

Beschlussvorlage Samtgemeinde	Vorlage Nr.: 2321/2020/1			
Räumliche Situation Rathaus				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Samtgemeinderat	19.01.2021	öffentlich	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Samtgemeindebürgermeister wird ermächtigt, einen Mietvertrag für die Räumlichkeiten Markt 7 abzuschließen. Damit bereits jetzt geplant werden kann, erklärt der Samtgemeinderat vorbehaltlich einer Genehmigung durch die Kommunalaufsicht, dass die erforderlichen Mittel in den Haushaltsplan 2021 sowie die künftigen Jahre eingestellt werden.

1. Finanzielle Auswirkungen

- ☒ Ja
☐ Nein

I. Gesamtkosten der Maßnahme: €

II. davon für den laufenden Haushalt vorgesehen: €

Betroffener Haushaltsbereich

☐ **Ergebnishaushalt** ☐ **Finanzhaushalt/Investitionsprogramm**

Produktnummer/Projektnummer

Bezeichnung:

- ☐ Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr zur Verfügung.
☐ Den erforderlichen Mitteln stehen Einzahlungen/Erlöse zur Deckung gegenüber in Höhe von €
☐ Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr **nicht** zur Verfügung und müssen außer-/überplanmäßig bereitgestellt werden (Ausführungen zur Deckung sind der Begründung zu entnehmen).

III. Auswirkungen auf die mittelfristige Finanzplanung:

- ☒ Der Betrag ist jährlich wiederkehrend einzuplanen.
☐ Die Gesamtkosten von € beziehen sich auf die Jahre
☐ Es entstehen jährliche Folgekosten in Höhe von €

☐ Durch die Maßnahme werden jährliche Erträge erwartet in Höhe von €.

2. Beteiligte Stellen:

Fachdienst II: Finanzen, Wirtschaftsförderung und Tourismus

Der Inhalt der Vorlage unterstützt folgende/s strategische/n Ziel/e

Sachverhalt:

In der Samtgemeinderatssitzung am 07.12.2020 wurde der Samtgemeindebürgermeister beauftragt, Verhandlungen mit dem Makler aufzunehmen. Ziel dieser Verhandlung sollte sein, die wirtschaftlichen Rahmendaten für die Anmietung von Räumlichkeiten Markt 7 für die Unterbringung des Bürgerservices sowie eines Fachdienstes zu klären. Nach Vorlage der wirtschaftlichen Rahmendaten wird untersucht, welche der beiden Varianten (Lindenstraße 18 oder Markt 7) die wirtschaftlichere Alternative ist.

Zwischenzeitlich haben die Gespräche stattgefunden und der Samtgemeinde Bersenbrück wurde ein Angebot über das ehemalige Restaurant sowie das erste Obergeschoss unterbereitet. Zudem ein Angebot über die Räumlichkeiten des ehemaligen Gesundheitsdienstes.

Die Volkshochschule hat nach Einrichtung des Tourismusbüros einen Unterrichtsraum verloren. Ihr stehen derzeit nur noch drei Räume in der Marktschule zur Verfügung. Ein vierter Raum mit einer Mindestgröße von 60 qm wird daher schon seit geraumer Zeit gefordert. Wünschenswert ist hier natürlich ein räumlicher Zusammenhang. Dies ist am bisherigen Standort nicht möglich. Aus diesem Grund wurden Überlegungen angestellt, ob nicht der Bürotrakt des ehemaligen Gesundheitsdienstes ebenfalls mit angemietet werden kann und die Möglichkeit besteht, der Volkshochschule hier mind. vier Unterrichtsräume zur Verfügung zu stellen. Die Planungen zeigen, dass dies möglich ist.

Lindenstraße 18

Es soll eine Gesamtnutzfläche von 617,50 m² angemietet werden. Zudem werden 7 Parkplätze in der Bürgermeister Kreke Straße sowie ein Parkplatz in der Lindenstraße 18 gemietet.

Es wurde geplant, dass in den Räumlichkeiten ein Fachdienst der Samtgemeindeverwaltung untergebracht wird. Im Erdgeschoss sind 8 Büroarbeitsplätze sowie ein Infoschalter vorgesehen. Zudem ein Multifunktionsraum. Im ersten Obergeschoss wurden 7 Büroarbeitsplätze sowie ebenfalls ein offener Büroarbeitsplatz eingeplant. Zudem ein etwas größerer Besprechungsraum. Insgesamt somit 17 Büroarbeitsplätze.

Markt 7

Im ehemaligen Restaurant ist vorgesehen, den Bürgerservice einzurichten. Dieser soll als Anlaufpunkt für alle Bürger*innen dienen und ist ebenerdig zu erreichen. Hier sollen alle Anliegen vorgebracht und, sofern möglich, bearbeitet werden. Im offenen

Eingangsbereich wird ein Infoschalter eingerichtet, an dem die Bürger*innen ihre Anträge usw. abgeben können und erste Informationen bekommen. Zudem sind weitere 6 Büroarbeitsplätze vorgesehen. Hier soll vor allem der Bürgerservice der Samtgemeinde Bersenbrück untergebracht werden. Zudem stehen diese Büros als BackOffice für vertiefende Gespräche der übrigen Mitarbeiter*innen mit den Bürger*innen zur Verfügung.

