

**Sitzungsvorlage**

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ergebnisse
Stadtrat	25.09.2024		

**Schaffung einer Übergangslösung zur Unterbringung der Verwaltung**

Anlg.:

II	IV	III					SD.Net

**Beschlussentwurf:**

entfällt

Bericht:

Am 16.09. wurde das Thema Rathaus, wie zuvor bei den anderen Fraktionen auch mit Bündnis 90/Die Grünen erörtert.

Hierbei wurde der Wunsch geäußert, die in den letzten Wochen diskutierten alternativen Möglichkeiten für die Ratssitzung schriftlich darzulegen.

Dem kommen wir hiermit gerne nach.

Alternativen für eine Übergangslösung:

1. Container Kauf/Miete

Auf der Grundlage von gekauften Containern für die Unterbringung von Flüchtlingen und der Anmietung von Containern als Übergangslösung zur Unterbringung von Schulklassen wurden die nachfolgenden Berechnungen angestellt.

**Kauf:**

Durchschnittlicher Kaufpreis aus dem Erwerb von Containern zur Unterbringung von Flüchtlingen in Mersch, Güsten und Bourheim

2.106,24 €/qm

Hochgerechnet auf die benötigte Quadratmeterfläche (5.200 qm) Büronutzung

10.952.448,77 €

In diesen Kosten sind keine Ausgaben für Barrierefreiheit (Aufzug u.ä.) eingerechnet, ebenfalls fehlen Kosten für Planung, Außenanlagen u.ä.. weiterhin liegen keine Angaben über weitere Verwertungsmöglichkeiten/-kosten bei Nutzungsende (ca 5-10 Jahre vor). Es ist davon auszugehen, dass die Container nach Nutzungsende entsorgt werden müssen.

### **Miete:**

Durchschnittliche Miete aus der Anmietung von Containern zur vorübergehenden Unterbringung von Klassen an der GGS Süd und der KGS

20,49 €/qm/Monat

Hochgerechnet auf die benötigte Quadratmeterfläche (5.200 qm) Büronutzung

1.278.273,57 € jährlich

Auch in diesen Kosten sind keine Ausgaben für Barrierefreiheit (Aufzug u.ä.) eingerechnet, ebenfalls fehlen Kosten für Planung, Außenanlagen u.ä..

## **2. abschnittsweise Sanierung im laufenden Betrieb**

Der Gebäudekomplex des Neuen Rathauses (incl. ehem. Gesundheitsamt) hat eine Bruttogrundfläche (Summe der nutzbaren Grundflächen aller Grundrissebenen) von ca. 8000 qm.

Wollte man also theoretisch eine Sanierung in 4 Abschnitten durchführen, müsste ein Ausweichquartier mit mindestens 1.300 qm BGF (beogen auf die benötigte Fläche von 5.200 qm,  $\frac{1}{4} = 1.300$  qm) gefunden werden.

Das gesamte Umfeld des Rathauses wäre hierbei durch die Baustelleneinrichtung der beteiligten Firmen belegt. Dadurch, dass das Gebäude praktisch in den Rohbauzustand zurückgeführt würde, ist mit starken Emissionen zu rechnen, die einen normalen Bürobetrieb unmöglich machen würden. Beschwerend kommt hinzu, dass die Putzflächen beider Gebäude asbestbelastet sind.

Diese Vorgehensweise würde sich über mehrere Jahre hinziehen und birgt somit auch ein erhöhtes Risiko des Ausfalls der technischen Gebäudeausrüstung.

Aus Sicht der Verwaltung ist diese Alternative nicht zielführend.

## **3. Anmietung von Büroräumen in der Stadt**

Nach Kenntnis der Verwaltung sind auf dem Jülicher Immobilienmarkt keine 5.200 qm Bürofläche mit einem für eine Verwaltung sinnvoll nutzbaren Zuschnitt vorhanden.

Bereits mit Vorlag 149/2024 wurde mitgeteilt, dass Büroraum (sofern er vorhanden wäre) bei einem Mietpreis von 20qm - 25€/qm liegen würde (Auskunft SEG).

Dies würde bei 5.200 qm eine jährliche Miete von 1.248.000 € - 1.560.000 € ausmachen

#### 4. Neubau

#### 5. Vorlage 254/2024

<b>Wirtschaftlichkeitsbetrachtung</b> (für Ausgaben/Investitionen mit einer Wertgrenze ab 25.000 € brutto):

<b>1. Finanzielle Auswirkungen:</b>	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Gesamtkosten:	jährl. Folgekosten:	jährl. Einnahmen:
Haushaltsmittel stehen bereit:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein (siehe Beschlussentwurf)
bei Produktsachkonto:		
(unter Berücksichtigung der Vorbelastungen) noch verfügbar:		
in		Erläuterungen zu Ziffer _____
<b>2. Der Personalrat ist zu beteiligen:</b>	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Mitbestimmung <input type="checkbox"/> Mitwirkung	<input type="checkbox"/> Anhörung	
Der Personalrat hat zugestimmt:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Der Personalrat hat Bedenken erhoben:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<b>3. Die Gleichstellungsbeauftragte ist zu beteiligen:</b>	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Sie hat dem Beschlussentwurf gemäß § 5 Abs. 5 GO NW widersprochen:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein