



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

VORL.NR. 302/14

Sachbearbeitung:

Wahl, Gaby

Datum:

24.09.2014

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt

Sitzungsdatum

02.10.2014

Sitzungsart

ÖFFENTLICH

Betreff: Anmietung Büroräume Scala

Bezug SEK:

Bezug: Vorlage Nr. 252/11 Scala – Baubeschluss
Vorlage Nr. 284/12 Scala, Baubeschluss 2. Bauabschnitt
Mündlicher Bericht am 20.06.2013 im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt

Anlagen: - Grundriss Stuttgarter Straße 2 - 1. und 2. OG (Scala Neubau)

Beschlussvorschlag:

1. Der Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft wird ermächtigt, Büroräume in der Stuttgarter Straße 2 (Neubau Scala, 1. und 2. OG) zur Unterbringung von Verwaltungseinheiten zu einem monatlichen Mietpreis in Höhe von 5.429,85 €, beginnend ab Oktober 2014, anzumieten.

Sachverhalt/Begründung:

Der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt wurde am 20. Juni 2013 über den Sachstand zur Verwaltungsarrondierung informiert. Das Konzept besteht aus mehreren Bausteinen. Vorgesehen ist, ein Bürgerbüro der Zukunft am Rathausplatz. Dies kann durch die Umnutzung und Erweiterung des Backsteingebäudes der ehemaligen Silcherschule (Mathildenstraße 27) entstehen.

Die Bürger der Stadt Ludwigsburg sollen an einer zentralen Stelle die wesentlichen Dienstleistungen und Angebote rund um die öffentlichen Aufgaben der Stadt vorfinden. Mit der Entwicklung der zentralen Serviceeinrichtung sind räumliche und damit auch strukturelle Verbesserungen in der Verwaltung verbunden.

Fachbereiche wie Bürgerdienste (FB 33) sowie Sicherheit und Ordnung (FB 32), die bislang in verschiedenen Gebäuden räumlich getrennt untergebracht sind, können zusammengeführt werden.

Der Eigenbetreib Tourismus & Events Ludwigsburg wird aus der Fremdanmietung (Arsenalstraße 2) auf das Rathausareal zurückgeführt. Die sanierungsbedürftigen Gebäude in der Oberen Marktstraße 1-3 können für die Nachnutzung durch die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH entwickelt werden.

Die Gebäude Mathildenstraße 29/31 sollen entsprechend der ursprünglichen Planung an die Akademien für Darstellende Kunst und Film, für deren wachsenden Raumbedarf, vermietet werden.

Anmietung Büroflächen Stuttgarter Straße 2 (1. und 2. OG Neubau Scala)

Die Büroräume in den Verwaltungsgebäuden an der Wilhelmstraße sind auf Grund der wachsenden Aufgaben und dem entsprechenden Personalzuwachs in vielen Bereichen überbelegt. Vertraulicher Kundenkontakt sowie Rückzugsmöglichkeiten für konzentriertes Arbeiten fehlen. Zudem mangelt es an Besprechungsräumen. Die Zunahme von Teilzeitkräften sorgt zusätzlich für mehr Bedarf. Da sich die Arbeitszeiten meist überschneiden ist das Teilen eines Arbeitsplatzes nicht möglich.

Insbesondere im Fachbereich Finanzen und dem Referat für Nachhaltige Stadtentwicklung ist die Belegung nicht mehr vertretbar, zumal drei weitere Arbeitsplätze im Finanzwesen (Kasse, Steuern) eingerichtet werden müssen.

Mit dem Erweiterungsbau des Scala sind von der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH in direktem Umfeld der Verwaltung Büroflächen errichtet worden. Diese Flächen sind sowohl vom Zuschnitt als auch von der Anbindung gut geeignet den bestehenden Bedarf mindestens bis zur Realisierung eines zentralen Bürogebäudes abzudecken.

Geplant ist, dass das Referat für Nachhaltige Stadtentwicklung mit zwei Teams die Räume im Neubau Scala belegt und der Fachbereich Finanzen in den Räumen an der Wilhelmstraße aufrückt. Dem Bedarf der Fachbereiche Organisation und Personal, Revision sowie Sicherheit und Ordnung kann ebenfalls Rechnung getragen werden.

Das Mietverhältnis soll ab Oktober 2014 beginnen. Nach dem spezifischen Ausbau können die Flächen Ende dieses Jahres bezogen werden. Als Vertragslaufzeit sind 5 Jahre vereinbart. Das Mietverhältnis verlängert sich um weitere 5 Jahre, wenn es nicht von einer Vertragspartei gekündigt wird. Nach Ablauf von 10 Jahren Gesamtmietlaufzeit wird die Miete neu verhandelt.

Fläche 341,50 m ² (inkl. anteilige Verkehrsfläche)	3.415,00 €
Nebenkostenvorauszahlung zurzeit 3,50 € x 341,50 m ²	1.195,25 €
<u>Umlage Ausbaurückstellungen Innenausbau 2,40 € x 341,50 m²</u>	<u>819,60 €</u>
Monatliche Miete inkl. Nebenkostenvorauszahlung und Ausbaurückstellungen	5.429,85 €

Die Kaltmiete beträgt monatlich 10 € je m². Die Ausbaurückstellungen umfassen insbesondere den Bodenbelag, die EDV-Verkabelung, Zwischenwände und Beleuchtung. Die Raumaufteilung wird entsprechend den Bedarfen des Mieters angepasst. Im Übrigen gelten die allgemein üblichen Mietbedingungen.

Auswirkungen im Haushalt

Jährliche Anmietkosten bei der Wohnbau Ludwigsburg GmbH

44.506,92 €

Unterschriften:

Mathias Weißer

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		44.506,92 EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 65		Produktgruppe 11,24		
ErgHH: Ertrags- /Aufwandsart		Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen		
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		x Ja <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
65900382	42310010			

Verteiler:

FB 10, FB 14, FB 20, FB 41, WBL