

Referat Amt
VI 241-12 RRA

Tel. Nr.:
09131/86- 26 99

Anmietung von Ersatzflächen für die Integrierte Beratungsstelle (Abt. 513) im Gebäude Karl-Zucker-Str. 10 in Erlangen

Beratungsfolge	Termin	öff.	nöff.	Vorlagenart	Abstimmungsergebnis		
					einstimmig	für	gegen Prot.verm.
BWA	1. Dez. 2009		X	Gutachten			
HfPA	2. Dez. 2009		X	Gutachten			
JHA	3. Dez. 2009		X	MzK			
StR	10. Dez. 2009		X	Beschluss			

Beteiligte Dienststellen

Abt. 513, Amt 20, PR, OBM/ZV 11/Sicherheitsfachkraft, Amt 50/Behindertenberatung

I. Antrag

Der Anmietung von Ersatzflächen im 3. Obergeschoss der Karl-Zucker-Str. 10 sowie von 16 Kfz-Stellplätzen für die Integrierte Beratungsstelle des Jugendamtes (Abt. 513) wird zugestimmt.

Hinweis:

Die Beschlussfassung ist aus zeitlichen Gründen **z w i n g e n d** im Jahr 2009 erforderlich, damit die erforderlichen Umbaumaßnahmen (Zeitrahmen ca. 12 Wochen) vor dem Einzug der Dienststelle durch den Vermieter durchgeführt werden können.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Vollständige Räumung des Dienstgebäudes Henkestraße 53 bis spätestens 30. April 2010

In der Sitzung des Stadtrates am 27. Mai 2009 wurde der Verkauf des städtischen Areals Henkestraße 53 (Gebäude und Parkplatz) beschlossen. Zwei Investoren erwerben das Areal, um dort Studentenwohnungen zu errichten. Der Baubeginn ist Anfang 2010 geplant, da die Gebäude zur Entlassung des doppelten Abiturjahrgangs im Sommer 2011 fertig gestellt sein sollen.

Im Rahmen der Baumaßnahmen ist der Abriss des Gebäudes Henkestraße 53 beabsichtigt. Das Gebäudemanagement und das Jugendamt wurden durch das Liegenschaftsamt im April 2009 darüber informiert, dass aufgrund des bevorstehenden Verkaufs für die Integrierte Beratungsstelle (Abt. 513) bis spätestens November 2009 Ersatzflächen gefunden sein sollten.

Bereits Mitte des Jahres 2009 zeichnete sich ab, dass sich die Suche nach Ersatzflächen aufgrund der besonderen Anforderungen äußerst schwierig gestaltet. Aus diesem Grund hat das Liegenschaftsamt im Kaufvertrag die städtische Nutzung des Gebäudes bis 30. April 2010 durch eine entsprechende Übergangsregelung sichergestellt. Nach Ablauf dieser Frist wird die Stadt Erlangen gegenüber dem Investor ggf. schadensersatzpflichtig.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

In der Abt. 513 sind aktuell 26 Beschäftigte (davon 3 Verwaltungskräfte) in Teil- und Vollzeit tätig. In den vergangenen Jahren hat die Nachfrage in allen Bereichen der Suchtberatung, der ambulanten Suchttherapie sowie der Jugend- und Familienberatung stark zugenommen. Dadurch entstand ein erhöhter Bedarf an Einzel- und Gruppentherapien in entsprechenden Therapieräumen.

Bei der künftigen Unterbringung der Abt. 513 ist ferner zu berücksichtigen, dass zur Aufrechterhaltung einer qualitativ hochwertigen Beratungstätigkeit mit hoher Bürgerorientierung unbedingt Einzelbüros benötigt werden.

Da die Sekretariate der Integrierten Beratungsstelle 39 Stunden pro Woche besetzt sind und die Beratung auch in den Abendstunden sowie am Freitag Nachmittag angeboten wird, ist die Nutzung der angemieteten Flächen auch außerhalb der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung sicherzustellen.

