
Abs. Fraktion Unabhängige Bürger | Am Packhof 2-6 | 19053 Schwerin

Landeshauptstadt Schwerin
Herrn Oberbürgermeister
Dr. Rico Badenschier
- im Hause -

Schwerin, 18. Januar 2021

Standortwechsel Jobcenter und Agentur für Arbeit

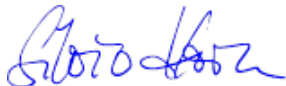
Sehr geehrter Herr Dr. Badenschier,

das Jobcenter und die Agentur für Arbeit werden ihren bisherigen Standort am Margarethenhof in Warnitz aufgeben und ins Mueßer Holz umziehen – so die derzeitige Planung. Vor diesem Hintergrund bitte ich um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie lief das bisherige gesamte Verfahren zum Standortwechsel ab?
2. Von wem wurde der Standortwechsel entschieden? Wir bitten um konkrete Nennung der Entscheidungsträger.
3. Zu welchem Zeitpunkt soll der Standortwechsel erfolgen?
4. Sind die derzeitigen Eigentümer/Vermieter am Standort Margarethenhof beim Interessenbekundungsverfahren einbezogen worden. Wenn ja, in welcher Form? Wenn nein, warum nicht?
5. Nach unseren Informationen wurde das derzeitige Mietobjekt vor ca. 8 Jahren großangelegt saniert und auf die Räumlichkeiten und Erfordernisse des Jobcenters und der Agentur für Arbeit angepasst - teilweise Fenster und großflächig Teppichbelag ausgetauscht, Kunden- und Mitarbeiter-WC's wurden umgerüstet, die Deckenbeleuchtung komplett abgeklemmt und Tageslichtlampen installiert mit separaten Stehlampen.
 - a) Was sind also die Beweggründe für diesen Umzug?
 - b) Welche Vor- und Nachteile sind abgewägt worden?
6. Wenn eine Verkleinerung der Flächen am Margarethenhof angestrebt wurde, warum wurde nicht in Betracht gezogen weniger Fläche anzumieten?
7. Sind die bisherigen in diesem Zusammenhang stehenden Entscheidungen rechtlich bindend? Wenn ja, auf welcher Grundlage?
8. Welche Möglichkeiten der Einflussnahme hat die städtische Verwaltung gegen den Umzug?

9. Welche Maßnahmen werden seitens der Stadtverwaltung ergriffen, um dem möglichen bevorstehenden Leerstand am Margaretenhof entgegenzuwirken? Bitte ausführlich beantworten.
10. Durch einen Umzug sind auch die am Margaretenhof ansässigen (Klein-) Unternehmen Existenz gefährdet. Sind mit diesem Personenkreis bereits Gespräche geführt worden? Wenn ja, mit welchem Inhalt? Wenn nein, warum nicht?
11. Grundsätzlich stellt sich die Frage, ob die Agentur für Arbeit und das Jobcenter beide an einen anderen Standort umziehen müssen oder ob nicht auch zwei unterschiedliche Standorte in Frage kämen, wie es beispielsweise in der Hansestadt Rostock der Fall ist. Wie bewertet die Stadtverwaltung eine mögliche getrennte Standortwahl beider Institutionen, insbesondere mit Blick darauf, dadurch beiden Stadtteilen – Warnitz und Mueßer Holz – gerecht zu werden?
12. Wie ist der aktuelle Stand hinsichtlich des neuen Bauvorhabens (Bauantrag/-genehmigung)?

Mit freundlichen Grüßen



Silvio Horn
Fraktionsvorsitzender



LANDESHAUPTSTADT **SCHWERIN**

Landeshauptstadt Schwerin • Der Oberbürgermeister • PF 11 10 42 • 19010 Schwerin

Der Oberbürgermeister



Dezernat II – Jugend, Soziales und Kultur

Fraktion Unabhängige Bürger der Stadtvertretung
der Landeshauptstadt Schwerin
Der Fraktionsvorsitzender
Am Packhof 2-6
19053 Schwerin

