

# 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

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 02. Juli 2019

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:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• Kosten 2019 <b>Ergebnishaushalt</b>	145.000,00 €
• jährliche Kosten <b>Ergebnishaushalt</b>	194.000,00 €
<b>Einnahmen:</b>	
• keine	
<b>Finanzierung:</b>	
• Miete/Betriebskosten: Bereitstellung von Mitteln im <b>Ergebnishaushalt</b> des Amtes 65 im Rahmen des Jahresabschlusses	
2019	145.000,00 €
2020	194.000,00 €
<b>Folgekosten:</b>	
• 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.

## Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 29.05.2019

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 29.05.2019

### 22 Verlegung des Hochbauamtes in das Gebäude Römerstraße 5 - Zustimmung zum Abschluss des Mietvertrags Beschlussvorlage 0168/2019/BV

Stadträtin Marggraf findet die Mietdauer von vier Jahren für ein Gebäude, das durch ein städtisches Amt belegt werde, sehr kurz.

Weiter möchte sie wissen,

- welche Ämter wo untergebracht seien.
- was mit den frei werdenden Räumen geschehe.
- wie viel Flächen die Stadt für Ihre Mitarbeiter / Mitarbeiterinnen anmieten müsse.
- wie es mit alternativen Gebäuden, zum Beispiel dem Karlstorbahnhof oder dem Forschungs- und Entwicklungszentrum der Heidelberger Druckmaschinen AG, zur Belegung durch städtische Ämter aussehe.

Sie bittet um eine Aufstellung zu den genannten Punkten.

Herr Haag, Leiter des Personal- und Organisationsamtes, erklärt, mittelfristig sei es sinnvoll, Verwaltungs-Ämter mehr zu konzentrieren. Überlegungen hierzu gebe es bereits. Man müsse aber bedenken, dass so eine „Umstrukturierung“ auch mit Kosten verbunden sei. Gerne könne man eine Übersicht erstellen, wie / wo die derzeitigen Ämter untergebracht seien.

Bezüglich der Verlegung des Hochbauamtes führt er aus, die bisherige Unterbringung sei aufgrund der Zusammenlegung des Bereiches „Objektservice“ des Amtes für Liegenschaften und Konversion mit dem Gebäudemanagement nicht mehr ausreichend gewesen.

Hinsichtlich der Mietdauer erläutert er, seit längerer Zeit schließe man mit Externen nur noch Mietverträge über eine Dauer von zwei Jahren ab. Sollte sich kurzfristig die Möglichkeit ergeben, Verwaltungseinheiten zu konzentrieren, könne man so schneller reagieren. Weiter führt er aus, in diesem Fall sei der Vermieter aber die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg. Daher habe man hier eine Mietdauer von vier Jahren festgelegt.

Stadträtin Stolz erkundigt sich nach der Gesamtquadratmeterzahl, die in dem neuen Gebäude zur Verfügung stünde beziehungsweise nach dem Mietpreis pro Quadratmeter.

Herr Haag erklärt, es stünden etwa 1.000 Quadratmeter zur Verfügung.

Stadträtin Deckwart-Boller möchte außerdem wissen, was mit der Villa in der Friedrich-Ebert-Anlage passiere, wenn das Hochbauamt ausgezogen sei.

Herr Haag erläutert, es gebe zwar Überlegungen bezüglich der Nachnutzung, diese seien aber noch nicht abgeschlossen beziehungsweise spruchreif.

Bürgermeister Erichson betont, wenn es etwas Neues hierzu gebe, werde die Verwaltung darüber informieren.

Danach stellt er den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung:

**Beschlussvorschlag des Haupt- und Finanzausschusses:**

*Der Haupt- und Finanzausschluss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderats:*

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

**Es ergeht außerdem folgender Arbeitsauftrag:**

**Die Verwaltung beantwortet folgende Fragen:**

- **Welche Ämter sind wo untergebracht?**
- **Was geschieht mit den frei werdenden Räumen?**
- **Wie viel Flächen muss die Stadt für Ihre Mitarbeiter / Mitarbeiterinnen anmieten?**
- **Wie sieht es mit alternativen Gebäuden, zum Beispiel dem Karlstorbahnhof oder dem Forschungs- und Entwicklungszentrum der Heidelberger Druckmaschinen AG, zur Belegung durch städtische Ämter aus?**

**gezeichnet**  
Wolfgang Erichson  
Bürgermeister

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag

## Sitzung des Gemeinderates vom 27.06.2019

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 27.06.2019:

### 23 Verlegung des Hochbauamtes in das Gebäude Römerstraße 5 - Zustimmung zum Abschluss des Mietvertrages Beschlussvorlage 0168/2019/BV

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner verweist auf das Ergebnis des Haupt- und Finanzausschusses vom 29.05.2019 und dem darin zugesagten Arbeitsauftrag. Die Beantwortung der Fragen aus dem Arbeitsauftrag werde nachgereicht.

Da kein Aussprachebedarf besteht, stellt er die Beschlussempfehlung mit dem Arbeitsauftrag zur Abstimmung:

#### **Beschluss des Gemeinderates:**

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

#### **Es ergeht außerdem folgender Arbeitsauftrag:**

**Die Verwaltung beantwortet folgende Fragen:**

- **Welche Ämter sind wo untergebracht?**
- **Was geschieht mit den frei werdenden Räumen?**
- **Wie viel Flächen muss die Stadt für Ihre Mitarbeiter / Mitarbeiterinnen anmieten?**
- **Wie sieht es mit alternativen Gebäuden, zum Beispiel dem Karlstorbahnhof oder dem Forschungs- und Entwicklungszentrum der Heidelberger Druckmaschinen AG, zur Belegung durch städtische Ämter aus?**

**gezeichnet**

Prof. Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** einstimmig beschlossen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

## **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 „Objektservice“ 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:**

<b>Nummer:</b>	<b>Bezeichnung</b>
01	Grundriss Erdgeschoss
02	Grundriss 1. Obergeschoss