

Senatsvorlage

für die Sitzung des Senats am 24.11.2015

„Anmietung zusätzlicher Räumlichkeiten für das Stadtamt Bremen im Rahmen der Sofortprogramme zur Aufnahme und Integration von Flüchtlingen“

A. Problem

Der Senat und Haushalts- und Finanzausschuss haben mit ihren Beschlüssen zu den Sofortprogrammen zur Aufnahme und Integration von Flüchtlingen die Ressortmehrbedarfe grundsätzlich anerkannt und entsprechende Mittel bereitgestellt. Der Senator für Inneres hat bzw. soll gemäß 2. und 3. Sofortprogramm u.a. ein Personalvolumen von 90 VZE (20 + 70) erhalten. Nach derzeitigem Stand entfallen auf das Stadtamt Bremen hiervon 61 VZE (20 + 41).

Die genaue Ermittlung der SOLL-Flächenbedarfe ist aufgrund der derzeit noch nicht bekannten Anzahl der Mitarbeiter/innen („Köpfe“) nicht möglich. Auf Basis von Erfahrungswerten wurde der Bedarf von 70 Büroarbeitsplätze für die 61 VZE angenommen.

Die 70 Büroarbeitsplätze sollen sich entsprechend der Bedarfssituation wie folgt verteilen:

BürgerServiceCenter-Nord	(2 AP durch Flächenoptimierung im Bestand lösbar)
BürgerServiceCenter-Mitte	14 AP
Standesamt Mitte	10 AP
Stresemannstr. 48 (Ausländerbehörde)	30 AP
Stresemannstr. 48 (andere OE)	14 AP

Sowohl für die zusätzlichen Kräfte aus dem 2. Sofortprogramm (20 VZE) als auch für die zum 1.1.2016 durch die Senatorin für Finanzen avisierten Kräfte (41 VZE) verfügt das Stadtamt Bremen – mit Ausnahme im BürgerServiceCenter-Nord - über keine ausreichenden Flächen in den vorhandenen Standorten, so dass weitere Verwaltungsflächen für die Einrichtung zusätzlicher Büroarbeitsplätze angemietet, hergerichtet und ausgestattet werden müssen.

B. Lösung

Immobilien Bremen wurde beauftragt zusätzliche und geeignete Mietflächen zu akquirieren. Nach Prüfung der – noch nicht ausverhandelten - Mietangebote wird folgende und zeitnah realisierbare Lösung vorgeschlagen:

1) Anmietung ehemaliger Flächen des Jobcenter Bremen in der Pfalzburger Str. 69a im 1. und 2. Obergeschoss

Mietfläche: ca. 2.444 qm

Miete: ca. 30.550 €/mtl.; ca. 12,50 €/qm (Mietzins ca. 10 €/qm + Nebenkosten ca. 2,50 €/qm)

Laufzeit: 5 Jahre

Geplanter Mietbeginn: 1.1.2016

Zusätzliche Arbeitsplatzanzahl: ca. 86 AP

2) Anmietung von Büroflächen in der Pelzer Str. 40 (BürgerServiceCenter-Mitte) im 6. Obergeschoss

Mietfläche: 355 qm

Miete: ca. 5.325 €/mtl.; ca. 15 €/qm (Mietzins ca. 10 €/qm + Nebenkosten ca. 5 €/qm)

Laufzeit: 5 Jahre

Geplanter Mietbeginn: 1.1.2016

Zusätzliche Arbeitsplatzanzahl: 14 AP

Die Laufzeiten der o.g. Mietvertragsangebote wurden in Abwägung der unterschiedlichen Interessenlage im Spannungsverhältnis von Herrichtungsbedarfen, Mietkalkulation und Nutzungsdauer festgelegt. Die geplanten Büroanmietungen entsprechen den bremischen Flächenanforderungen unter Beachtung der bremischen Flächenstandards. Des Weiteren bewegen sich die avisierten Mietausgaben im marktgerechten Rahmen, so dass auch ohne die zeitliche Dringlichkeit wirtschaftlich vertretbare und den Nutzeranforderungen entsprechende Mietangebote vorliegen.

Das Stadtamt plant aus arbeitsorganisatorischen und kundenorientierten Gesichtspunkten im 1. Schritt die Urkundenstelle des Standesamts Mitte und die Bußgeldstelle (Ref. 22) in der Pfalzburger Str. 69a unterzubringen, um die benötigten Flächen für die zusätzlichen Mitarbeiter/innen gemäß des 2. und 3. Sofortprogramms im Standesamt Mitte und in der Stresemannstr. 48 frei zu ziehen. Die Flächenbedarfe für den geplanten Personalaufwuchs im BSC-Mitte sollen durch die anteilige Anmietung des 6. OG im selben Gebäude gelöst werden.

Durch die Anmietung in der Pfalzburger Str. 69a würde das Stadtamt einen Handlungsrahmen für die kurzfristige und zusätzliche Realisierung von ca. 30 Büroarbeitsplätzen erhalten.

C. Alternativen

Nach Prüfung optionaler Mietangebote wurden diese aus fachlichen und räumlichen Gründen verworfen, so dass keine Alternativen vorgeschlagen werden.

D. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Für beide Anmietungen werden die baulichen Herrichtungsmaßnahmen die Bremen bzw. das Stadtamt fordern - nach derzeitigem Verhandlungsstand - nur teilweise durch die Vermieter durchgeführt und finanziert.

Es entstehen durch die geplanten Anmietungen und Herstellung der Arbeitsfunktionalität voraussichtliche laufende bzw. konsumtive gebäude- und arbeitsplatzbezogene Ausgaben p.a. von:

Standort	Mietzins	Betriebskosten*	IT u. Telefon	Gesamt
Pfalzburger Str. 69a	294 T€	118 T€	92 T€	504 T€
Pelzer Str. 40	43 T€	26 T€	23 T€	92 T€
Gesamt	337 T€	144 T€	115 T€	596 T€

* Nebenkosten gemäß Mietvertrag sowie weitere vom Mieter zu tragende gebäudebezogene Kosten wie Energiekosten, Reinigungs- und Hausmeisterleistungen, Serviceverträge für Alarmsicherung, Sicherheitsdienst...

Es entstehen durch die geplanten Anmietungen und Herstellung der Arbeitsfunktionalität voraussichtliche einmalige bzw. investive gebäude- und arbeitsplatzbezogene Ausgaben p.a. von (Grobe Annahme basierend auf ersten Angeboten und Erfahrungswerten):

	Pfalzburger Str. 69a	Pelzer Str. 40
Anteilige Herrichtungsarbeiten, die nicht vom Vermieter übernommen werden sowie (technische) Anschlussarbeiten	60 T€	50 T€
Schließenanlage und Alarmsicherung	50 T€	5 T€
Möblierung (Büros, Wartebereiche, Sozialraum, Teeküchen...)	100 T€	30 T€
Gesamt	210 T€	85 T€

Für einmalige Herrichtungsarbeiten im Standesamt Mitte, in der Stresemannstr. 48 und im BSC-Nord entstehen einmalige bauliche Bedarfe in der Größenordnung von ca. 30 T€. Bedingt durch die organisatorische Lösung in der Pfalzburger Str. die Bußgeldstelle und die Urkundenstelle unter zubringen sowie die Notwendigkeit in der Pelzer Str. in der Stresemannstr. 48 die Publikumsbereiche bzw. Kundenbedienplätze neu zu ordnen sind umfangreiche Umzüge notwendig. Hierfür werden ca. 40 T € prognostiziert.

Der einmalige bzw. investive Gesamtbedarf ausschließlich für die o.g. Anmietungen sowie die Herstellung der Arbeitsfunktionalität (u.a. Einrichtung der Arbeitsplätze) beträgt somit 365 T€.

Insgesamt wurden dem Senator für Inneres zusätzliche konsumtive Mittel i.H.v. 122.453 € im Rahmen der o.g. Sofortprogramme für 2015 zur Verfügung gestellt. Hiervon hat das Stadtamt anteilig rd. 81 T€ erhalten und im Kontext des Personalzuwachses aus dem 2. Sofortprogramm (20 VZE) verausgabt.

Für 2016 wurden im Kontext der 70 VZE für den Senator für Inneres 679 T€ an konsumtiven Ausgaben über eine Verpflichtungsermittlung abgesichert bzw. bewilligt. Wie oben dargestellt entfallen von den 70 VZE aus dem 3. Sofortprogramm 41 VZE auf das Stadtamt, so dass von 679 T€ anteilig 398 T€ für die Refinanzierung der o.g. Bedarfe ab 2016 zur Verfügung stehen.

Es entstehen somit einmalig 365 T€ und laufend Mehrbedarfe i.H.v. 198 T€ p.a. (596 T€ - 398 T€) für die keine Finanzierungslösung im Ressorthaushalt aufgezeigt werden kann.

Auswirkungen auf die Gleichstellung von Männern und Frauen ergeben sich durch diese Vorlage nicht.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Abstimmung der Senatsvorlage mit der Senatorin für Finanzen ist erfolgt.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Nach Beschlussfassung zur Veröffentlichung geeignet.

G. Beschlussvorschlag

1. Der Senat nimmt die einmaligen Bedarfe des Stadtamts Bremen in Höhe von 365 T€ und laufenden Bedarfe in Höhe von 596 T€ für die geplanten Anmietungen in der Pfalzburger Str. 69a und Pelzer Str. 40 sowie die Herstellung der Arbeitsfunktionalität im Kontext des 3. Sonderprogramms Flüchtlinge zur Kenntnis.
2. Der Senat erkennt die einmaligen Mehrbedarfe in Höhe von 365 T€ und die laufenden Mehrbedarfe in Höhe von 198 T€ an.
3. Der Senat stimmt der Ausnahme von den Haushaltsbewirtschaftungsmaßnahmen nach § 41 Landeshaushaltsordnung zur Anmietung von Büroflächen in der Pfalzburger Str. 69a und Pelzer Str. 40 für das Stadtamt Bremen zu.
4. Der Senat bittet die Senatorin für Finanzen die haushaltsrechtliche Absicherung der Anmietung und die gebäudebezogenen Maßnahmen durch Beschluss des Haushalts- und Finanzausschuss einzuholen.