

Betreff:**Zustimmung zur Anmietung von Flächen im Gebäudeteil A
Fallersleber Straße 4-8, EG
für FB 10 (Zentrale Poststelle)****Organisationseinheit:**Dezernat VIII
65 Fachbereich Gebäudemanagement**Datum:**

15.09.2021

BeratungsfolgeFinanz- und Personalausschuss (Vorberatung)
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)**Sitzungstermin**

16.09.2021

Status

Ö

28.09.2021

N

Beschluss:

Der Anmietung von Flächen im Gebäudeteil A der Fallersleber Straße 4-8, EG, für einen festen Zeitraum von 10 Jahren wird zugestimmt.

Sachverhalt:Ausgangslage:

Vor dem Hintergrund des fortschreitenden Digitalisierungsprozesses der Stadtverwaltung soll es bereits in absehbarer Zeit zu einer Aufgabenerweiterung der zentralen Poststelle kommen. Beginnend mit einzelnen Organisationseinheiten ist im Rahmen der Digitalisierung vorgesehen, die externe Eingangsposi an zentraler Stelle einzuscannen. In den kommenden Jahren soll eine sukzessive Umwandlung der zentralen Poststelle in eine zentrale Post- und Scanstelle vollzogen werden.

Sachverhalt:

Die zentrale Poststelle ist derzeit in der 3. Etage des Rathaus-Neubaus untergebracht. Eine durchgeführte Gefährdungsbeurteilung hatte ergeben, dass die vorhandenen Räumlichkeiten nicht mehr den geltenden Anforderungen in Bezug aus Arbeitsergonomie, Beleuchtung sowie Klimatisierung entsprechen. Um den aktuell geltenden Arbeitssicherheitsstandard herzustellen, wären Umbaumaßnahmen in Höhe von rund 40.000,00 € erforderlich. Der angestrebte zusätzliche Betrieb einer zentralen Scanstelle kann in den vorhandenen Räumlichkeiten jedoch ohnehin nicht realisiert werden. Zum Aufbau der Digitalisierungsstraße würden zusätzliche Flächenkapazitäten von ca. 3 weiteren Büroräumen benötigt, wodurch weitere Umbaumaßnahmen erforderlich werden würden. Gleichzeitig wären Ausgleichsflächen für die Nutzer dieser zusätzlich benötigten Büros bereitzustellen. Diese stehen im Rathauskomplex nicht zur Verfügung und müssten ggfs. extern angemietet werden.

Vor dem Hintergrund der bevorstehenden Sanierung des Rathaus-Neubaus ist es wirtschaftlich nicht sinnvoll, einen Umbau nebst räumlicher Erweiterung des derzeitigen Standortes vorzunehmen. Es muss damit gerechnet werden, dass nach relativ kurzer Zeit im Zuge der Sanierung wieder ein Rückbau erfolgen muss. Darüber hinaus müssten geeignete Räumlichkeiten gefunden werden, in denen die zentrale Post-/Scanstelle während der Umbauphase untergebracht werden kann. Inwieweit der erforderliche Raumbedarf nach

Abschluss der Sanierungsarbeiten im Rathaus-Neubau realisiert werden kann, ist derzeit ungewiss.

Daher ist vorgesehen, die zentrale Poststelle bereits zum jetzigen Zeitpunkt in einer externen Liegenschaft unterzubringen. Die Liegenschaft Fallersleber Straße 4-8 bietet die entsprechenden Voraussetzungen für den angestrebten Aufbau einer zentralen Post- und Scanstelle. Die Räume bieten aus heutiger Sicht ausreichend Kapazitäten für die Unterbringung des mittel- und langfristigen Personal- und Technikbedarfs.

Die anzumietende Nutzfläche Fallersleber Straße 4 - 8 umfasst ca. 331 m² und liegt im EG des Gebäudeteils A. Hinzu kommen ca. 19,15 m² Anteil an Gemeinschaftsflächen sowie 2 Kfz-Einstellplätze auf dem Innenhof. Die IT-Anbindung an das städtische Daten- und Telefonnetz ist bereits durch die Nutzung der anderen Einheiten in Gebäudeteil B+C vorhanden und muss also hieran nur noch angeschlossen werden.

Vorgesehen ist ein Mietvertrag ab dem 01.04.2022 mit einer festen Laufzeit von 10 Jahren bis zum 31.03.2032. Im Anschluss an diese Festlaufzeit verlängert sich der Mietvertrag um jeweils ein Jahr, kündbar mit einer 6-monatigen Frist von beiden Vertragsparteien.

Der Mietzins kann aufgrund der Lage und des Zustandes der Mietfläche als angemessen betrachtet werden.

Herlitschke

Anlage/n:

keine