
Eingereicht durch:	Eingang:	24.07.2006
Ehrhardt, Kay Heinz	Weitergabe:	24.07.2006
FDP-Fraktion	Fälligkeit:	07.08.2006
	Beantwortet:	31.07.2006
Antwort von:	Erledigt:	03.08.2006
Stellv. BzBm Stäglin		

Betr.: Nutzung von Räumen des Rathaus Steglitz durch eine Bank und ein Restaurant

Ich frage das Bezirksamt:

1. Wie groß ist die Fläche im Rathaus Steglitz, die durch eine Bank und ein Restaurant genutzt werden?
2. Wann hat das Bezirksamt jeweils die Entscheidung getroffen, die jeweilige Fläche abzugeben?
3. Welche Argumente haben das Bezirksamt zum damaligen Zeitpunkt bewogen, die Flächen für die Bank und das Restaurant zur Verfügung zu stellen?
4. Hat das Bezirksamt beim damaligen Entscheidungsprozeß bedacht, dass u.U. zeitnah geeignete Ersatzräumlichkeiten für Dienststellen, die aus dem BHH ausziehen müssen, an zentralen Orten benötigt werden?
5. Wenn ja, warum hat dann das Bezirksamt die Flächen abgegeben?

Kay Heinz Ehrhardt

Antwort des Bezirksamts

Die nachstehend aufgeführte Kleine Anfrage beantworte ich wie folgt:

„Ich frage das Bezirksamt

- 1. Wie groß ist die Fläche im Rathaus Steglitz, die durch eine Bank und ein Restaurant genutzt werden ?*
- 2. Wann hat das Bezirksamt jeweils die Entscheidung getroffen, die jeweilige Fläche abzugeben?*
- 3. Welche Argumente haben das Bezirksamt zum damaligen Zeitpunkt bewogen, die Flächen für die Bank und das Restaurant zur Verfügung zu stellen?*
- 4. Hat das Bezirksamt beim damaligen Entscheidungsprozeß bedacht, dass u.U. zeitnah geeignete Ersatzraummöglichkeiten für Dienststellen, die aus dem BHH ausziehen müssen, an zentralen Orten benötigt werden?*
- 5. Wenn ja, warum hat dann das Bezirksamt die Flächen abgegeben?*

Mit Verwunderung nehme ich die vorstehenden Fragen zur Kenntnis und werde Sie, wie in der Vergangenheit bereits im Ausschuss für Personal und Verwaltung (TOP 3.7 am 12.02.2004, TOP 5 am 10.02.2005) als auch im Ausschuss für Grundstückskauf und Liegenschaften (TOP 4 am 9.03.2004) aus Sicht des Bezirksamtes ausführlich erläutert und diskutiert wurden, erneut und nunmehr schriftlich beantworten.

Zu 1.:

Es wurden insgesamt 499,24 qm vermietet.

Zu 2. und 3:

Der Investor hat mit dem Bezirksamt bereits im Herbst 2003 Gespräche bezüglich einer Anmietung von Flächen im Rathaus Steglitz geführt. Diese Gespräche führten letztlich auch zum Dringlichkeitsantrag – Drs. Nr. 1009/II betr. Vermietung von Flächen im Rathaus Steglitz vom 16.12.2003, der vom Ausschuss für Personal und Verwaltung am 12.02.2004 und von der BVV am 17.03.2004 beschlossen wurde.

Im Ausschuss für Grundstückskauf und Liegenschaften am 9.03.2004 hat Herr Bezirksbürgermeister Weber über die noch andauernden Verhandlungen hinsichtlich der Vermietung von Teilen des Rathauses Steglitz berichtet. Für eine Vermietung standen im EG rd. 195 qm + 172 qm sowie im 1. OG rd. 148 qm in Rede.

Die Räume des Erdgeschosses sind wegen ihrer arbeitsmedizinischen Ergonomie (direkte Lage an sehr lauten Hauptstraßen, Fensteröffnung wegen Lautstärke und Abgase nicht zumutbar) grundsätzlich nicht als ausschließliche Büroräume nutzbar. Sie waren bislang überwiegend als Aktenräume genutzt. Die Räume im 1. OG waren bislang Büroräume. Durch Umzüge und durch vereinzelte Verdichtungen könnten diese 3 Büroräume freigemacht bzw. kompensiert werden.

Im Zusammenhang mit dem Abschluss eines Mietvertrages und den anstehenden Umbauarbeiten wurde der Eingang des Rathauses Steglitz behindertengerecht umgebaut und eine behindertengerechte Toilette (bisher im EG) im 3. OG gebaut. Diese Baumaßnahmen könnten, mangels entsprechender zur Verfügung stehender Mittel, in absehbarer Zeit nicht vom Bezirk geleistet werden.

Unter Beachtung der vorstehenden Fakten war es für das Bezirksamt unter Betrachtung wirtschaftlicher Aspekte mehr als sinnvoll, die grundsätzlich für Bürotätigkeiten weniger geeigneten Flächen zu vermieten.

Seit März 2004 wurde an den Formulierungen des Mietvertrages gearbeitet und Inhalte ausgehandelt. Der beabsichtigte Mietvertrag wurde dem Investor im August schriftlich bestätigt. Der tatsächliche Vertragsabschluss war am 22.11.2004.

Im Ausschuss für Personal und Verwaltung am 10.02.2005 wurden die Einzelheiten des Mietvertrages in nichtöffentlicher Sitzung dargestellt.

Zu 4. und 5.:

Vorstehend habe ich bereits aufgezeigt, dass die vermieteten Räumlichkeiten überwiegend nicht für Bürotätigkeiten geeignet sind. Insoweit stellte sich zum Zeitpunkt der ersten Verhandlungen mit dem Investor im Herbst 2003 die Frage einer weiteren Nutzung als geeignete Ersatzraummöglichkeiten für Dienststellen so nicht.

Auch die Entscheidung, dass das Bürohochhaus ab 24.11.2007 nicht mehr in der bestehenden Form als Bürogebäude genutzt werden darf, ist erst durch das Gutachten vom 24.11.2004 bekannt geworden.

Auch war zum Zeitpunkt der seinerzeitigen Entscheidung nicht bekannt, dass das Bürohochhaus als solches dauerhaft nicht mehr zur Verfügung stehen wird. Diese Entscheidung ist im Senat erst im Juni 2006 getroffen worden.

Insoweit bleibt festzustellen, dass zum Zeitpunkt der Entscheidung der Vermietung dem Bezirksamt keinerlei Erkenntnisse vorlagen, diese Maßnahme nicht umzusetzen. Alle Erkenntnisse und Auswirkungen im Zusammenhang mit der Sanierung des BHH sind dem Bezirksamt erst zu einem späteren Zeitpunkt bekannt geworden bzw. wurden erst zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.

Uwe Stäglin
Stellvertretender Bezirksbürgermeister