Hausanschrift: Am Packhof 2-6 • 19053 Schwerin
Zimmer: 5.010 B
Telefon: 0385 545-2100
Fax: 0385 545-2109
E-Mail: aruhl@schwerin.de

Ihre Nachricht vom/Ihr Zeichen
18.01.2021

Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen

Ansprechpartner/in
Herr Ruhl

Datum
15.04.2021

Anfrage Standortwechsel Jobcenter und Agentur für Arbeit

Sehr geehrter Herr Horn,

erlauben Sie mir vorab eine Erläuterung zu der deutlich verspäteten Beantwortung. Da verschiedene Behörden und Dienststellen mit der umfangreichen Beantwortung zu befassen waren, hat die Bearbeitung ohnehin etwas mehr Zeit in Anspruch genommen als üblich. Nachdem die erste Anfrage aus der Stadtvertretung zu diesem Thema innerhalb weniger Tage umfassend vom zuständigen Beigeordneten beantwortet wurde, ist in der Dezernats-internen Terminkontrolle auch aufgrund mehrerer mehrmonatiger Personalausfälle (Krankheit, Mutterschutz, Unfall) übersehen worden, dass noch zwei weitere Anfragen im selben Zusammenhang zu beantworten waren. Für dieses Versäumnis bitte ich auch im Namen des zuständigen Beigeordneten für Entschuldigung. Wir haben organisatorische Schritte eingeleitet, um derartige Fehler künftig vermeiden zu können.

Zu den Fragen möchte ich auch nach Rücksprache mit der Agentur für Arbeit Schwerin und der Geschäftsführung des Jobcenters Schwerin wie folgt ausführen:

1. Wie lief das bisherige gesamte Verfahren zum Standortwechsel ab?

Das Jobcenter Schwerin (JC) ist eine gemeinsame Einrichtung der Träger Landeshauptstadt (LH) Schwerin und Agentur für Arbeit (AA) Schwerin. Höchstes Willensbildungsorgan des Jobcenters ist die Trägerversammlung, in der jeweils drei Vertreter der Agentur für Arbeit und des Jobcenters stimmberechtigt sind. Die Agentur für Arbeit entscheidet in Bezug auf die für sie relevanten Sachverhalte autonom. Beide Einrichtungen werden aus Steuermitteln finanziert und sind damit in besonderer Weise verpflichtet, diese sparsam und wirtschaftlich einzusetzen. Auch deshalb hatten der Vorsitzende der Trägerversammlung, Herr Ruhl, und der Vorsitzende der Geschäftsführung der Agentur für Arbeit, Herr Sydow, bereits sehr früh Gespräche aufgenommen, um Alternativen

zu der jetzigen relativ kostenintensiven Unterbringung der beiden Einrichtungen am Margaretenhof zu prüfen. Dabei bestand zum einen Einigkeit, dass nach Möglichkeit auch weiterhin eine gemeinsame Unterbringung der beiden betroffenen Behörden anzustreben ist. Zum anderen bestand Einigkeit, dass sowohl die Anmietung von Bestandsobjekten inklusive des vorhandenen Standortes als auch ein Neubau in Frage kommen. Allerdings ist von Seiten der Agentur für Arbeit ebenfalls sehr früh darauf hingewiesen worden, dass die wirtschaftliche Betrachtung für die dortigen Entscheidungsträger eine herausragende Bedeutung hat.

Die Mietverträge für die Räumlichkeiten des JC am Margaretenhof mit einer Gesamtfläche von ca. 7.100 m² enden am 30.04.2023. Perspektivisch benötigt das JC nur rund 4.000 m². Bestandteil der Verträge sind zwar jeweils zwei Optionen zur Mietvertragsverlängerung um jeweils fünf Jahre, diese schreiben aber den Ist-Zustand ohne jede Veränderungsmöglichkeit der Vertragskonditionen fort. Das bezieht sich sowohl auf die Miethöhe als auch auf die Laufzeit von fünf Jahren. Ebenso werden die baulichen und räumlichen Gegebenheiten festgeschrieben. Das Attraktive der Option, die Festschreibung der heutigen Miete, wird durch die übergroßen Nutzflächen am Standort aufgehoben. Zusätzlich hat die Liegenschaft einen erheblichen Sanierungsstau.

Auf dieser Grundlage hat die Trägerversammlung des Jobcenters am 29.03.2019 die Prüfung einer wirtschaftlicheren Unterbringung auf Basis der „Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge“ – Vergabeverordnung (VGV) beschlossen.

Sowohl die Agentur für Arbeit und die Trägerversammlung als auch die Verwaltungsleitung der Landeshauptstadt Schwerin haben dabei immer das Ziel verfolgt, den Standort des Jobcenters mit dem Standort der Arbeitsagentur zu koppeln. Auch diese Zielsetzung ist nicht zuletzt auf Basis wirtschaftlicher Erwägungen, der bestehenden inhaltlichen Synergieeffekte, Führungsstrukturen, gemeinsamer Nutzung von Einrichtungen etc. erfolgt.

Der frühzeitige Beginn der Suche nach einer Unterbringung über das Jahr 2023 hinaus sollte dem entsprechend alle Möglichkeiten für eine Auswahl geeigneter Objekte offenhalten und dabei vorhandene Bestandsobjekte (wie den Margaretenhof) als auch Neubauten mit einbeziehen.

Das Jobcenter Schwerin führte dazu in einem ersten Schritt gem. § 28 Abs. 1 VGV eine Markterkundung durch. In diesem Rahmen haben sich mehrere Anbieter/Investoren sowohl für die Vermietung eines Bestandsobjektes als auch für die Vermietung eines noch zu errichtenden Neubaus mit entsprechenden Angeboten gemeldet. Dazu zählten auch die Vermieter vom Margaretenhof.

Diese Angebote wurden im Hinblick Funktionalität und Preis (Wirtschaftlichkeit) bewertet. Bei der Betrachtung des Preises wurden neben der Miete auch die Nebenkosten, Reinigungskosten und bei einem möglichen Umzug auch die entsprechenden Umzugskosten berücksichtigt.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Anmietung eines Neubaus sowohl im Hinblick auf die Funktionalität als auch den Preis **deutlich wirtschaftlicher** ist als eine weitere Anmietung des Bestandsobjektes Margaretenhof.

Aus diesem Grund wurde am 31.07.2019 durch die Trägerversammlung beschlossen, das Vergabeverfahren mit der Ausrichtung „Neubau“ fortzuführen.

Auf dieser Basis wurde das formelle Ausschreibungs-/ und Vergabeverfahren nach VGV gemeinsam mit der Agentur für Arbeit Schwerin durchgeführt. In diesem öffentlichen Verfahren gab es seitens des Jobcenters und der Agentur für Arbeit **keine Vorgabe für einen speziellen Stadtteil**. Die Ausschreibung beinhaltete überdies die Möglichkeit, Angebote für eine gemeinsame Unterbringung (Jobcenter und Agentur für Arbeit) als auch für eine getrennte Unterbringung

einzureichen. Damit sollte zumindest die theoretische Möglichkeit gewahrt werden, auch weitergehende Aspekte einfließen zu lassen.

Zur Standortsuche ist auch Pressearbeit betrieben worden. Das Vorhaben wurde auch wiederholt – lange vor einer Entscheidung - in Medien¹ dargestellt. Nach der Zuschlagserteilung durch die Trägerversammlung für einen Bieter wurden am 07.12.2020 Beschäftigte, Öffentlichkeit, Politik (Stadtvertretung) und Vermieter des Margaretenhofs zeitgleich informiert.

Eine noch weitergehende Medienarbeit war daher aus Sicht des Jobcenters nicht erforderlich. Zumal sich auch die Stadtvertretung in öffentlicher Debatte intensiv mit dem Thema beschäftigt hat. So wurde bereits am 11.03.2019 einstimmig beschlossen:

Soweit Planungen der Agentur für Arbeit Schwerin und der gemeinsamen Einrichtung (Jobcenter Schwerin) dazu führen, dass beide Einrichtungen am bisherigen Standort Warnitz aufgegeben werden, wird der Oberbürgermeister gebeten, eine kundennahe Präsenz der Arbeits- und Sozialverwaltung für die Einwohnerinnen und Einwohner der nordwestlichen Stadtteile im Sinne des Projekts „JiZ“ (Jobcenterinformationszentrum) im Südosten der Stadt zu gewährleisten.

Soweit sich im Zusammenhang mit möglichen Veränderungen bei den dort ansässigen Bundes- und städtischen Dienststellen nachteilige Auswirkungen auf den Gewerbestandort „Margaretenhof“ ergeben sollten, wird der Oberbürgermeister gebeten zu prüfen, welche Maßnahmen zur Vitalisierung des Gewerbestandortes bzw. des Ortsteils Warnitz möglich sind.

An beiden Punkten wird von der Stadtverwaltung gearbeitet.

Dementsprechend gab es im bereits Januar Kontakt der Fachgruppe Wirtschaft und Tourismus in einer Videokonferenz mit der Intercon Immobilien GmbH, die nach hier vorliegenden Informationen für die Vermarktung der durch den geplanten Auszug der Agentur für Arbeit und des Jobcenters freiwerdenden Flächen am Margaretenhof verantwortlich ist. Es wurde ein regelmäßiger Austausch vereinbart.

Wenn Interessenten für Büroflächen bei der Stadt nachfragen, wird die Verwaltung bei der Vermittlung der frei werdenden Flächen im Margaretenhof unterstützen.

Darüber hinaus wurde vereinbart, dass auf der städtischen Internetseite unter <https://www.schwerin.de/wirtschaft/wirtschaftsstandort/immobilien/freie-gewerbeimmobilien/> das Exposé für das Objekt aufgenommen wird.

In Bezug auf „eine kundennahe Präsenz der Arbeits- und Sozialverwaltung für die Einwohnerinnen und Einwohner der nordwestlichen Stadtteile“ im Sinne des Jobcenterinformationszentrums im Campus am Turm (JiZ) gibt es erste Überlegungen zur Ansiedlung eines vergleichbaren Angebotes in den nordwestlichen Stadtteilen. Denkbar ist eine schlichte Verlagerung des JiZ zeitlich parallel zur Einrichtung des Jobcenters und der Arbeitsagentur am neuen Standort. Zumal

¹ Beispiel: „Neues Jobcenter am Berliner Platz?“, SVZ, 29.01.2019. Die Standortsuche war auch Thema beim Neujahrsempfang der Stadt in 2019.

sich das Jobcenterinformationszentrum im Campus am Turm zumindest bis zur Corona-bedingten Einschränkung des Betriebes als überaus erfolgreich erwiesen hat.

Zusammenfassend möchte ich noch einmal die wichtigsten Entscheidungsparameter für die Neubauentscheidung darstellen:

- JC und AA **sparen insgesamt 3,5 Mio. €** im Mietvertragszeitraum (Miete, Nebenkosten, inkl. Berücksichtigung Umzugskosten).
- Der Neubau am ausgewählten Standort erlaubt eine passgenauere und funktionalere Unterbringung der Beschäftigten sowohl vom JC als auch der AA.
- Geplant ist ein **umweltfreundlicher Neubau** nach neuestem Standard Kfw 55, der eine weitere Energieeinsparung möglich macht.
- Der neue Standort ist in **unmittelbarer Nähe des Wohnortes von ca. 60 %** der erwerbsfähigen Leistungsberechtigten.
- Der neue Standort verfügt über eine **direkte Nahverkehrsanbindung** der Straßenbahnlinie 1, 2, und 3 und ist damit für alle Schweriner*innen (auch entfernterer Stadtteile) sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.
- Die Ansiedlung derartiger Einrichtungen entspricht schließlich **dringenden Empfehlungen der Verfasser der so genannten Segregationsstudie**. Eine Studie, nach der Schwerin in fast allen Kategorien (negative) Spitzenplätze in Deutschland aufweist.² Hintergrund dafür ist insbesondere die soziale Struktur im Mueßer Holz.
- Auch renommierte deutsche Fachverbände haben sich noch in jüngerer Vergangenheit eindeutig zugunsten einer Ansiedlung von Jobcentern in besonders betroffenen Sozialräumen ausgesprochen. So hat noch Anfang dieses Jahres der Deutsche Verein für öffentliche und private Fürsorge e.V., in dem die Landeshauptstadt mitarbeitet, festgestellt: „Durch die Präsenz in Sozialräumen erweitern die Jobcenter [...] ihre Handlungsstrategie zur Umsetzung des SGB II. Sie können dadurch die Potenziale und Qualität ihrer Dienstleistungen verbessern, als Partner in lokalen Hilfe-Netzwerken agieren und die Wahrnehmung hoheitlicher Aufgaben mit Bürgernähe verbinden.“³

Mithin dürfte aus Sicht der Trägerversammlung aber kaum ein Ort in Schwerin so gut für ein neues Jobcenter geeignet sein, wie der jetzt gewählte.

In Anbetracht der Ergebnisse der auch in Bezug auf den Standort offenen Ausschreibung wäre aus wirtschaftlichen, aber auch sozial-politischen Aspekten auch keine andere Entscheidung möglich.

Selbstverständlich haben die Verantwortlichen des Jobcenters / der Trägerversammlung sehr großes Verständnis für die Verunsicherung der Gewerbetreibenden am Margaretenhof.

Aus Sicht der Entscheidungsträger ist die nun gewählte Variante - auch aus formalen Gründen - aber alternativlos.

2. Von wem wurde der Standortwechsel entschieden? Wir bitten um konkrete Nennung der Entscheidungsträger.

² Helbig, M.; Jähnen, S.: „Wie brüchig ist die soziale Architektur unserer Städte? Trends und Analysen der Segregation in 74 deutschen Städten“. Berlin, 2018

³ Deutscher Verein für öffentliche und private Fürsorge e.V.: Empfehlungen zur Präsenz von Jobcentern in Sozialräumen. Berlin (2021), S. 4

Für das Jobcenter Schwerin hat die Trägerversammlung den Standortwechsel entschieden. Für die Agentur für Arbeit hat die Geschäftsführung der Agentur für Arbeit entschieden.

3. Zu welchem Zeitpunkt soll der Standortwechsel erfolgen?

Der Standortwechsel ist für 2023 vorgesehen.

4. Sind die derzeitigen Eigentümer/Vermieter am Standort Margarethenhof beim Interessenbekundungsverfahren einbezogen worden. Wenn ja, in welcher Form? Wenn nein, warum nicht?

Die derzeitigen Eigentümer/Vermieter am Standort Margarethenhof sind beim Interessenbekundungsverfahren einbezogen worden. Das betrifft sowohl die gem. § 28 Abs. 1 VGV vorgesehene Markterkundung als auch das Vergabeverfahren im engeren Sinne.

5. Nach unseren Informationen wurde das derzeitige Mietobjekt vor ca. 8 Jahren großangelegt saniert und auf die Räumlichkeiten und Erfordernisse des Jobcenters und der Agentur für Arbeit angepasst - teilweise Fenster und großflächig Teppichbelag ausgetauscht, Kunden- und Mitarbeiter-WC's wurden umgerüstet, die Deckenbeleuchtung komplett abgeklemmt und Tageslichtlampen installiert mit separaten Stehlampen.

a) Was sind also die Beweggründe für diesen Umzug?

b) Welche Vor- und Nachteile sind abgewägt worden?

Die Beweggründe für das Vergabeverfahren waren in allererster Linie wirtschaftlicher Natur. Sozialpolitische Erwägungen sind insofern formal nicht einbezogen worden, da die Ausschreibung keine Begrenzung auf einen bestimmten Ortsteil Schwerins vorsah. Zum Sanierungsstau siehe Antwort zu Frage 1.

6. Wenn eine Verkleinerung der Flächen am Margarethenhof angestrebt wurde, warum wurde nicht in Betracht gezogen weniger Fläche anzumieten?

Eine kleinere Fläche ist in Betracht gezogen worden und ist in die Flächenberechnung, die dem Vergabeverfahren zugrunde gelegt wurde, eingeflossen.

7. Sind die bisherigen in diesem Zusammenhang stehenden Entscheidungen rechtlich bindend? Wenn ja, auf welcher Grundlage?

Die in dem bisherigen Verfahren getroffenen Entscheidungen sind rechtlich bindend, zumal das Vergabeverfahren auch ohne Beanstandungen bzw. Teilnehmereinreden zum Abschluss gebracht werden konnte. In Bezug auf die Unterbringung der Agentur für Arbeit entscheidet diese allerdings autonom.

8. Welche Möglichkeiten der Einflussnahme hat die städtische Verwaltung gegen den Umzug?

Denkbar wäre eine Anweisung an die Vertreter der Landeshauptstadt Schwerin in der Trägerversammlung. Aufgrund des ordnungsgemäß durchgeführten Vergabeverfahrens, in dem keine Beschränkung auf einen Ortsteil vorgesehen war, und mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit der getroffenen Entscheidung ist das aus Sicht der Verwaltung allerdings keine Option. In Bezug auf die Agentur für Arbeit hat die Stadt keinerlei rechtliche Einflussmöglichkeit.

9. Welche Maßnahmen werden seitens der Stadtverwaltung ergriffen, um dem möglichen bevorstehenden Leerstand am Margaretenhof entgegenzuwirken? Bitte ausführlich beantworten.

Durch den Umzug fällt ein großer und regelmäßiger Frequenzbringer für den dortigen Einzelhandel weg, was nur ausgeglichen werden kann, wenn eine oder mehrere ähnliche Nutzungen mit bspw. Büroarbeitsplätzen und einem gewissen Publikumsverkehr angesiedelt werden können. Der Eigentümer ist nach hier vorliegenden Informationen dabei, nach potenziellen Nachmietern zu suchen. Es wird an einer Neuvermietung gearbeitet, um negative Auswirkungen durch den Umzug möglichst gering zu halten.

Der Eigentümer von Haus A und B hat auch Kontakt mit der Fachgruppe Wirtschaft und Tourismus aufgenommen, um sich in Fragen der Vermarktung abzustimmen. Wenn Interessenten für Büroflächen bei der Stadt nachfragen, wird die Verwaltung bei der Vermittlung der frei werdenden Flächen im Margaretenhof unterstützen.

Darüber hinaus wurde vereinbart, dass auf der städtischen Internetseite unter www.schwerin.de/wirtschaft/wirtschaftsstandort/immobilien/freie-gewerbeimmobilien/ das Exposé für das Objekt aufgenommen wird.

10. Durch einen Umzug sind auch die am Margaretenhof ansässigen (Klein-) Unternehmen Existenz gefährdet. Sind mit diesem Personenkreis bereits Gespräche geführt worden? Wenn ja, mit welchem Inhalt? Wenn nein, warum nicht?

Die Wirtschaftsförderung ist mit Unternehmen am Margaretenhof in Kontakt (siehe auch oben).

11. Grundsätzlich stellt sich die Frage, ob die Agentur für Arbeit und das Jobcenter beide an einen anderen Standort umziehen müssen oder ob nicht auch zwei unterschiedliche Standorte in Frage kämen, wie es beispielsweise in der Hansestadt Rostock der Fall ist. Wie bewertet die Stadtverwaltung eine mögliche getrennte Standortwahl beider Institutionen, insbesondere mit Blick darauf, dadurch beiden Stadtteilen – Warnitz und Mueßer Holz – gerecht zu werden?

Die Unterbringung an zwei verschiedenen Standorten ist geprüft worden. Diese Option ist auch dem Vergabeverfahren zugrunde gelegt worden (siehe Antwort zu Frage 1.). Diese Variante ist aber offenbar deutlich unwirtschaftlicher. Auch deshalb ist sie nicht weiterverfolgt worden.

12. Wie ist der aktuelle Stand hinsichtlich des neuen Bauvorhabens (Bauantrag/-genehmigung)?

Es gibt eine Voranfrage zu einem Standort auf dem ehemaligen Buga-Parkplatz in der Mendejewstraße im Mueßer Holz. Die Voranfrage wurde positiv beschieden.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rico Badenschier