

DRUCKSACHE

DER GEMEINDEVERTRETUNG ZEUTHEN

Sitzung am: 04.12.2014
Beschluss-Nr: H 65-12/14

Beschlussvorlage – Hauptausschuss

Befristete Anmietung von Büroräumen im Erdgeschoss der Schillerstraße 58

Rechtsgrundlage

- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, (Nr. 19), S.286); zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.03.2013 (GVBl. I/13, (Nr. 09)) in der derzeit geltenden Fassung;
- Hauptsatzung der Gemeinde Zeuthen vom 05.02.2014 in der derzeit geltenden Fassung

Begründung:

Die Gemeindeverwaltung Zeuthen benötigt für eine bürgerfreundliche und zukunftsorientierte Gewährleistung aller Verwaltungsaufgaben ordnungsgemäße Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiter. Seit der Ablehnung des Beschlussvorschlags zur Anmietung von Büroräumen im Obergeschoss der Goethestraße 15 (Beschluss-Nr.: 37-08/12) sind alle am Standort des Rathauses Schillerstraße 1 verfügbaren Räume zu Büroräumen hergerichtet worden, um das bestehende Raumdefizit abzubauen. Nach wie vor ist in mehreren Büroräumen die vorgegebene Fläche gemäß der Richtlinie für die Durchführung von Bauaufgaben des Landes im Zuständigkeitsbereich der Landesbauverwaltung Brandenburg (RLBauBB) – Raum- und Flächennormen des Landes Brandenburg (RFN BB) – Teil A weit unterschritten. Dies belegt die Raumanalyse vom 17.09.2014, in der ein Defizit an Büroflächen von rund 330 m² ausgewiesen ist. Obwohl das Bauarchiv, Kassenarchiv, Archiv für die Wahlen und Archiv der Unterlagen der Gemeindevertretung in die Kellerräume des 4. Bauabschnitts der Musikbetonten Gesamtschule „Paul Dessau“ ausgelagert und der damit verbundene Mehraufwand von den Mitarbeitern in Kauf genommen wurde, konnten keine ausreichenden Büroflächen gemäß der rechtlichen Vorgaben geschaffen werden. Im Rathaus Schillerstraße 1 ist derzeit nur noch das Liegenschaftsarchiv untergebracht, das täglich mehrmals genutzt wird.

Durch die Neuordnung der Staatlichen Schulämter im Landkreis Dahme-Spreewald muss die Archivierung der Schulunterlagen vor Ort erfolgen, so dass die Kellerräume im 4. Bauabschnitt der Musikbetonten Gesamtschule „Paul Dessau“, der Schule als Archivräume zur Verfügung gestellt werden müssen. Das bedeutet, dass der Keller des 4. Bauabschnitts der Musikbetonten Gesamtschule „Paul Dessau“ zukünftig nicht mehr als Archiv der Verwaltung zur Verfügung steht.

Die Prüfung zur Aufstellung von Containern, in denen dann die Archive untergebracht werden könnten, endete mit dem Ergebnis, dass diese Variante nicht den baurechtlichen Regelungen entspricht. Gleichfalls wurde geprüft, ob mit der Sanierung des Daches vom Rathaus Schillerstraße 1 das Dachgeschoss ausgebaut werden kann, um hier benötigten Raum zu schaffen. Auch diese Variante kam aufgrund der baulichen Gegebenheiten nicht zum tragen.

