker, Lieferanten etc. schuldhaft verursacht werden, sofern sich die genannten Personen mit dem Willen oder mutmaßlichen Willen des Trägers in den unter § 1 genannten Räumlichkeiten und Außenfläche aufhalten. Insbesondere haftet er für Schäden, die durch fahrlässiges Umgehen mit der Wasser-, Gas- und elektrischen Licht- und Kraftleitung, mit der WC- und Heizungsanlage, durch Offenstehenlassen von Türen und Fenstern oder durch Versäumung einer vom Träger übernommenen sonstigen Pflichten entstehen.

2.4 Versicherung

- (1) Der Verein als Träger schließt alle erforderlichen Versicherungen, die für den Betrieb des Bürgertreffs erforderlich sind ab.
- (2) Dem Mieter wird empfohlen, folgende Versicherungen abzuschließen und während der Dauer des Mietverhältnisses aufrechtzuerhalten:
Versicherung gegen Beschädigung und Verlust von eingebrachten Gegenständen,

auch soweit die eingebrachten Gegenstände als Einbauten wesentlicher Bestandteil des Gebäudes werden (sog. Inhaltsversicherung)

(3) Schadensfälle bezüglich der Mietsache sind der Stadt Kempten (Allgäu) und dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

(4) Die Vertragspartner unterstützen sich bei der Schadensabwicklung.

2.5 Hausrecht

Das Hausrecht des Bürgertreffs liegt beim Verein als Träger und wird in seinem Auftrag durch das Personal ausgeübt.

Die Stadt Kempten (Allgäu) bzw. beauftragte Personen haben jederzeit das Recht zum Betreten der Einrichtung.

3. Nutzungsrahmen für den Bürgertreff Thingers

Die Organisation und Verwaltung der Räumlichkeiten wird durch den Verein ikarus.thingers e. V. organisiert. Der Bürgertreff ist im Rahmen eines integrativen Grundanliegens ein Ort, an dem verschiedenste Aktivitäten aus dem kulturellen und sportlichen Bereich, sowie generationsübergreifende Kurse, Besprechungen und Treffmöglichkeiten gegeben sind. Die Ziele des Bürgertreffs sind:

- Niederschwelliger Informations- und Begegnungsort für Stadtteilbewohner
- Anlaufstelle im Stadtteil für Einrichtungen, Ämter, Vereine, Initiativen, Einzelpersonen etc. um Angebote für die Bewohner*innen im Stadtteil durchzuführen und zu präsentieren
- Begegnungsort des Vereins

zu sein.

Einnahmen aus der Vermietung der Räume an Dritte verbleiben dem Verein.

Belegungsregeln:

- Die Räume des Bürgertreffs können für Veranstaltungen in den Bereichen Kultur, Information, Sport etc. angemietet werden.
- Ausgenommen sind ausdrücklich parteipolitische Veranstaltungen, Veranstaltungen mit verfassungsfeindlicher Zielsetzung oder Veranstaltungen die jugendgefährdend sind und/oder gegen Anstand und Sitten verstoßen.
- Die Räume können für Familienfeiern angemietet werden, sofern keine anderen Veranstaltungen geplant sind. Der Verein achtet darauf, dass mindestens an 2 Wochenenden im Monat die Räume für Bürger*innen zur Anmietung und für deren Zwecke zur Verfügung stehen.

Bei der Belegung gilt grundsätzlich der Vorrang für

- Integrative Maßnahmen
- Engagierte Träger aus dem Stadtteil
- dem Verein ikarus.thingers e.V.
- Ämter der Stadt Kempten (Allgäu)
- (Bürger*innen-) Initiativen, deren inhaltliche Arbeit Bezug zum Stadtteil haben

Solange das Stadtteilbüro besteht, werden Belegungen des Bürgertreffs im Benehmen mit dem Stadtteilbüro/Quartiersmanager(in) vorgenommen.

4. Stadtteilbüro

Im Bürgertreff ist das Stadtteilbüro untergebracht. Die Organisationshoheit für diesen Bereich obliegt der Stadt Kempten (Allgäu) in Abstimmung mit dem Verein.

Aufgaben des Stadtteilbüros

Das Stadtteilbüro ist das Bindeglied zwischen den Bürger*innen des Stadtteils und der Verwaltung. In Absprache mit dem federführenden Amt (Amt für Integration) erfolgt die Ausrichtung der Quartiersarbeit. Folgende Aufgaben stehen im Mittelpunkt der Arbeit:

- Anlaufstelle für die Bürger*innen im Quartier
- Weitervermittlung in soziale Dienste
- Bündelung von Anliegen aus dem Stadtteil und Sprachrohrfunktion für den Stadtteil
- Organisation der Stadtteilzeitung
- Netzwerkarbeit im Stadtteil
 - Treffen der Akteuer*innen organisieren
 - Gemeinsame Aktionen durchführen
 - Angebote für die Bürger*innen implementieren
- Netzwerkarbeit über den Stadtteil hinaus, Mitwirkung bei gesamtstädtischen Themen
- Saalvermietung des Bürgertreffs
- Erstellung eines Jahresberichtes zum 28.2. des Folgejahres

5. Fördermittel der Stadt Kempten (Allgäu)

(1) Die Stadt Kempten (Allgäu) gewährt die finanzielle Förderung des Vereins durch anteilige Übernahme der Mietkosten (Kaltmiete, Betriebskosten, Heizung). Die Mietzahlungen entrichtet die Stadt monatlich im Voraus spätestens am 3. Werktag des Monats direkt an den Vermieter.

(2) Die Stadt gewährt einen Personalkostenzuschuss für die Stelle eines hauptamtlichen Geschäftsführers in Höhe von 75 % einer Vollzeitstelle (TVÖD SuE 11b)

- 50 % dieser Stelle entfallen auf die Tätigkeit des Quartiersmanagers
- 25 % dieser Stelle für Tätigkeit für den Verein ikarus.thingers e.V.

Die verbleibende Aufstockung der Stelle auf einen angestrebten Stellenumfang von 100% erfolgt aus Eigenmitteln des Vereins.

- (3) Zuschuss von 5.000€ jährlich für Sachaufwendungen zum Betrieb des Stadtteilbüros.
- (4) Die Stadt Kempten beteiligt sich am Projekt „Sprachpaten“ in Höhe der Personalkosten im Rahmen einer geringfügigen Beschäftigung.
- (5) Die Stadt Kempten fördert eine Stelle im Rahmen des Freiwilligen sozialen Jahrs bzw. des Bundesfreiwilligendienstes.

6. Vertragslaufzeit

Dieser Vertrag beginnt am 01.01.2022 und endet am 31.12.2026.

7. Kündigungsfrist, Auflösung

Dem Träger wird ein Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten eingeräumt.

Im gegenseitigen Einvernehmen kann von dieser Kündigungsfrist abgewichen werden.

Die Stadt Kempten (Allgäu) kann den Vertrag aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der Träger seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt (z.B. vertragswidriger Gebrauch, unbefugte Überlassung an Dritte etc.)

Kempten,

Thomas Baier-Regnery
Referent
Jugend, Schule und Soziales

Christa Prause
ikarus.thingers e.V.,
1. Vorsitzende