

*Betreff:***Zustimmung zur Anmietung von Flächen im Welfenhof
Braunschweig,
Packhofpassage 3 und Jöddenstraße 11, 1. OG für das Referat 0300***Organisationseinheit:*

Dezernat VIII

65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

25.10.2023

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

01.11.2023

Status

Ö

Beschluss:

Der Anmietung von Flächen im Welfenhof, Packhofpassage 3 und Jöddenstraße 11 für einen festen Zeitraum von 15 Jahren, mit dreimaliger Option um jeweils weitere fünf Jahre zu verlängern, wird zugestimmt.

Sachverhalt:Beschlusskompetenz

Aufgrund der Gesamtmieten über die Festlaufzeit handelt es sich bei diesen Anmietungen nicht um ein Geschäft der laufenden Verwaltung, daher ist der Ausschuss für Planung und Hochbau nach § 76 Abs. 2 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4 lit i der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig für die Entscheidung zuständig.

Ausgangslage

Durch die beschlossene umfassende Sanierung des Rathaus-Neubaus ist es notwendig, dass für den geplanten Umbauzeitraum sukzessive die dort ansässigen Organisationseinheiten vorübergehend in bereits angemietete Flächen bzw. in neu anzumietende Flächen umziehen müssen.

Insbesondere wegen der Bedarfe der Verwaltungsbibliothek gestaltete sich die Suche nach einer passenden Fläche für das Rechtsreferat Ref. 0300 schwierig, da vor allem die künftigen Räume über eine ausreichende Größe verfügen und genügend Traglast für die Ausstattung der Bibliothek aufweisen müssen. Um eine Erreichbarkeit für alle Verwaltungsbereiche aufrechtzuerhalten sollte Ref. 0300 zudem in der Nähe des Rathauses verbleiben. Mehrere besichtigte Standorte schieden aus, weil sie entweder nicht ausreichend Fläche boten (Bohlweg 55) oder Schwierigkeiten bei der Traglast gesehen wurden (Rathaus-Altbau, 2. Stock). Die angebotene Fläche im Welfenhof erfüllt dagegen alle genannten Anforderungen.

Das Objekt soll für eine feste Mietdauer von fünfzehn Jahren angemietet werden. Im Anschluss an diese Festlaufzeit wird der Stadt Braunschweig ein einseitiges Optionsrecht eingeräumt, dreimal um jeweils fünf Jahre zu verlängern. Diese Absicht muss dem Vermieter neun Monate vor Ablauf der Vertragsdauer schriftlich mitgeteilt werden.

Die Mietfläche mit Büro- und Bibliotheksflächen wurden so gestaltet, dass auch nach dem Auszug des Ref. 0300 die Bibliotheksflächen entweder in moderne offene Arbeitswelten umgewandelt oder ggf. weitere Büros mit Leichtbauwänden geschaffen werden können.

Durch die ideale Lage in der Innenstadt (Rathausnähe) und barrierefreien WC Anlagen können langfristig kleinteilige Anmietungen ohne Barrierefreiheit aufgelöst und in dieser Mietfläche verortet werden. Eine Nachnutzung der Fläche wird damit sichergestellt.

Die Mietfläche umfasst ca. 715 m² und liegt im 1. Obergeschoß des Objekts. Die Fläche muss den Anforderungen des Referates entsprechend vermietetseitig umgebaut werden, insbesondere auch wegen der Aufnahme der Verwaltungsbibliothek.

Vorgesehen ist ein Mietvertrag nach Fertigstellung der Fläche und Übergabe dieser in einem Zeitraum vom 01.02.2024 bis 31.01.2039 mit einer festen Laufzeit von 15 Jahren.

Das Objekt liegt innenstadtnah und ist sowohl fußläufig als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut zu erreichen. Der Mietbereich ist barrierefrei.

Die IT-Anbindung an das städtische Daten- und Telefonnetz ist bereits durch die Nutzung der anderen Einheiten im Gebäude vorhanden und muss also hieran nur noch angeschlossen werden.

Die Miethöhe ist aus vorgenannten Gründen als angemessen zu betrachten.

Herlitschke

Anlage/n:

keine