Im 1. Obergeschoss (oberhalb des ehemaligen Restaurants) stehen insgesamt 12 Büroarbeitsplätze zur Verfügung.

Von Seiten der Vermieterin wurde ebenfalls der Bereich des ehemaligen Gesundheitsdienstes zur Vermietung angeboten. Hier bietet es sich an, 5 weitere Büroarbeitsplätze einzurichten. Insgesamt stehen somit 24 Büroarbeitsplätze.

Gegenüber der Lindenstraße 18 würden somit 7 Büroarbeitsplätze mehr geschaffen. Dies führt zu einer erheblichen Entspannung der räumlichen Situation im Rathaus. Zudem wird ein ebenerdiger Zugang zum Bürgerservice geschaffen. Die jetzige Situation im Rathaus (Zugang zum Fahrstuhl über den Innenhof bzw. Quakenbrücker Straße, unterschiedliche Höhen zwischen Alt- und Anbau) ist Menschen mit Beeinträchtigungen nicht länger zuzumuten. Eine bauliche Änderung des Zugangs Lindenstraße ist aufgrund des Denkmalschutzes nicht umzusetzen.

Zudem werden 12 Parkplätze auf dem Parkdeck angeboten.

Somit können in diesem Bereich ein Fachdienst sowie der Bürgerservice untergebracht werden.

In diesem Zusammenhang wurden Überlegungen angestellt, ob nicht auch die Volkshochschule im 1. Obergeschoss untergebracht werden könnte. Dies kann zu Synergieeffekten führen. Seitens der Vermieterin wurden die Räume des ehemaligen Gesundheitsdienstes überplant.

Wie oben bereits erwähnt, fehlt der Volkshochschule ein Unterrichtsraum. Dieser könnte nach der Raumplanung im ehemaligen Gesundheitsdienst der Volkshochschule wieder zur Verfügung gestellt werden.

Die Mitarbeiterin der Samtgemeinde Bersenbrück hätte durch die Verlagerung der Unterrichtsräume eine direkte Anbindung an die VHS. Die Unterrichtsräume könnten für Besprechungen und Sitzungen durch die Samtgemeinde Bersenbrück mitgenutzt werden.

Folgende Nutzfläche steht zur Verfügung:

Ehem. Restaurant:	214,96 qm
Obergeschoss Verwaltung	219,09 qm
Verwaltung/VHS	<u>411,31 qm</u>
	845,36 qm

Mit der Volkshochschule sind Gespräche über eine etwaige Kostenbeteiligung geführt worden. Demnach übernimmt die VHS die Kosten für die Ausstattung mit

technischen Geräten in allen der VHS zur Verfügung stehenden Räumen und die Möblierung des Foyerbereichs.

Beim Markt 7 werden 23 Büroarbeitsplätze geschaffen. Beim Gebäude Lindenstraße 18 lediglich 16 Büroarbeitsplätze. Die höhere Anzahl von Büroarbeitsplätzen wird zukünftig benötigt und ist daher von Vorteil. Die räumliche Situation im Rathaus wird damit wesentlich verbessert. Das Angebot Markt 7 ermöglicht einen barrierefreien Zugang zum Bürgerservice, den wir so im Rathaus nicht realisieren könnten. Durch die Zusammenführung der VHS Räume mit einem Fachdienst ergeben sich die weiteren oben genannten Synergieeffekte. Aus diesem Grund sollte ein Mietvertrag mit der Vermieterin Markt 7 geschlossen werden. Die Mittel für die Mietkosten, Anschaffung von Büromöbeln, IT Technik usw. sind in den Haushalt 2021 einzuplanen.

Da es sich bei dem Abschluss eines langfristigen Mietvertrages wahrscheinlich um ein genehmigungspflichtiges kreditähnliches Rechtsgeschäft gemäß § 120 Abs. 6 NKomVG handelt, dass die künftigen Haushaltsjahre erheblich belasten wird, ist die Genehmigungsbedürftigkeit des Mietvertrages nach der Beschlussfassung umgehend mit der Kommunalaufsicht abzuklären. Bei Vorliegen der Genehmigungsbedürftigkeit ist die Genehmigung vor Abschluss des Mietvertrages einzuholen.

3. Integrations- / Gleichstellungspolitische Auswirkungen

- ☒ Ja
☐ Nein

Sachverhalt:

U. a. barrierefreier Zugang zum Rathaus.

gez. Wernke
Samtgemeindebürgermeister

gez. Droppelmann
Fachdienstleiter I