

Tisch - Vorlage		Vorlage-Nr:	E 26/0154/WP15
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Finanzsteuerung		AZ:	
		Datum:	11.11.2008
		Verfasser:	E 26/00
<p>Über- und außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen/ Verpflichtungsermächtigungen - Haushaltsjahr 2008 - Anmietung von Büroräumen für das Co-Dezernat I Produktsachkonto 150-010-010 5422000/7422000 - Unterbringungskosten Co-Dezernat I</p>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
19.11.2008	Rat	Entscheidung	

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich in Höhe von ca. 225.000 € in den Haushaltsjahren 2009 bis 2011 in der Ergebnis- und Finanzrechnung. Im Rahmen der Haushaltsaufstellung 2009 sind diese Mittel eingeplant worden. Zur Sicherstellung der Mittel im Jahr 2009 werden im Haushaltsjahr 2008 und 2009 jeweils 112.500 € bei dem Produktsachkonto 150-010-010 5358000 / 7358000 „Interreg IV-a für beantragte EU-geförderte Projekte“ gesperrt.

Beschlussvorschlag:

Bezug nehmend auf die Dringlichkeitsentscheidung vom 15.10.2008 erteilt der Rat der Stadt die Zustimmung zur Genehmigung einer außerplanmäßigen Bestellermächtigung für das Haushaltsjahr 2008 in Höhe von 675.000 € bei dem Produktsachkonto 150-010-010 5422000 / 7422000 „Unterbringungskosten CO-Dezernat I“, welche je zu einem Drittel in den Haushaltsjahren 2009 bis 2011 wirksam wird.

Erläuterungen:

Anmietung von Büroräumen für das Co-Dezernat I einschließlich Wirtschaftsförderung /Europäische Angelegenheiten, Beteiligungscontrolling und AC-Marketing

Text der Dringlichkeitsentscheidung vom 15.10.2008 ohne Angabe des Vermieters und des Mietobjektes:

Nach der Ursprungsplanung zur Raumkonzeption für die Verwaltung aus dem Jahr 2007 war vorgesehen, das Co-Dezernat I mit den im Betreff genannten Bereichen dauerhaft im Haus Löwenstein und im Katschhof unterzubringen.

Im Rahmen der Planung für die Route Charlemagne ergab sich jedoch ein größerer Raumbedarf für diese im Katschhof laut Beschluss Hauptausschuss, so dass das Co-Dezernat mit seinen Bereichen nicht auf Dauer im Haus Löwenstein und im Katschhof verbleiben kann.

Daraufhin wurde durch den Vorstand entschieden, die genannten Bereiche bis zum Beginn der Umbauarbeiten für die Route Charlemagne im Haus Löwenstein und im Katschhof unterzubringen und das Beteiligungscontrolling in der Lagerhausstraße zu belassen. Die räumlichen Auswirkungen der Städtereigion sollten abgewartet werden. Aus diesem Grund wurde bislang auf eine Anmietung verzichtet.

Inzwischen haben sich jedoch zur Ursprungsplanung folgende Rahmenbedingungen geändert:

1. Verzögerungen beim Neubau bzw. der Erweiterung des Kreishauses

Nach jetzigem Kenntnisstand ist mit der Fertigstellung des Erweiterungsbaus frühestens Mitte/Herbst 2010 zu rechnen. Somit werden sich nennenswerte und zusammenhängende Freiräume in städtischen Gebäuden durch die Bildung der Städtereigion frühestens ab 2010/2011 ergeben.

2. Anstieg der Zahl der zu berücksichtigenden Arbeitsplätze

Die Zahl der zu berücksichtigenden Arbeitsplätze im FB 02 ist im Vergleich zur Ursprungsplanung in 2007 deutlich gestiegen. Während in 2007 noch von 45 Arbeitsplätzen inkl. Projektmitarbeitern ausgegangen wurde, sind zwischenzeitlich 57 Arbeitsplätze vorgesehen. Eine Unterbringung dieser 57 Arbeitsplätze im Haus Löwenstein und im Katschhof ist - auch übergangsweise - nicht möglich.

Im EG Katschhof stehen zur Zeit noch die ehemaligen Großräume und Büros des FB 22 leer; diese sind jedoch ab Ende 2008 zur Vorbereitung der ab Juni 2009 bevorstehenden Wahlen und somit Unterbringung des FB 01/ Wahlen bis zum Umbau des Hauses für die Route Charlemagne vorgesehen.

