

Betreff:

Zustimmung zur Anmietung von Flächen im Gebäude Bohlweg 32, EG/UG für Abt. 32.4 (Bürgerberatung)

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat VIII 65 Fachbereich Gebäudemanagement	<i>Datum:</i> 09.09.2021
---	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	16.09.2021	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	28.09.2021	N

Beschluss:

Der Anmietung von Flächen im Bohlweg 32, EG/UG für einen festen Zeitraum von 10 Jahren, mit zweimaliger Option, um jeweils weitere fünf Jahre zu verlängern, wird zugestimmt.

Sachverhalt:Ausgangslage:

Im Zuge der strategischen Anmietung von Flächen in den Rathauskolonnaden hatte das Flächenmanagement im November 2020 Gespräche mit dem Teileigentümer der Fläche Bohlweg 33 aufgenommen.

Zusätzlich zu den Flächen im Bohlweg 33 hat der bisherige Nutzer die Flächen Bohlweg 32 (UG/EG/1. OG) angemietet. Die Flächen des Bohlweg 32 wurden baulich durch Durchbrüche mit dem Bohlweg 33 verbunden.

Im Falle einer Anmietung müsste die Stadt die Rückbauverpflichtung des Teileigentümers übernehmen und bei der Kündigung der Fläche Bohlweg 32 die Gebäudetrennung wiederherstellen.

Die Stadt beabsichtigt, die Fläche Bohlweg 33 vorbehaltlich eines entsprechenden Ratsbeschlusses von dem Teileigentümer anzukaufen.

Sachverhalt:

Die Abteilung Allgemeine Bürgerangelegenheiten muss ihre Angebote für die Bürgerinnen und Bürger auch in der Innenstadt anbieten, so dass weiterhin neben der Friedrich-Seele-Straße 7 eine barrierefreie Anlaufstelle in der Innenstadt erforderlich ist. Da dies im Rathaus-Altbau nicht mehr möglich war, wegen fehlender Sicherheitsabstände (Corona) und fehlender Barrierefreiheit, wurden zwischenzeitlich temporäre Unterbringungen in der Reichsstraße 3 und aktuell im Steinweg 19 als vorübergehende Lösungen bis zu diesem Einzug in die Anmietfläche Bohlweg 32 umgesetzt. Die Räume Bohlweg 32/33, UG/EG, die räumlich durch einen Durchbruch miteinander verbunden sind, sind für die Unterbringung eines Bürgerbüros mit mehreren Arbeitsplätzen sehr gut geeignet.

Die anzumietende Nutzfläche Bohlweg 32 umfasst ca. 120 m² und liegt im EG/UG des Gebäudes. Die zum Ankauf vorgesehene Fläche Bohlweg 33 würde die Nutzfläche auf 370 m² erweitern. Die IT-Anbindung an das städtische Daten- und Telefonnetz muss noch hergestellt werden, was aufgrund der räumlichen Nähe zum Rathaus vereinfacht wird.

Vorgesehen ist ein Mietvertrag ab dem 01.10.2021 mit einer festen Laufzeit von 10 Jahren bis zum 01.10.2031. Im Anschluss an diese Festlaufzeit werden der Stadt Braunschweig zwei einseitige Optionsrechte eingeräumt, um jeweils weitere fünf Jahre zu verlängern. Diese Absicht muss der Vermieterin 12 Monate vor Ablauf der jeweiligen Vertragsdauer schriftlich mitgeteilt werden.

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

Die Fläche muss für die Nutzung für Abteilung 32.4 noch umgebaut werden.

Gekeler

Anlage/n:

keine