



**Betreff:**  
Anmietung von Büroflächen für die Landeshauptstadt

öffentlich

**bezüglich**  
**DS Nr.:**

Erstellungsdatum 23.02.2023

Eingang 502:

Einreicher: Verwaltungsmanagement

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

08.03.2023 Hauptausschuss

**Inhalt der Mitteilung:** Der Hauptausschuss nimmt zur Kenntnis:

Im Zuge der Modernisierung des Campusgeländes der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) ist die vollständige Sanierung des Rathauses geplant. Um die nötige Baufreiheit zu schaffen und die Belastung für die Mitarbeitenden und Bürgerinnen und Bürger durch die Bauarbeiten zu reduzieren, ist dazu der Auszug aller im Rathaus befindlichen Organisationseinheiten beabsichtigt. Zusätzlich wird die Verwaltung ihr bürgernahes Angebot erweitern und verbessern.

Folgende Anmietungen sind erfolgt:

1. Zur Unterbringung der Arbeitsgruppe Bürgerservicecenter und des Fundbüros während dieser Zeit werden Büroflächen von insgesamt ca. 1.500 m<sup>2</sup> im Objekt Yorckstr. 22-24 angemietet. Die in Rede stehenden Flächen befinden sich in zentraler Lage der LHP, sind sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen und im Erdgeschoss barrierefrei.

Folgende Nutzung ist geplant:

- In der Yorckstr. 22 werden im Erdgeschoss 19 Bürgerservicecenter Frontoffice- und 2 Backoffice-Arbeitsplätze und ein moderner Wartebereich und im 1. Obergeschoss 21 Backoffice-Arbeitsplätze und ein Behördenschalter sowie die Sozialräume für die Mitarbeitenden eingerichtet.
- In der Yorckstr. 24 wird im EG das Fundbüro eingerichtet.
- Zur Anmietung in diesem Objekt gehören auch Lagerflächen sowie zwei Stellplätze in der Tiefgarage zur Absicherung der Anlieferung und des Post austauschs.

Der Mietbeginn und der Einzug sind für das 4. Quartal 2023 vorgesehen. Die Mietlaufzeit beträgt 10 Jahre mit Verlängerungsoption für zwei weitere Jahre. In dieser Zeit soll innerhalb des Gesamtprojekts CampusLHP ein neuer Standort für den Bürgerservice geschaffen werden.

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als **Pflichtanlage** beizufügen.

**Fazit finanzielle Auswirkungen:**

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

Anlage:

Darstellung der finanziellen Auswirkungen

## **Fortsetzung der Mitteilung:**

1. Auf Grund der bestehenden Energiekrise soll in der Wilhelmallee (Charlottenstraße 42/Platz der Einheit) eine zentrale Anlaufstelle für die Bürgerinnen und Bürger eingerichtet werden. Das Beratungsangebot des Fachbereich 39 Wohnen, Arbeit und Integration an diesem Standort soll persönliche und telefonische Beratungen zum Thema Wohngeld, Sicherung von Wohnraum und Umgang mit den Auswirkungen der Energiekrise enthalten. Zur Einrichtung dieser zentralen Beratungsstelle ist die Anmietung von Flächen mit insgesamt ca. 370 m<sup>2</sup> in der Wilhelmallee beabsichtigt.

Die Räumlichkeiten verteilen sich im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss und verfügen über moderne Büroräume, Beratungsräume und Teeküchen. Das Mietobjekt bietet Platz für ca. 17 Arbeitsplätze.

Der Mietbeginn und der Einzug sind für das 1. Quartal 2023 vorgesehen. Die Mietlaufzeit beträgt 5 Jahre.

Auf Grund der Lage, der starken Frequentierung und der hervorragenden Anbindung an den ÖPNV bietet sich die Wilhelmallee als Standort für eine zentrale Beratungsstelle an.

3. Zur Schaffung von zusätzlichen Büroflächen für den Geschäftsbereich 3 Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit werden Flächen von insgesamt ca. 485 m<sup>2</sup> im Objekt Berliner Straße 135/ Behlertstraße 3 (Haus F) in 14467 Potsdam angemietet.

Die Räumlichkeiten verteilen sich auf das EG und das 1. OG und bieten Raum zur Einrichtung von 29 Back-Office-Arbeitsplätzen.

Der Mietbeginn ist für das 1. Quartal 2023 geplant. Die Mietlaufzeit wird mit der Laufzeit des Mietvertrages der Hauptfläche in der Behlertstraße 3a Haus M/N synchronisiert.