Die Raumanalyse vom 17.09.2014, die vom Architekturbüro sta² erstellt worden ist, weist ein Raumdefizit von insgesamt 510,9 m² aus. Wovon 329 m² für Büroräume ausgewiesen sind. Um diesen Konflikt zu lösen, ist Ende August 2014 der Vorschlag der Gemeindevertretung aus dem Jahr 2012 aufgegriffen worden, Büroräume in der Schillerstraße 58 anzumieten. In den vergangenen Wochen sind vorbereitende Gespräche mit Herrn Holger Piezner ImmobilienService, der der Verwalter der Eigentümerin, Atlas-Beteiligungsgesellschaft mbH, Budapester Straße 35, 10787 Berlin ist aufgenommen worden, um das Anmieten der leerstehenden Räume für eine Dauer von 5 Jahren zu prüfen. Zur langfristigen Lösung des Raumdefizits ist es erforderlich, eine Grundsatzentscheidung zum Ausbau des Rathauses Schillerstraße 1 zu treffen. Die Verwaltung wird entsprechendes Material aufbereiten, um gemeinsam mit den Gemeindevertretern die Entscheidung vorzubereiten.

Die Gemeinde Zeuthen könnte das Erdgeschoss der Schillerstraße 58 als Erweiterung der Nebenstelle Rathaus in der Schillerstraße 57 mit einer Gesamtfläche von 391,15 m² zu einer Nettokaltmiete / m² in Höhe von 6,39 € bzw. einer Bruttowarmmiete / m² von 8,61 € anmieten. In dem Mietpreis sind Kosten für die Erhöhung der Einbruchsicherheit der Fenster mit eingeschlossen. Die Räume würden renoviert übergeben werden und sind bis auf einen Raum mit Auslegeware ausgestattet. Aufwendungen für die Installation von IT-Technik und Telekommunikation müssten auf Kosten der Gemeinde Zeuthen hergerichtet werden. Für die Ausstattung der Räume würden Kosten zur Ergänzungsbeschaffung des vorhandenen Inventars und der Sicht- und Sonnenschutzanlagen anfallen.

Im Erdgeschoss der Schillerstraße 58 sind insgesamt 6 Büroräume mit einer Gesamtfläche von 167,862 m², einem Wartebereich mit einer Fläche von 32,475 m², einem Hausmeisterraum mit einer Fläche von 16,625 m², drei kleine Abstellräume mit einer Gesamtfläche von 10,942 m², einer Garage mit einer Fläche von 76,961 m² neben den Sanitär- und Verkehrsflächen von 86,28 m² vorhanden. Die Anfrage, ob auch eine Teilvermietung einzelner Erdgeschossflächen möglich wäre, wurde vom Vermieter abgelehnt.

Aufgrund der Größe und des Zuschnittes der Räume ist vorgesehen, dass die fünf Mitarbeiter/innen des Amtsbezirkbereiches für Kinder, Schule, Soziales und Vereine ihre Arbeitsräume im EG der Schillerstraße 58 finden. Der Arbeitsplatz für den/die Mitarbeiter/in für die im Stellenplan 2015 vorgesehene zusätzliche Stelle kann dort auch eingerichtet werden.

Stellungnahme der Kämmerei:

Im Haushaltsplan 2015 bis 2019 sind unter dem Produktkonto 11106.5231001 – Gebäudebewirtschaftung und –unterhaltung / Mieten und Pachten für Mietaufwendungen für Grundstücke und Gebäude - der jährliche Mietzins in Höhe von rund 40.500,00 € veranschlagt.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss der Gemeinde Zeuthen beschließt, die Bürgermeisterin zum Abschluss eines Mietvertrags mit einer Laufzeit von 5 Jahren, voraussichtlich beginnend ab dem 01.02.2015 zu ermächtigen und die entsprechende Mittelplanung für die jährlichen Mietzahlungen in Höhe von 40.413,72 € sowie alle diesbezüglichen Kosten ab dem Haushaltsjahr 2015 vorzusehen.

Zeuthen, den 11.11.2014

Einreicher: Bürgermeisterin
Im Finanzausschuss beraten und empfohlen am: 27.11.2014

Zeuthen, den 05.12.2014

gez. Burgschweiger
Bürgermeisterin

- Siegel -

Ergebnis HA:

X	beschlossen
	abgelehnt
	zurückgezogen