Das GME hatte bereits seit Ende 2008 unter Einbindung der Abt. 513 zu mehr als zehn potentiellen Vermietern Kontakt aufgenommen und die Eignung der angebotenen Objekte unter Berücksichtigung folgender Kriterien überprüft:

- § Lage des Objektes (möglichst Innenstadtbereich)
- § Gute Erreichbarkeit (Stadtbusanbindung, Parkmöglichkeiten)
- § Wahrung der Anonymität der Besucher
- § Unterbringung der Dienststelle auf einer Ebene (bisher über drei Stockwerke verteilt)
- § Barrierefreier Zugang und behindertengerechte Ausstattung
- § erforderliche Raumgeometrie vorhanden oder durch Umbau möglich
- § Wirtschaftliche Mietkonditionen (langfristige Anmietung, möglichst provisions- und kautionsfrei)

Im Gebäude der Firma Rudolf Kempe GmbH & Co. Handels- und Herstellungsbetriebe KG in der Karl-Zucker-Str. 10 befinden sich im 3. OG optimale Flächen. Vorerst können eine Fläche von ca. 775 qm (Büro-, Therapie-, Archiv- und Sanitärräume einschließlich der Verkehrsflächen) sowie 16 Kfz-Stellplätze angemietet werden. Die zur Aufgabenerfüllung erforderliche Fläche - ca. 1.050 qm - kann aufgrund bestehender Mietverhältnisse spätestens ab 1. März 2011 zur Verfügung gestellt werden.

Die erforderlichen baulichen Maßnahmen wurden mit der Abt. 513 bereits abgestimmt. Die Raumplanung wurde vom Vermieter auf dessen Kosten erstellt.

Der anforderungsgerechte Umbau der Flächen in Einzelbüro- und Therapieräume, die Ausstattung (Lüftung, Bodenbeläge, Beleuchtung, etc.) sowie erforderliche Schallschutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Vermieters.

Nur die Kosten für die Schaffung der notwendigen technischen Infrastruktur (EDV- und Telefonanlage) sind von der Stadt Erlangen zu tragen.

Das Mietobjekt verfügt über einen Aufzug sowie im 3. OG über eine eigene Behindertentoilette und barrierefreie Flächen. Die Breite des Aufzuginneren weicht nur marginal von der DIN-Norm für Barrierefreiheit ab. Aus Sicht der Behindertenberatung / Herrn Grützner ist dies jedoch hinnehmbar, da der Umbaufwand nicht vertretbar wäre.

Der Mietvertrag soll für die Dauer von 10 Jahren mit einer einmaligen 5-Jahres-Option abgeschlossen werden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

- Abschluss des Anmietvertrages durch GME
- Schaffung der notwendigen Infrastruktur (EDV- und Telefonanlage) durch die Stadt Erlangen
- Umzug der Integrierten Beratungsstelle nach Abschluss der Maßnahmen voraussichtlich in der zweiten Aprilhälfte 2010.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Voraussichtlich fallen folgende Kosten an:

Sachkosten	einmalige Kosten ca.	laufende Kosten mtl.	Kosten in 2010	Kosten in 2011	jährl. Kosten ab 2012
Miete 775 qm x 8,60 €/qm		6.665 €	56.652 €	13.330 €	- €
Betriebskosten 775 qm x 2,00 €/qm		1.550 €	13.175 €	3.100 €	- €
Miete 1.050 qm x 8,60 €/qm		9.030 €	- €	90.300 €	108.360 €
Betriebskosten 1.050 qm x 2,00 €/qm		2.100 €	- €	21.000 €	25.200 €
16 Kfz-Stellplätze á 18,00 €		288 €	2.448 €	3.456 €	3.456 €
Umzug und Räumung	15.000 €				
EDV und Telefonie	15.000 €				
Summe	30.000 €	* 8.503 € ** 11.418 €	72.275 €	131.186 €	137.016 €

* = Summe bei Anmietung von 775 qm Fläche zzgl. Stellplätze

** = Summe bei Anmietung von 1.050 qm Fläche zzgl. Stellplätze

