



CDU

Fraktion

im Rat der Stadt Bochum

Herrn Oberbürgermeister
Thomas Eiskirch

9. November 2017

Anfrage zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 9. November 2017

Hier: Entwicklung entlang der Viktoriastraße

Das Thema „Entwicklung entlang der Viktoriastraße“ wird entsprechend seiner stadtentwicklungspolitischen Bedeutung in der CDU-Fraktion sehr intensiv diskutiert. Auch wenn den Mitgliedern des Rates umfangreiche Unterlagen zur Verfügung gestellt worden sind, stehen zum einen noch Antworten auf gestellte Anfragen der CDU zum Thema (20172632 „Büroflächenbedarf der Stadtverwaltung“) aus und es ergeben sich weitere zahlreiche Fragestellungen aus den Unterlagen selbst.

Um eine sorgfältige und verantwortungsvolle Entscheidung in der Sache treffen zu können, die für die Menschen und die Entwicklung in der Stadt, aber auch für mehrere tausend Verwaltungsmitarbeiter eine gravierende Bedeutung hat, benötigen wir daher noch konkrete Antworten auf weitere Fragestellungen.

So beschreibt das städtebauliche Fachgutachten von Pesch&Partner aus dem Jahre 2017 die vier Phasen des von ihnen bewerteten Projektablaufes wie folgt:

Phase 1 und 2:

„In Phase 1 werden die städtebaulichen Grundlagen erarbeitet sowie die Anforderungsprofile der städtischen Ämter und Institutionen ausgewertet.“

In der entsprechenden Position wird diese Rahmenbedingung wie folgt beschrieben:

„Diese Größenordnung wurde anhand von Anforderungsprofilen für die Ämter und Einrichtungen ermittelt und spiegelt den aktuellen Bedarf wider. Die möglichen Auswirkungen des Personalabbaukonzepts bis 2022 bleiben dabei unberücksichtigt.“

In der Phase 2 sollen die Flächenbedarfe und funktionalen Erfordernisse der städtischen Ämter und Institutionen, die langfristig im Bereich eines neu organisierten Verwaltungsstandortes rund um das historische Rathaus untergebracht werden sollen, geklärt werden.

Für die CDU Fraktion stellen sich für die Phasen 1 und 2 folgende Ergänzungsfragen:

- I. Der zugrunde gelegte aktuelle Bedarf stammt aus welchem Jahr?
- II. Warum wurden die personellen Maßnahmen aus dem HSK nicht berücksichtigt und welche Auswirkungen hätten sie?
- III. Ist die Digitalisierung der öffentlichen Verwaltung mit ihren Auswirkungen auf Personal und Raumbedarf berücksichtigt worden?
Wenn nein, warum nicht?
- IV. Das Gutachten beschränkt die Betrachtung auf die jetzt im Planungsbereich vorhandenen Dienststellen und Mitarbeiter.
Warum wird bei einer Maßnahme dieser Größenordnung nicht die Gesamtverwaltung in die Planungen und Überlegungen mit einbezogen?
- V. Die in der Flächenbilanz angegebenen Flächen spiegeln offensichtlich den aktuellen Nutzungsstand wider.
Wie und an welcher Stelle sind Flächenbedarfe und funktionale Erfordernisse der städtischen Ämter und Institutionen, die langfristig im Bereich eines neu organisierten Verwaltungsstandortes rund um das historische Rathaus untergebracht werden sollen, geklärt worden?

Im Gutachten von Schmidt und Partner vom 25.08.2017 wird für den Wirtschaftlichkeitsvergleich ein Betrachtungszeitraum von 2018-2036 zugrunde gelegt, der sich auf eine 9-jährige Entwicklungsphase [Zeitraum 2018-2026, in dem alle Maßnahmen – unterstellt – abgewickelt werden (Sanierung, Neubau, Mietverhandlungen etc.)] und eine 10-jährige Nutzungsphase 2027-2036 bezieht.

Der Präsident des Bundesrechnungshofes als Bundesbeauftragter für Wirtschaftlichkeit in der Verwaltung führt in der Veröffentlichung „Anforderungen an Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen finanzwirksamer Maßnahmen nach §7 Bundeshaushaltsordnung“ folgendes aus:

„Je länger der Betrachtungszeitraum ist, desto mehr Informationen können in der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung mit berücksichtigt werden. Eine Investition ... wird sich regelmäßig erst innerhalb eines ausreichend langen Zeitraums amortisieren können. Die Festlegung auf einen zu kurzen Betrachtungszeitraum könnte daher eine im Vergleich zur Miete wirtschaftliche Investition unwirtschaftlich erscheinen lassen.“

Es ergeben sich daher auch noch folgende Fragen:

1. Welche Flächen sind derzeit für welche Ämter, mit wie vielen Mitarbeitern, bei welcher Laufzeit, zu welchen Konditionen angemietet?
2. Wie stellen sich die Wirtschaftlichkeitsberechnungen für die Varianten dar, wenn von einer realistischen Nutzungsdauer von 30 Jahren ausgegangen wird?

3. Wie sähe eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für eine neue Variante „C“ mit Abriss BVZ und Neubau eines Verwaltungsstandortes an der jetzigen Stelle des BVZ aus?
4. Bei welcher der Varianten könnten in welcher Höhe Fördermittel, ggf. auch für Teilprojekte eingeworben werden? Werden Mietmodelle in gleicher Weise gefördert wie Eigentumsmodelle?
5. Wie sieht das derzeitige Nutzungskonzept der HBB für das Justizareal aus? Ist es richtig, dass HBB das Projekt nach den Vorgaben der Jury aus dem Investorenauswahlverfahren nur realisiert, wenn die Stadt langfristig Büroflächen in erheblichem Umfang anmietet? Wie sind die Konditionen?
6. Wie hoch schätzt die Verwaltung das verbleibende Büroflächenpotential für den Telekomblock ein, wenn man die Bedarfsflächen für die Stadtbücherei und die Volkshochschule abzieht?
7. Welchen Büroflächenbedarf sieht die Verwaltung auf der Grundlage eines Personalbedarfs auf einer Zeitschiene von 10 bis 15 Jahren?
8. Welche Auswirkungen hat eine Anmietung größerer Flächen im HBB-Projekt auf das seinerzeitige Investorenauswahlverfahren? Werden mit einer Anmietung (mit längeren Laufzeiten) nicht die wirtschaftlichen Konditionen entscheidend verändert?
9. Ist eine längerfristige Anmietung größerer Flächen nach EU-Wettbewerbsrecht nicht ausschreibungspflichtig?

Wir weisen darauf hin, dass die Anfrage vom 16.10.2017 (Büroflächenbedarf der Stadtverwaltung) nicht beantwortet ist und im unmittelbaren Zusammenhang mit der Beschlussvorlage (Entwicklung entlang der Viktoriastraße) steht. Daher sind die gestellten Fragen hier wiederholt.

Mit freundlichem Grüßen



Hans Henneke
Vorsitzender des
Betriebsausschusses
für die Eigenbetriebe



Elke Janura
Vorsitzende des
Ausschusses für
Planung und
Grundstücke



Roland Mitschke
stellvertretender Vorsitzender
des Ausschusses für
Strukturentwicklung