

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0168/2019/BV

Datum:
14.05.2019

Federführung:
Dezernat II, Hochbauamt

Beteiligung:
Dezernat V, Amt für Liegenschaften und Konversion

Betreff:

**Verlegung des Hochbauamtes in das Gebäude
Römerstraße 5
- Zustimmung zum Abschluss des Mietvertrags**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	29.05.2019	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	27.06.2019	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderats:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss eines vierjährigen Mietvertrages mit der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz für die Büroflächen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sowie 20 Stellplätzen im Anwesen Römerstraße 5 zu.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• Kosten 2019 Ergebnishaushalt	145.000,00 €
• jährliche Kosten Ergebnishaushalt	194.000,00 €
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• Miete/Betriebskosten: Bereitstellung von Mitteln im Ergebnishaushalt des Amtes 65 im Rahmen des Jahresabschlusses	
2019	145.000,00 €
2020	194.000,00 €
Folgekosten:	
• Miete/Betriebskosten wie oben beschrieben abzüglich der Kosten an den bisherigen Standorten Friedrich-Ebert-Anlage 50 und Prinz Carl (Objektservice)	

Zusammenfassung der Begründung:

Das seit 01.01.2019 neu eingerichtete und an zwei Standorten untergebrachte Hochbauamt, soll in den angemieteten Räumen in der Römerstraße 5 zusammengeführt werden.

Begründung:

1. Anlass

Mit dem Ziel, die bisherige Einheit des Gebäudemanagements zukunftsfähiger zu gestalten, wurden das Aufgabenprofil und der Aufbau näher betrachtet und durchdacht. In die Überlegungen wurden die Aufgabenbereiche verschiedener Ämter einbezogen und die Zusammenführung von Aufgaben geprüft. In einem ersten Schritt wurde deshalb der Bereich „Objektsservice“ des Amtes für Liegenschaften und Konversion mit dem Gebäudemanagement zusammengeführt und ab 01.01.2019 das neue „Hochbauamt“ gebildet. Darüber hinaus sollen künftig wieder verstärkt Baumaßnahmen selbst geplant und abgewickelt werden. Damit verbunden ist eine personelle Verstärkung insbesondere durch Mitarbeiter aus technischen Berufen.

Untergebracht ist das neue Hochbauamt bisher noch in den Gebäuden Friedrich-Ebert-Anlage 50 sowie Kornmarkt 1 (Prinz Carl).

Da die räumlichen Kapazitäten in den beiden Gebäuden weder ausreichen um zusätzliches Personal aufzunehmen geschweige denn das Amt zusammenzuführen, wurde nach neuen Räumlichkeiten gesucht und mit der Römerstraße 5 eine adäquate Bürofläche gefunden.

2. Anmietung Römerstraße 5

Für die Nutzung im Rahmen der Neuausrichtung des Hochbauamtes soll ein Mietvertrag mit einer vierjährigen Laufzeit zur Anmietung von Räumlichkeiten im EG und 1.OG in der Römerstraße 5 mit der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH (GGH) abgeschlossen werden. Hierbei handelt es sich um einen Mietvertrag innerhalb des Konzerns Stadt.

Damit sich die Investitionen amortisieren und um der GGH eine entsprechende Planungssicherheit zu geben, ist die Laufzeit angemessen.

Wir bitten um Zustimmung zum Abschluss eines Mietvertrages mit einer vierjährigen Laufzeit zur Anmietung von Räumlichkeiten im EG und 1. OG in der Römerstraße 5 mit der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH zur Nutzung für das Hochbauamt zu den genannten Konditionen.

Mietkonditionen:

Laufzeit:	Mietvertrag auf Dauer von 4 Jahren mit anschließender Fortsetzungsoption. Das Mietverhältnis verlängert sich nach Ablauf um jeweils 12 Monate.
Vertragsbeginn:	01.04.2019
Miete:	13.647,25 EUR monatlich Es wird eine an den Verbraucherpreisindex gekoppelte Mieterhöhungsmöglichkeit von 5 % vereinbart.
Betriebskosten:	Die Betriebskostenvorauszahlung beträgt 1.813,12 EUR monatlich.
Heizkosten:	Die Heizkostenvorauszahlung beträgt 694,85 EUR monatlich.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Eine Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen war nicht erforderlich.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

Ziele des Stadtentwicklungsplanes sind hiervon nicht betroffen.

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Grundriss Erdgeschoss
02	Grundriss 1. Obergeschoss