



BM - Bürgermeisterin
III - Fachbereich III (Finanzen)

Anmietung von Büroflächen

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö	23.06.2021	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat genehmigt die überplanmäßigen Mehrausgaben in Höhe von 51.826,66 EUR zur Anmietung von Büroflächen eines externen Anbieters in Zentrumslage.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadtverwaltung wurden Anfang des Jahres an anderer Stelle Räumlichkeiten von ca. 100 m² angeboten. Dafür wurden 11.000 EUR per Veränderungsnachweis im lfd. Haushalt eingeplant. Für die Anmietung der Büroflächen eines externen Anbieters in Zentrumslage entstehen nunmehr Mehrkosten von 51.826,66 EUR, die ab 50.000 EUR die Politik beschließen muss. Die Mittel werden im Haushalt umgeschichtet

Demografische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf Inklusion:

Das anzumietende Gebäude verfügt auch über einen Aufzug, so dass die Büroräume barrierefrei zu erreichen sind.

Begründung:

Mit der Kündigung der Interkommunalen Zusammenarbeit im Bereich des Regionalen Gebäudemanagements (RGM) mit Wirkung zum 01.01.2022 ist die Stadtverwaltung beauftragt ein eigenes Gebäudemanagement einzurichten.

Damit der Start des eigenen Gebäudemanagements und die Weiterführung der Aufgaben und Projekte zum 01.01.2022 annähernd gelingen kann, müssen bereits in diesem Jahr Stellen im Bereich des Technischen und Kaufmännischen Gebäudemanagements ausgeschrieben und besetzt werden. Für diese Mitarbeitenden müssen auch entsprechende Räume zur Verfügung gestellt werden. Der Raumbedarf für das Gebäudemanagement mit 12 Arbeitsplätzen ist mit ca. 200 m² anzusetzen. Derzeit hat die Stadtverwaltung keine freien Raumressourcen.

Die Untersuchung der Assmann Gruppe im Jahr 2020 zur Raumkapazität der Stadtverwaltung Wipperfürth ergab im Bestand bereits einen Bedarf von 880 m²:

Verwaltung (ohne Bücherei, Jugendzentrum, zentrale Archiv- und Lagerflächen)

Bestand = 2.850 m²

Bedarf = 3.730 m²

Differenz = - 880 m²

Aufgrund von baulichen Mängeln ist es zudem erforderlich, in absehbarer Zeit sämtliche Büros im Kolpinghaus zu räumen. Um evtl. aufkommende Befürchtungen an dieser Stelle gleich zu entkräften: Derzeit besteht kein Risiko, dies wurde ganz aktuell von einem Statiker bestätigt. Auf Dauer wird die Situation im Kolpinghaus jedoch nicht mehr tragbar sein.

Das Kolpinghaus hat eine BGF in den Geschossen mit Büronutzung (EG, OG und DG) von ca. 400 m². Hinzu kommt der Raumbedarf für das Gebäudemanagement mit 12 Arbeitsplätzen, was mit ca. 200 m² angesetzt wird.

Damit ergibt sich ein dringender aktueller Flächenbedarf von 600 m².

Mit der bereits o.g. ermittelten Unterdeckung von 880 m² ergibt sich damit ein Gesamtraumbedarf von 1.480 m².

Der Verwaltung sind Räumlichkeiten und auch Parkplätze Büroflächen eines externen Anbieters in Zentrumslage zur Verfügung gestellt worden, die von der Stadtverwaltung zum 01.07.2021 angemietet werden.

In den angemieteten Räumen stehen ca. 850 m² zur Verfügung. Das bedeutet übergangsweise und insbesondere aktuell eine enorme Entschärfung der Raumsituation.

Für die Anschaffung von Büromöbeln sowie Schaffung der technischen Infrastruktur (Anbindung, Hard- und Software) stehen im Haushalt Mittel in Höhe von 50.000 € zur Verfügung.

Die sonstigen notwendigen Instandsetzungsarbeiten (Anstrich, Reinigung) können aus dem laufenden Unterhaltungsbudget des RGM fließen und führen nicht zu einer Haushaltsüberschreitung.