

Besprechungsniederschrift

Amt für Immobilienmanagement

Datum: 02.07.2012

Bearbeiter: Herr Tschöpe

Tel.: 492 2306

Besprechungsgegenstand:

**7. Sitzung des politischen Arbeitskreises Strategisches Flächenmanagement
Innensanierung Stadthaus 1 / mittelfristige Büroflächenplanung
Bauteile E und F des Stadthauses 1**

Ort und Datum der Besprechung:

Stadthaus 1 – ehemaliger Trausaal, 02.07.2012, 16.00 h

Teilnehmer/innen:

Frau Kubig-Steltig, SPD
Frau Benning, CDU
Herr Berding, CDU
Herr Joks, Bündnis 90 / Die Grünen / GAL
Herr Reiners, Bündnis 90 / Die Grünen / GAL
Herr Klas, Bündnis 90 / Die Grünen / GAL
Herr Pohlmann, UWG / ÖDP
Herr Varnhagen, FDP

Herr Heuer
Herr Reinkemeier

Herr Dr. Jungkamp, I Ref.
Herr Willamowski
Herr Bracht, beide Personal- und Organisationsamt
Herr Nienaber
Herr Michel
Herr Tschöpe, alle Amt für Immobilienmanagement

Verteiler:

- Teilnehmer
- Fraktionsgeschäftsstellen, Ratsgruppe UWG/ÖDP und Ratsherr Powroznik
- Mitglieder des Verwaltungsvorstandes

Herr Reinkemeier begrüßt die Teilnehmer und fasst den aktuellen Sachstand zur Sanierung des Stadthauses 1, insbesondere die im Rahmen der aktuellen Konsolidierungsrunde vorgesehene Streckung von Investitionsmaßnahmen und das begonnene VOF-Verfahren, zusammen. Anschließend geben die Vertreter des Amtes für Immobilienmanagement inhaltliche Erläuterungen zur Thematik. Die dabei vorgestellte Präsentation ist den Teilnehmern, den Fraktionsgeschäftsstellen, der Ratsgruppe UWG/ÖDP und Ratsherrn Powroznik bereits am 03.07.2012 per Mail zur Verfügung gestellt worden.

In der anschließenden Diskussion beantwortet die Verwaltung die gestellten Fragen. Das Ergebnis der Diskussion ist wie folgt zusammenzufassen:

- Aufgrund der vorgestellten Ergebnisse der kumulierten Haushaltsbelastung verbleibt **Bauteil E** des Stadthauses 1 in städtischem Eigentum. Die Wirtschaftlichkeit einer externen Vermietung unter Berücksichtigung einer dadurch erforderlichen Anmietung von Ersatzbüroraum wird noch von der Verwaltung dargestellt. Dabei ist allerdings die „Pufferfunktion“ dieser Räumlichkeiten für den städtischen Eigenbedarf an Büroraum zu berücksichtigen.

- **Bauteil F** des Stadthauses 1: die Verwaltung nimmt Kontakt mit dem Eigentümer der angrenzenden Prinzipalmarktimmobilie auf, um dessen Erwerbsinteresse zu erfragen. Sofern kein Erwerbsinteresse besteht bzw. diese Option seitens der Stadt nicht weiter verfolgt werden sollte, verbleibt das Bauteil F aufgrund der guten Einnahmesituation durch die Ladenlokale im Erdgeschoss im städtischen Eigentum (siehe hierzu die Ergebnisse der kumulierten Haushaltsbelastung). Aufgrund der unzureichenden Eingangssituation, die nur unter Aufgabe von Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss verbessert werden kann, kommt eine externe Vermietung nicht in Betracht.
- **Petzholdhaus**: Um eine Verkaufsentscheidung zu treffen, soll von der Verwaltung berechnet werden, bei welchem Kaufpreis eine Vermarktung des Objektes zum jetzigen Zeitpunkt rentierlich ist. Es bleibt abzuklären, ob solch ein Kaufpreis realisierbar ist.

Seitens der Vertreter der politischen Parteien besteht der Wunsch, das über die Thematik „Unterbringungskreise der städtischen Ämter und Einrichtungen“ innerhalb einer weiteren Arbeitskreissitzung informiert wird, damit die Aspekte Bürostandorte und deren Belegung zusammenhängend betrachtet werden können. Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich der Bedarf an städtischen Büroflächen tendenziell leicht, jedoch nicht gravierend sinkend darstellen wird (Stichwort: Aufgabenzuwachs).

Weiteres Vorgehen:

- Die Verwaltung wird folgende Fragestellungen / Aufgaben aufgreifen:
 - Wirtschaftlichkeit der externen Vermietung von Büroflächen im Bauteil E
 - Kaufinteresse des Grundstücksnachbarn des Bauteils F
 - Ermittlung eines „rentierlichen“ Kaufpreises für das Petzholdhaus
 - Die Wirtschaftlichkeit des Eigentumserhaltes des Gebäudebestandes wird anhand der konkreten Berechnung dargestellt
- Erstellung einer Beschlussvorlage für den Rat zu den Bauteilen E und F und Petzholdhaus möglichst in der ersten Beratungskette nach den Sommerferien
- Politische Arbeitskreissitzung zum Thema „Unterbringungskreise“

i. A.

gez.

Andreas Tschöpe