

Vorlage Nr.VI 32/2019  
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 1

## **SI Anmietung von Räumen zur Erfüllung diverser Raumbedarfe im Bereich der städtischen Bürogebäude**

### **A Problem**

Für den Bereich der städtischen Bürogebäude liegen aktuell Raumanforderungen für die Unterbringung von mindestens 20 zusätzlichen Arbeitsplätzen für die Stadthäuser 1-5 vor, die aufgrund der aktuellen Raumbelagungen nicht abgedeckt werden können.

1. Für das Referat Dez. IV/Jugendhilfeplanung, den Bereich „Frühe Hilfen“ und die Abteilung 51/8 „Kinderförderung/Betrieblicher Gesundheitsschutz“ des Amtes für Jugend, Familie und Frauen soll eine räumliche Zusammenführung der Abteilungen erzielt werden, um die bestehenden Arbeitsabläufe zu optimieren.
2. Für den jetzt in der Friedrich-Ebert-Str. 25 untergebrachten „Außendienst Süd“ des Bürger- und Ordnungsamtes ist eine Aufstockung um weitere 6 Arbeitsplätze vorgesehen, die im bisherigen Standort nicht realisiert werden kann.
3. Zusätzlich wird eine Raumanforderung für mindestens 10 Arbeitsplätze für das Technische Rathaus avisiert, die vom Baudezernat jedoch bisher nicht konkretisiert wurde.

Im städtischen Gebäudebestand können die dargestellten Raumbedarfe nicht befriedigt werden. Die Fachämter können ihre zusätzlichen Raumbedarfe nicht aus eigenen Finanzmitteln abdecken, so dass eine Finanzierung bisher nicht gesichert ist. Wegen der Dringlichkeit sind die Fachausschüsse von den beteiligten Ämtern bisher nicht einbezogen worden.

### **B Lösung**

Bei unabweislichen Bedarfen an neuen Raum- und Funktionsflächen werden diese durch Seestadt Immobilien angemietet. Ggf. frei werdende Räumlichkeiten im Bereich der städtischen Bürogebäude können für akute Raumbedarfe verschiedener Ämter zur Verfügung gestellt werden, so dass die dringend notwendigen Raumbedarfe der Nutzer erfüllt werden können. Unter Federführung des Magistratsdirektors sind die nachfolgenden Lösungsansätze entwickelt worden:

1. Durch einen Umzug von 7 Mitarbeiter/innen der Abteilung 51/8 und 4 Mitarbeiter/innen des Referates IV/Jugendhilfeplanung, des Bereiches „Frühe Hilfen“ und „Betrieblicher Gesundheitsschutz“ in bestehende Anmietungsbereiche der Friedrich-Ebert-Str. 25 können außer einer räumlichen Zusammenführung der Mitarbeiter/innen gleichzeitig die dringend notwendigsten Raumbedarfe in den städtischen Bürogebäuden befriedigt werden. Mit dem dadurch notwendigen Umzug der in der Friedrich-Ebert-Str. 25 untergebrachten Abteilung „Familienrecht/Vormundschaften und Pflegschaften“ des Amtes für Jugend, Familie und Frauen in das Columbus Center können bestehende Bedarfe der Abteilung für zusätzliche und bedarfsgerechte Arbeitsplätze erfüllt werden.

Zur Erfüllung der vom Amt für Jugend, Familie und Frauen vorgegebenen Bedarfe werden in der 4. Etage des Columbus Centers entsprechende Büroflächen angemietet. Da in der 5. Etage des Columbus Centers bereits die Abteilung für „Migration und Einbürgerung“ des Bürger- und Ordnungsamtes untergebracht ist, können zusätzliche Synergien erzielt werden.

2. Der Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien mietet zur Erfüllung der bestehenden, akuten Raumbedarfe auf Grundlage der vorliegenden Bedarfsanforderungen für den „Außendienst Süd“ des Bürger- und Ordnungsamtes bedarfsgerechte Räumlichkeiten in der Rheinstr. 33 an.

Eine Teilanmietung der Räumlichkeiten in der Rheinstr. 33 ist aufgrund des unabweisbaren Bedarfes zur Sicherstellung des laufenden Betriebes mit Wirkung zum 01.08.2019 erfolgt.

Die angebotenen Mietpreise für die vorgenannten Mietobjekte sind marktgerecht und wirtschaftlich.

