

Betreff:

Konzeptlose Anmietungsvorschläge der Verwaltung?

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

28.04.2021

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Braunschweig (zur Beantwortung)

11.05.2021

Status

Ö

Sachverhalt:

Am 17. Dezember 2019 beschloss eine Mehrheit im Rat die Anmietung des noch zu errichtenden Business Center III im BraWoPark über 30 Jahre. Für die Anmietung wurden zwei Gründe genannt. Die Nutzung während der ab 2023 beginnenden Sanierung des Rathaus-Neubaus und die Konzentration der Verwaltung nach Aufgabe von bis zu 16 dezentralen Standorten. Die Anmietung des Büroturms über 30 Jahre verursacht Mietkosten von ungefähr 64 Millionen Euro. Zusätzlich muss die Stadt Einbauten für rund 2. Millionen Euro finanzieren. Eine Vergleichsberechnung hatte ergeben, dass ein vergleichbarer Neubau rund 11. Mio. Euro günstiger gewesen wäre.

Der vereinbarte Mietpreis von 14 Euro pro Quadratmeter liegt um 51 Prozent über dem Durchschnittspreis bei Neuvermietungen von Büroräumen in Braunschweig. Dieser Preis steigt zukünftig im Rahmen des Verbraucherindex noch an.

Auch die Größe des Bürogebäudes übersteigt den Bedarf der Stadtverwaltung. Auf den angemieteten 12.731 Quadratmeter können 525 Arbeitsplätze untergebracht werden. Im gesamten Rathaus-Neubau gibt es nur 338 Arbeitsplätze.

Da die Sanierung des Rathaus-Neubaus nur einige wenige Jahre dauern kann, kann der einzige Grund für die Anmietung über 30 Jahre nur in der Unterbringung der Verwaltungseinheiten aus den 16 dezentralen Standorten bestehen. Konkrete Angaben wurden dazu in der Vorlage im Dezember 2019 allerdings nicht gemacht. Daran hat sich auch aktuell nichts geändert, obwohl verwaltungsintern bereits seit mindestens 2018 über dieses Thema gesprochen wird.

Dem Beschluss zum Vorteil der Volksbank, der auch weiterhin viele Fragen offen lässt, werden aktuell weitere, nicht nachvollziehbare Beschlussvorschläge der Verwaltung nachgereicht. Zu überhöhten Mietpreisen sollen die Ladenflächen Bohlweg 28 und Bohlweg 29 für 15 Jahre angemietet werden. Zur Begründung wird in den Vorlagen angeführt: „Die anzumietende Fläche kann unter Umständen auch als Reserve für die Lagerung von Baumaterialien im Hinblick auf die geplanten umfangreichen Sanierungsarbeiten des Rathauses Neubau genutzt werden.“ Da die Sanierung des Rathauses nur einige wenige Jahre dauern wird und zudem das gesamte Gebäude komplett freigezogen wird und daher mehr als genug Lagerfläche vorhanden ist, kann auch diese Anmietung nicht nachvollzogen werden. Aber möglicherweise geht es ja auch gar nicht um die Lagerung von Baumaterial, sondern um die Verdrängung von kleinen Läden mit preiswerten Angeboten.

Vor diesem Hintergrund wird die Verwaltung gefragt:

1. Welche konkreten Überlegungen wurden seit dem 17.12.2019 zur Aufgabe von einzelnen oder allen dezentralen Liegenschaften der Verwaltung angestellt?
2. Welche konkreten Nutzungsüberlegungen gibt es für die nächsten 15 Jahre für die Ladenflächen am Bohlweg 28 und 29?
3. Bis wann wird die Verwaltung verbindlich ein Konzept über die zukünftigen Standorte und Unterbringung der einzelnen Verwaltungseinheiten erstellen?

Anlagen: keine