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe vom Hauptsitz der FB 38 Soziales und Inklusion und 39 Wohnen, Arbeit und Integration. Die Flächenpotenziale in den bereits angemieteten Fremddimmobilien sind auch nach erfolgter Flächenoptimierung komplett erschöpft und bieten keine freien Kapazitäten, um die Arbeitsplätze für den notwendigen Personalzuwachs des Geschäftsbereichs 3 zu schaffen.

Die Anmietungen erfolgen im Rahmen seiner satzungsgemäßen Aufgabe als Generalan- und -vermieter für die Organisationseinheiten der Landeshauptstadt durch den Kommunalen Immobilien Service (KIS).

**Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Mitteilungsvorlage**

**Betreff:** Anmietung von Büroflächen für die LHP

- 1. Hat die Vorlage finanzielle Auswirkungen?  Nein  Ja
- 2. Handelt es sich um eine Pflichtaufgabe?  Nein  Ja
- 3. Ist die Maßnahme bereits im Haushalt enthalten?  Nein  Ja  Teilweise
- 4. Die Maßnahme bezieht sich auf das Produkt Nr. 11180 Bezeichnung: Verwaltungsgebäude.
- 5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
<b>Ertrag</b> laut Plan	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Ertrag</b> neu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Aufwand</b> laut Plan	1.510.864	7.296.900	7.362.900	7.430.400	7.430.400	7.430.400	36.951.000
<b>Aufwand</b> neu	1.510.864	7.205.200	7.930.700	8.013.200	7.427.100	7.497.300	38.073.500
<b>Saldo Ergebnishaushalt</b> laut Plan	-1.510.864	-7.296.900	-7.362.900	-7.430.400	-7.430.400	-7.430.400	-36.951.000
<b>Saldo Ergebnishaushalt</b> neu	-1.510.864	-7.205.200	-7.930.700	-8.013.200	-7.427.100	-7.497.300	-38.073.500
<b>Abweichung zum Planansatz</b>	0	91.700	-567.800	-582.800	3.300	-66.900	-1.122.500

5. a Durch die Maßnahme entsteht eine Haushaltsbelastung über den Planungszeitraum hinaus bis 2027 in der Höhe von insgesamt 1.122.500 Euro.

6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

Angaben in Euro	Bisher bereitgestellt	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Bis Maßnahmeende	Gesamt
<b>Investive Einzahlungen</b> laut Plan								
<b>Investive Einzahlungen</b> neu								
<b>Investive Auszahlungen</b> laut Plan								
<b>Investive Auszahlungen</b> neu								
<b>Saldo Finanzhaushalt</b> laut Plan								
<b>Saldo Finanzhaushalt</b> neu								
<b>Abweichung zum Planansatz</b>								

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch das Unterprodukt Nr. Bezeichnung gedeckt.

- 8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan?  Nein  Ja  
 Mit der Maßnahme ist eine Stellenreduzierung von \_\_\_\_\_ Vollzeiteinheiten verbunden.  
 Diese ist bereits im Haushaltsplan berücksichtigt?  Nein  Ja
- 9. Es besteht ein Haushaltsvorbehalt.  Nein  Ja

Hier können Sie weitere Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen darstellen (z. B. zur Herleitung und Zusammensetzung der Ertrags- und Aufwandspositionen, zur Entwicklung von Fallzahlen oder zur Einordnung im Gesamtkontext etc.).

Die Mieten und Betriebskosten für die benannten Neuanmietungen werden im Produkt 11180 – Verwaltungsgebäude veranschlagt und stellen sich wie folgt dar:

	2023	2024	2025	2026	2027	Summe
Miete	331.461	701.951	717.022	732.417	748.143	3.230.993,26
BK	70.810	129.165	131.230	133.328	135.460	599.992,79
Summe	<b>402.271</b>	<b>831.117</b>	<b>848.252</b>	<b>865.744</b>	<b>883.602</b>	3.830.986,05

Gegenüber der mittelfristigen Ergebnisplanung aus dem beschlossenen Haushalt 2022 entstehen in diesem Produkt für alle relevanten Anmietungen folgende Abweichungen:

2023: + 91.700 €

2024: - 567.800 €

2025: - 582.800 €

2026: + 3.300 €

2027: - 66.900 €

Die Aufwendungen sind im Entwurf des Haushaltplans 2023/24 berücksichtigt und stehen unter dem Vorbehalt des Beschlusses der SVV über den Haushalt 2023/24.

**Anlagen:**

- Erläuterung zur Kalkulation von Aufwand, Ertrag, investive Ein- und Auszahlungen  
**(Interne Pflichtanlage!)**
- Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung (anlassbezogen)
- Anlage Folgekostenberechnung (anlassbezogen)