### C Alternativen

Die angebotenen Räume werden nicht angemietet. Das hätte zur Folge, dass die zusätzlichen Arbeitsplätze nicht eingerichtet werden und vorhandene Bedarfe nicht gedeckt werden können.

### D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

Im Einzelnen entstehen im konsumtiven Bereich folgende finanzielle Mehraufwendungen:

	Bezeichnung	Einmalige Kosten ca.	Monatliche Kosten	Jährliche Kosten	
<b>1.</b>					
<b>Columbus Center, 4. Ebene</b>	Gesamtmietkosten inkl. Nebenkosten		7699,50 €	92.394,00 €	
	Umzugskosten	15.000,00 €			geschätzt
	Technische Anbindung	2.500,00 €			
	Bewirtschaftungskosten		1.739,27 €	20.871,24 €	
<b>Zwischensumme</b>	<b>Ausgaben</b>	<b>17.500,00 €</b>	<b>9.438,77 €</b>	<b>113.265,24 €</b>	
<b>2.</b>					
<b>Rheinstraße 33</b>	Gesamtmietkosten inkl. Nebenkosten		4.802,34 €	57.628,08 €	
	Umzugskosten	5.500,00 €			
	Bewirtschaftungskosten		1.097,62 €	13.171,44 €	
<b>Zwischensumme</b>	<b>Ausgaben</b>	<b>5.500,00 €</b>	<b>5.899,96 €</b>	<b>70.799,52 €</b>	
	<b>Gesamtausgaben</b>	<b>23.000,00 €</b>	<b>15.338,73 €</b>	<b>184.064,76 €</b>	

Die zusätzlichen Aufwendungen in Höhe von jährlich 184.064,76 € sind dem Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien über die Erhöhung des Sachkostenzuschusses für den Wirtschaftsplan 2020/21 zusätzlich zur Verfügung zu stellen.

Für das laufende Haushaltsjahr 2019 entsteht für die Miete und Reinigung der Rheinstr. 33 für die Zeit vom 01.08.2019 bis 31.12.2019 ein Mehrbedarf von 24.114,12 € und für die Anmietung der 4. Ebene des Columbus Centers für die Zeit vom 01.11.2019 bis 31.12.2019 ein Betrag in Höhe von 17.576,54 €. Insgesamt besteht somit im laufenden Haushaltsjahr 2019 ein Mehrbedarf von 41.690,66 €. Dem ausgewiesenen Mehrbedarf sind etwaige Einsparungen durch den verzögerten Umzug der Abteilung 91/5 gegenzurechnen.

Der Beschlussvorschlag hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Unmittelbare Auswirkungen auf die Gleichstellung von Frauen und Männern ergeben sich durch Beschlussvorschlag nicht.

Der Beschlussvorschlag hat keine klimaschutzzielrelevanten Auswirkungen.

Ausländische Mitbürgerinnen und Mitbürger sind nicht von dem Beschlussvorschlag in besonderer Weise betroffen.

Die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung werden von dem Beschlussvorschlag nicht betroffen.

Die besonderen Belange des Sports werden von dem Beschlussvorschlag nicht betroffen.

Eine besondere örtliche Betroffenheit eines Stadtteils ist durch den Beschlussvorschlag nicht gegeben, die zuständige Stadtteilkonferenz wurde deshalb nicht informiert.

### **E Beteiligung / Abstimmung**

Der Magistratsdirektor, die Stadtkämmerei, das Amt für Jugend, Familie und Frauen und das Bürger- und Ordnungsamt wurden beteiligt, eine Beteiligung von Arbeitssicherheit und Personalvertretungsämtern erfolgte durch die Nutzungsämter.

### **F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG**

Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

### **G Beschlussvorschlag**

Der Magistrat beschließt, dass der Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien für die Stadt Bremerhaven die Räumlichkeiten in der Rheinstr. 33 mit etwa 350 m<sup>2</sup> und in der 4. Ebene des Columbus Centers mit etwa 855 m<sup>2</sup> anmietet.

Die zusätzlichen Aufwendungen für 2019 von insgesamt 41.690,66 € (24.114,12 € plus 17.576,54 €) und für 2020 von jährlich 184.064,76 € werden dem Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien durch die Erhöhung des Sachkostenzuschusses zusätzlich zur Verfügung gestellt.

Der Immobilienausschuss wird gleichlautend befasst.

gez.  
Grantz  
Oberbürgermeister

gez.  
Neuhoff  
Bürgermeister

gez.  
Dr. Ehbauer  
Stadträtin

Anlage 1: WU