

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 09.10.2017

Drucksache Nr. **2017/194**  
Federführung Stadtbauamt Fachbereich  
Liegenschaften  
Sachbearbeiter Armin Bauser  
Stand 22.09.2017  
Aktenzeichen 880.2  
Mitwirkung Hauptamt  
Hauptamt Fachbereich  
Hauptverwaltung  
Kultur- und Sportamt  
Kultur- und Sportamt  
Fachbereich Volkshochschule  
Stadtkämmerei

### **Verlängerung der Anmietung der Büroräume des bisherigen Notariats**

#### **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat stimmt der Fortsetzung des Mietverhältnisses für die Dauer von weiteren zehn Jahren mit der Option auf Verlängerung um zweimal weitere fünf Jahre zu.

#### **Sachdarstellung**

Die Stadt hat mit Wirkung zum 01.11.2004 von der GbR Dr. Kurt und Dr. Wolfgang Gärtner zur Unterbringung des Notariats das Gebäude Zunfthausgasse 4 angemietet.

Der Mietvertrag wurde auf die Dauer von 15 Jahren, also bis 31.10.2019, abgeschlossen. Weiter hat die Stadt das Recht, durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter die Fortsetzung des Mietverhältnisses um dreimal jeweils weitere fünf Jahre herbeizuführen.

Da nun aufgrund der Notariatsreform die Verpflichtung der Stadt zur Unterbringung des Notariats zum 31.12.2017 bzw. spätestens zum 31.03.2018 nicht mehr gegeben ist, haben wir uns Gedanken über eine städtische Nutzung bis zum Ablauf des Mietverhältnisses und darüber hinaus gemacht.

Nachdem sich auch die gesamte Möblierung im Eigentum der Stadt befindet und somit die Büros bei eigener Nutzung sofort und nur mit geringfügigen Ergänzungen genutzt werden können, schlagen wir vor, die Verlängerungsoption von mindestens fünf Jahren auszuüben und dort im Dachgeschoss vorübergehend, bis das alte Feuerwehrhaus saniert ist, die künftigen Mitarbeiter der Landesgartenschau GmbH und das Kultur- und Sportamt einschließlich der Verwaltung der Volkshochschule unterzubringen. Dadurch können die im Hinderofenhaus in sehr beengten Verhältnissen untergebrachten Dienststellen entflochten werden; anstelle von drei Personen pro Büro könnten wieder zwei Personen pro Büro

untergebracht werden. Dies gilt insbesondere für den Fachbereich Jugend, Schulen und Familie und den Fachbereich Personal sowie die IuK. Da im Hinderofenhaus zurzeit kein Besprechungszimmer existiert, müssen die Wahlunterlagen teilweise im Flur hergerichtet werden. Probleme verursacht dabei die Zunahme der Briefwahanträge und die damit einhergehende Menge an Formularen, die vorgehalten und bearbeitet werden muss. Hierfür gab es früher einen separaten Raum. Bis zur Kommunalwahl 2019 mit voraussichtlich vier Wahlen (EU, Kreistag, Gemeinderat, Ortschaftsräte) sollte dieser Zustand entschärft werden. Neben der reinen Büronutzung ist es auch möglich, in den größeren Räumen Schulungen der Volkshochschule abzuhalten.

Für die Volkshochschule ergäben sich damit Möglichkeiten, die zum Teil auch im Gutachten der Gemeindeprüfungsanstalt angeregt wurden, und zwar

- a) die Verwaltung der Volkshochschule bürgerfreundlich auf einer Etage zusammen zu fassen,
- b) neue Schulungsräume zu schaffen, die dringend für den gestiegenen Bedarf im Integrationsbereich benötigt werden,
- c) Verwaltungs- und Schulungsräume durch den vorhandenen Lift barrierefrei zugänglich zu machen,
- d) näher an die bereits existierenden Schulungsräume der Volkshochschule im Weberzunfthaus, in der Häge-Schmiede und im Frauentor zu rücken.

Damit würde sich in der Zunfthausgasse eine Volkshochschulzentrale ergeben, die kurze Wege zwischen Verwaltungs- und Schulungsräumen und Barrierefreiheit ermöglicht. Die Bürgerfreundlichkeit sowie die Arbeits- und Gestaltungsmöglichkeiten der Volkshochschule würden dadurch extrem gesteigert.

Weiterhin hätte die Kämmerei die Möglichkeit, die Registratur im Untergeschoss mit zu nutzen.

Nach dem Umzug der Mitarbeiter der Landesgartenschau GmbH in das ehemalige Feuerwehrhaus ist eine anderweitige, vertragliche Nutzung (evtl. auch eine externe) denkbar.

Im Sinne einer langfristigen Lösung schlagen wir vor, anstelle der bestehenden Verlängerungsoption von vorerst fünf Jahren einen Nachtrag zum bestehenden Mietvertrag mit einer Laufzeit von zehn Jahren und der Option auf Verlängerung um zweimal weitere fünf Jahre abzuschließen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die bisherigen Kosten für Miete einschließlich der Bewirtschaftungskosten (Strom, Heizung, Hausmeister, Reinigung) sind wie bisher im Haushalt einzuplanen.