

Betreff:

Konzeptlose Anmietungsvorschläge der Verwaltung?

Organisationseinheit:

Dezernat VIII
65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

11.05.2021

Beratungsfolge

Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

11.05.2021

Status

Ö

Sachverhalt:

Zu der Anfrage der Fraktion DIE Linke vom 28.04.2021 im Rat der Stadt nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu 1.:

Die Stadtverwaltung Braunschweig verfügt über 48 Verwaltungsstandorte mit einer Fläche von insgesamt ca. 96.777 m² Nettogrundfläche (NGF). Von den 48 Verwaltungsstandorten sind 28 angemietet (ca. 33.921 m² NGF). In den 48 Verwaltungsstandorten arbeiten ca. 2.096 Verwaltungsmitarbeiter/-innen. Der Flächenbedarf der Verwaltungseinheiten steigt zurzeit um ca. 2.000 m² NGF pro Jahr.

Durch die Anmietung des Business Center III können in Höhe dieser Mietfläche (rd. 12.700 m²) ca. 1/3 der dezentralen Anmietungen reduziert werden. Mit diesem Schritt kann eines der wesentlichen Ziele des städtischen Portfoliomanagements umgesetzt werden, die Fülle der historisch gewachsenen Anmietungen deutlich zu reduzieren. Die Zersplitterung der Anmietungen, die sich aus jeweils akuten, kleinteiligen Bedarfen sukzessive entwickelt hat, ermöglicht bisher keine Flexibilität auf sich verändernden Raumbedarfe, erschwert die verwaltungsübergreifende Kommunikation und ist in ihrer Heterogenität der Ausstattung nur bedingt zukunftsfähig.

Wie bereits berichtet, bietet sich durch die Anmietung des BC III die einmalige Chance, ergänzend zu den o. g. langfristigen Effekten, interimsmäßig zunächst den Rathaus-Neubau komplett leerzuziehen, um die dringend erforderliche Grundsanierung und Modernisierung des 1971 fertiggestellten Gebäudes effektiv und zügig durchführen zu können. Die Aufgabe von extern angemieteten Verwaltungsstandorten kann deshalb zum Großteil erst ab dem Jahr 2027 nach Wiedereinzug in den Rathausneubau erfolgen. Die sich ändernden Anforderungen an einzelne Verwaltungseinheiten und sich daraus stetig ergebende Flächenbedarfe, machen es, abgesehen von der Sicherstellung einer grundsätzlichen Machbarkeit, nicht sinnvoll, schon jetzt ein dezidiertes Umzugs- und Abmietungskonzept aufzustellen.

Zu 2.:

Seit langem existieren Überlegungen der Verwaltung, bei Gelegenheit Gewerbeflächen in der Rathauskolonnade langfristig anzumieten oder zu kaufen, um den kaum wahrnehmbaren Zugang zu den Verwaltungsetagen auszubauen und vor allem Verwaltungsservices bürgernah auf kurzem Wege anbieten zu können. Mit Anmietung der Flächen Bohlweg 28/29 besteht nun erstmalig die Chance, in direkter Nachbarschaft zum Verwaltungszugang entsprechende Spielräume zu erhalten.

Die Flächen Bohlweg 28/29 werden im Architekturwettbewerb für die Sanierung des Rathaus-Neubau berücksichtigt. Die genaue Nutzung wird sich entsprechend aus der Planungskonzeption und den Nutzungsüberlegungen des Wettbewerbssiegers ergeben.

Zu 3.:

Die Belegung des Business Center III mit Schwerpunkt Umwelt-, Stadtgrün-, Sport- und Hochbaudezernat sowie Fachbereich Schule ist bereits festgelegt. Die Belegung des dann sanierten Rathauses orientiert sich an den bisher dort verorteten Organisationseinheiten. Die Strategie der Verwaltung sieht vor, ineffiziente kleinteilige Anmietungen abzumieten, um größere Verwaltungsstandortseinheiten zu bilden. Die Abmietung von Verwaltungsstandorten ist ein fortlaufender Prozess, der vor allem nach Beendigung der Rathaussanierung im Jahr 2027 und unter Berücksichtigung bestehender Mietvertragslaufzeiten beginnen kann. Wie unter 1. erläutert, sind in diesem Prozess stetig über alle Jahre hinweg sich ergebende Raumbedarfe zu integrieren, so dass ein einzelner, abschließender Fixtermin einer Planung nicht gegeben ist.

Herlitschke

Anlage:
keine