3. Organisatorische Erschwernisse

Das Co-Dezernat I ist zurzeit - ohne Berücksichtigung von Statistikabteilung und Stadtteilbüros - auf die drei Standorte Haus Löwenstein, Katschhof und Lagerhausstraße verteilt. Die bestehende räumliche Trennung führt laut Fachbereichsleitung zu organisatorischen Schwierigkeiten. Zudem ist die Belegung im Haus Löwenstein mit teilweise 3 Arbeitsplätzen pro Büro beengt.

Die Verwaltung schlägt zur Lösung vor, ab dem 01.01.2009 - befristet für die Dauer von 3 Jahren - anzumieten.

Es wurden im Wege der Marktsondierung innerstädtische Mietobjekte gefunden, deren qm-Preise zwischen 8,00 Euro und 10,00 Euro netto liegen. Einige weitere Objekte sind nicht zum 01.01.2009 verfügbar.

In Abstimmung mit dem Co-Dezernat wurde ein Mietobjekt gefunden, das von der Lage und den Rahmenbedingungen her am besten geeignet erscheint.

Die dort angebotene Fläche von insgesamt 1.260 qm reicht zur Unterbringung der 57 Arbeitsplätze des Co-Dezernats aus. Eine Anmietung weiterer Flächen ist bei Bedarf möglich.

Die Kosten liegen bei 10,00 Euro brutto je qm Bürofläche und 4,50 Euro brutto je qm Lagerfläche. Der qm-Preis von 10,00 Euro brutto ist aufgrund der zentralen Lage und des hohen Ausstattungsstandards im Marktvergleich als gerechtfertigt bzw. als günstig einzustufen.

Einschließlich NK -Vorauszahlung beträgt die Miete lt. vorliegendem Vertragsentwurf mtl. 15.726,65 Euro = jährlich 188.719,80 Euro brutto.

Durch die EDV-Anbindung des neuen Verwaltungsstandorts entstehen Kosten von einmalig ca. 2.500 Euro und jährlich ca. 7.200 Euro.

Vorteile des Objekts:

- zentrale Lage in der Nähe / mittig zu den großen Verwaltungsgebäuden,
- günstiger / wirtschaftlicher Flächenzuschnitt,
- vorhandene Einbauschränke in allen Büros
- Möglichkeit der punktuellen Anmietung von Besprechungsräumen,
- Mitbenutzung des vorhandenen Empfangsbereichs,
- Mitbenutzung der Cafeteria/Kantine.

Es wird vorgeschlagen, die Fläche ab 01.01.2009 zur Unterbringung des Co-Dezernats I mit FB 02, AC-Marketing und Beteiligungscontrolling anzumieten. Das Mietverhältnis soll auf 3 Jahre befristet werden, um zum einen auf heute noch nicht absehbare räumliche Auswirkungen der Städtereion reagieren zu können, zum anderen sollte nicht kürzer angemietet werden, um günstige Konditionen zu erhalten.

Der Vermieter bittet um kurzfristige Entscheidung, da es einen weiteren Interessenten für die Räume gibt.

Die bei einer Anmietung für das Co-Dezernat im Haus Löwenstein frei werdende Fläche soll wie folgt genutzt werden:

1. Unterbringung des Zeitungsmuseums während der Umbauphase
2. Im Anschluss Unterbringung des Bürgerservices während der Umbauphase Katschhof (2010/2011); Vermeidung einer Anmietung

Die im Katschhof bis zum Umbau für Route Charlemagne freie Bürofläche im 1. OG kann für anderweitigen vorübergehenden Bedarf (z.B. externe Prüfer, Projekte anderer Dienststellen) zwischen genutzt werden.

Der Personal- und Verwaltungsausschuss hat der Anmietung zu den genannten Konditionen in seiner Sitzung am 15.10.2008 vorbehaltlich der Zustimmung anderer laut Zuständigkeitsordnung zu beteiligender Fachausschüsse bereits zugestimmt.

- Ende des Textes der Dringlichkeitsentscheidung -

Zur Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung für die Anmietung von Büroräumen für das Co-Dezernat I vom 15.10.2008 im nichtöffentlichen Teil der Sitzungen liegen dem Betriebsausschuss des Gebäudemanagements (BAG) für die Sitzung am 25.11.2008 und dem Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses (WLA) für die Sitzung am 09.12.2008 entsprechende Vorlagen vor.

Die Verwaltung bittet darum, die Angaben zum Vermieter und zum Standort des Mietobjekts den entsprechenden Vorlagen zu entnehmen.