

Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb



Landau in der Pfalz

Sitzungsvorlage

860/511/2021

Amt/Abteilung: Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Datum: 09.03.2021	Aktenzeichen: 861		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	08.03.2021	Vorberatung N	
Verwaltungsrat	18.03.2021	Entscheidung Ö	
Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau			
Hauptausschuss	20.04.2021	Vorberatung Ö	
Stadtrat	04.05.2021	Entscheidung Ö	

Betreff:

Gebäudeentwicklung EWL

Beschlussvorschlag:

Der Übergabe des Gebäudes Georg-Friedrich-Dentzel-Straße 1 an die Stadtverwaltung Landau wird zugestimmt.

Der EWL wird beauftragt, einen Verwaltungsneubau auf seinem Bauhofgrundstück in der Albert-Einstein-Straße 18 schnellstmöglich umzusetzen.

Begründung:

Der EWL besitzt aktuell zwei Verwaltungsgebäude:

- Friedrich-Ebert-Straße 5
- Georg-Friedrich-Dentzel-Straße 1 (DiZaP)

Das Gebäude Friedrich-Ebert-Straße 5 ist komplett an die Stadtverwaltung Landau vermietet. Das Gebäude verfügt über eine Nutzfläche von 1.940 qm, die Bürofläche liegt bei rund 1.710 qm und bietet Raum für 70 bis 90 Arbeitsplätze, ohne Berücksichtigung von Besprechungsräumen.

Das Gebäude Georg-Friedrich-Dentzel-Straße 1 (DiZaP) hat eine Nutzfläche von 1.680 qm, die nutzbare Bürofläche liegt bei rund 574 qm. Zusätzlich gibt es eine Ausbaureserve von ca. 150 qm (Foyer und großer Besprechungsraum). Von den Büroflächen nutzt der EWL selbst rund 485 qm mit 38 Personen. An die Stadtverwaltung (Rechnungsprüfungsamt) sind 89 qm für 5 Personen vermietet. Zur Schaffung von zusätzlichem Büroraum hat der EWL im Dezember 2020 einen Antrag zur Aufstockung des Gebäudes um ein Stockwerk und den Ausbau des neu entstehenden Dachgeschosses zu Sitzungs- und Besprechungsräumen eingereicht. Hier können zusätzlich rund 508 qm Büroflächen (für 35 bis 45 Personen) und 281 qm Sitzungsräume entstehen. Die Kostenberechnung geht von einem finanziellen Volumen von rund 3,374 Mio. € aus. Darin enthalten ist auch die unabhängig von der Aufstockung notwendige Dachsanierung. Der Verwaltungsrat befassete sich in seinen Sitzungen am 02.05.2019 (Az: 860/420/2019) und 25.08.2020 (Az: 860/498/2020) mit der Entwicklung des Standortes Georg-Friedrich-Dentzel-Straße 1.

Die Stadtverwaltung hat einen Bedarf an Büroflächen, der über den Zubau im DiZaP hinausgeht. Derzeit wird dieser Bedarf über die Anmietung von Büroflächen bei Privaten abgedeckt. Da dieser Bedarf langfristig bestehen bleiben wird, ist es wirtschaftlich, den Raumbedarf durch eigene Gebäude abzudecken.

In Abstimmung mit der Stadtspitze soll das DiZaP zukünftig komplett von der Stadtverwaltung genutzt werden. Der EWL soll das Gebäude freigeben und zukünftig seine Tätigkeit auf dem eigenen Grundstück des Bauhofs konzentrieren. Entsprechende Flächenreserven wurden durch den Kauf eines südlich gelegenen, ehemals vom Stadtbauamt als Lagerfläche genutzten Grundstücks, geschaffen.

Die Reduzierung der Standorte des EWL und engere Anbindung des Bauhofs an die Verwaltung bietet durch die räumliche Nähe insbesondere den Vorteil, eine weitergehende Integration der Beschäftigten des Bauhofs in den EWL zu gewährleisten. Weiterhin können die Kapazitätsengpässe in den Sozialbereichen beseitigt werden. Durch Berücksichtigung weiterer Umkleidemöglichkeiten und Duschen wird die aktuell vorhandene Limitierung der maximalen Anzahl von gewerblich Beschäftigten erhöht.

Es liegt noch keine Kostenberechnung vor. Bei Schaffung von rund 1.000 qm Nutzfläche wird überschlägig mit Baukosten von rund 3,5 Mio. € kalkuliert. Die Finanzierung ist grundsätzlich ohne Kreditaufnahme möglich. Eventuell ist lediglich eine Zwischenfinanzierung notwendig, bis in Finanzanlagen gebundene Finanzmittel frei werden.

Die Entscheidung, ob die Stadt das DiZaP erwirbt und gegebenenfalls ausbaut oder vom EWL anmietet, wird zu einem späteren Zeitpunkt in einer gesonderten Sitzungsvorlage behandelt werden. Hierzu wird dann eine Wirtschaftlichkeitsanalyse unter Berücksichtigung möglicher Förderungen und aufsichtsrechtlicher Forderungen erstellt.

Finanzielle Auswirkung:

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt:
Begründung:

Ja ☒ / Nein ☐

Anlagen:

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat II - BGM
Dezernat III - hauptamtlicher BGO
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Gebäudemanagement

Hauptamt
Stadtbauamt

Schlusszeichnung:

