

Herrn
Oberbürgermeister
Ulrich Markurth

im Hause

Braunschweig, 10.12.2019

Fragen zum TOP **- Anmietung von Büroraum im Business Center III im BraWoPark**

Sehr geehrter Herr Markurth,

hiermit bitte ich um Beantwortung der folgenden Fragen:

Da eine erhebliche Belastung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Rathaus Neubau besteht:

1. Warum wird nicht sofort ein Neubau für die 338 Arbeitsplätze auf einem geeigneten Grundstück errichtet?
2. Wären das Harz-Heide-Gelände oder der Große Hof geeignete Grundstücke?
3. Könnten diese Grundstücke sofort bebaut werden?
4. Gibt es weitere geeignete Grundstücke? Wenn ja, welche?
5. Wäre die Errichtung eines Gebäudes in modularer vorgefertigter Holzrahmenbauweise (wie Erweiterungsbaus der NO) möglich?
6. Wenn ja, wie lange könnte das Gebäude genutzt werden und welche Kosten würden entstehen?
7. Wenn nein, warum nicht?
8. Seit wann ist dem jetzigen bzw. dem vorherigen Hauptverwaltungsbeamten bekannt, dass beim Rathaus-Neubau erhebliche Mängel in den Bereichen Heizung, Lüftung, Elektro und Baukonstruktion bestehen?
9. Seit wann ist dem jetzigen bzw. dem vorherigen Hauptverwaltungsbeamten bekannt, dass die asbesthaltigen Baustoffe Schadstellen und Undichtigkeiten aufweisen?
10. Welche Maßnahmen wurden nach Bekanntwerden der Schäden ergriffen?

Sanierung

1. Warum sollen die Beschäftigten im Rathaus-Altbau deren Räume direkt an den Rathaus-Neubau angrenzen, in ihren Räumen verbleiben?
2. Warum ist eine Sanierung von Teilbereichen des Rathaus-Neubaus nicht möglich? (Durch mehrere horizontale oder vertikale Teilungen des Neubaus entstehen Bereiche, die von den Baumaßnahmen weit entfernt sind.)

An- bzw. Abmietung

1. Warum soll das Business Center III für 30 Jahre angemietet werden?
2. Wie lange werden die Sanierungsmaßnahmen dauern?
3. Warum soll nicht nur ein Teilbereich (ausreichend für 338 Arbeitsplätze) angemietet werden?
4. Laut aktuellem Büromarktbericht stehen derzeit ca. 31.000 m² Bürofläche in Braunschweig leer. Im Business Center III sollen 12.731 m² angemietet werden. Warum kommt es nicht zur sofortigen Anmietungen der freien Flächen durch die Stadt?

5. Welche der dezentralen eigenen Liegenschaften sollen verkauft werden?
6. Bei welchen der dezentralen, angemieteten Liegenschaften soll der Mietvertrag gekündigt werden?
7. Welche Probleme gibt es durch die dezentralen Standorte, die nicht durch digitale Entwicklungen gelöst werden können?

Kosten (nicht öffentlich)

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]

B-Plan / andere Mieter

Die Änderung des Bebauungsplanes, die den Bau des neuen Hochhauses ermöglichte, wurde vor 13 Monaten noch mit einer "der in letzter Zeit verstärkten Nachfrage nach Büroräumen im Stadtgebiet" begründet.

19-10438: "Aufgrund der hohen Nachfrage nach Büroräumen hatte die Volksbank im Dezember 2017 bei der Stadt einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Das geltende Planungsrecht lässt in diesem Bereich nur eine Bebauung mit bis zu vier Vollgeschossen zu. Der neuen Baukonzeption wurde zugestimmt, da sich die bauliche Erweiterung sowohl in die Umgebung als auch in die lang- und mittelfristig angedachten baulichen Veränderungen im Umfeld des Hauptbahnhofes einfügt. "

18-09328: "Aufgrund der in letzter Zeit verstärkten Nachfrage nach Büroräumen im Stadtgebiet wurde, abweichend von dem ursprünglich viergeschossigen Konzept, ein Entwurf zur Aufstockung des Business-Center III entwickelt. Das derzeitige Konzept sieht – unter Erhalt des viergeschossigen ehemaligen Postgebäudes (Business-Center I) – zum Willy-Brandt-Platz die Fortsetzung des horizontalen viergeschossigen Riegels vor. Aus diesem entwickelt sich im rückwärtigen, zum Fachmarktzentrum orientierten Bereich, ein Bürohochhaus mit 18 Vollgeschossen."

1. Seit wann verfolgt die Verwaltung den Plan, Räumlichkeiten im Business Center III anzumieten?
2. Hat die Volksbank andere Mietinteressenten? Wenn ja, haben diese Interessenten ein belastbares Angebot (30 Jahre, [REDACTED] abgeben? Wenn ja, wer?

Mit freundlichen Grüßen

Udo Sommerfeld
Fraktionsvorsitzender