

Mitteilungen der Oberbürgermeisterin

19. Sitzung der Stadtvertretung am
11. April 2011



1. Unterrichtung über alle wesentlichen Angelegenheiten der Verwaltung

Sachstandsbericht zum Projekt „Bürgerarbeit in der Landeshauptstadt Schwerin“

Die Umsetzung des Modellprojektes Bürgerarbeit im Jobcenter der Landeshauptstadt Schwerin verläuft bisher ohne Probleme.

Für die Bürgerarbeit wurden 524 Frauen und Männer aus Schwerin zwischen 25 und 49 Jahren, nach Möglichkeit alleinstehend oder alleinerziehend ohne Berufsabschluss, zunächst für sechs Monate einer sogenannten Aktivierungsphase unterzogen. Ein Großteil der Teilnehmer konnte diese am 31. März 2011 beenden.

Bürgerarbeit soll vor allem den Menschen Perspektive und Hoffnung geben, die ohne gezielte Unterstützung zur Bewältigung schwieriger Lebenslagen geringe oder gar keine Chancen auf dem Arbeitsmarkt haben.

Zur Besetzung der Bürgerarbeitsplätze finden seit dem 7. März 2011 im Jobcenter Gespräche statt, um die entsprechenden Vermittlungsvorschläge umsetzen zu können.

Parallel zu der Aktivierungsmaßnahme hat die Akquise der konkreten Bürgerarbeitsplätze über den Träger BILSE (BILSE-Institut für Bildung und Forschung GmbH) stattgefunden. Die Anträge wurden in der Zwischenzeit beim Bundesverwaltungsamt gestellt. Insgesamt wurden 120 Arbeitsplätze beantragt (90 Vollzeit/30 Teilzeit). Für eine Vielzahl von Anträgen liegt bereits ein entsprechender Zuwendungsbescheid vor (siehe Anlage).

Mit Stand 25.03.2011 ergibt sich folgendes Bild an genehmigten Bürgerarbeitsplätzen:

Arbeitsbeginn	01.04.2011	01.05.2011	01.06.2011	01.07.2011
Vollzeit	34	7	5	4
Teilzeit	11	6	1	1
Gesamt	45	13	6	5

Insgesamt wurden somit bisher 50 Vollzeit- und 19 Teilzeitarbeitsplätze durch das Bundesverwaltungsamt genehmigt. Die ersten Maßnahmen begannen planmäßig am 1. April 2011 und es ist davon auszugehen, dass bis Mitte April 52 Arbeitsverhältnisse aufgenommen wurden.

Für weitere Maßnahmen, insbesondere mit späteren Beginnterminen, wird noch mit entsprechenden Zuwendungsbescheiden gerechnet bzw. wurden diese bereits angekündigt.

Ablehnungen erfolgten bisher zu 4 Anträgen, da die Maßnahmen unzulässige Arbeitnehmerüberlassungen beinhalten.

Die Arbeitnehmer werden durch das Jobcenter grundsätzlich für drei Jahre zugewiesen. Ausnahmen betreffen z. B. den Garten- und Landschaftsbau. Die entsprechenden Arbeitsverträge werden aber nicht zwangsläufig gleich für den gesamten Zuweisungszeitraum geschlossen. Auch bleibt die direkte Vermittlung auf den ersten Arbeitsmarkt für diese Kunden das vordergründige Ziel.

In der **Anlage 1.)** zu diesen Mitteilungen finden Sie eine Übersicht der einzelnen Träger.

Information zum Bildungs- und Teilhabepaket

Mit der kurzfristigen Übertragung der Umsetzungsverantwortung des Bildungs- und Teilhabepaketes auf die Kommunen hat der Bund die Landeshauptstadt vor eine schwierige organisatorische Aufgabe gestellt.

Zusätzlich besteht noch rechtlicher Regelungsbedarf seitens des Landes für die Personengruppen der Wohngeld- und Kinderzuschlagsberechtigten.

Die Landeshauptstadt Schwerin geht derzeit von 6.432 Anspruchsberechtigten Kindern und Jugendlichen aus, davon 4.185 aus dem Leistungsbereich des SGB II, 2.247 aus dem Bereichen Wohngeld, Kinderzuschlag und dem SGB XII.

Unabhängig von den noch bestehenden Unwägbarkeiten hat sich die Kommune im Interesse der Bürgerinnen und Bürger entschlossen, im Stadthaus eine zentrale Anlaufstelle einzurichten. In dieser Anlaufstelle findet eine Beratung zu den Leistungen des Bildungs- und Teilhabepaketes statt. Außerdem werden Anträge ausgegeben und entgegengenommen.

Mit Stand 01.04.2011 haben hier 160 Anspruchsberechtigte Leistungen aus dem Bildungs- und Teilhabepaket beantragt. Es ist beabsichtigt, die Leistung vorrangig über Kostenerstattungen mit dem jeweiligen Anbieter abzurechnen. Soweit dies zweckmäßig ist, werden dazu Vereinbarungen abgeschlossen.

Für die weitere Umsetzung der Aufgabe müssen in der Landeshauptstadt zusätzliche Personalkapazitäten mobilisiert werden.

Noch ist keine fachspezifische Software verfügbar, so dass die Bearbeitung äußerst aufwendig ist.

Um eine zeitnahe Realisierung der Ansprüche realisieren zu können, muss der Gesetzgeber noch einige Lücken schließen. Die Landeshauptstadt Schwerin wird trotzdem alle Anstrengungen unternehmen, den 6.432 Kindern und Jugendlichen Bildung und Teilhabe zu ermöglichen.

Mietvertrag für das Stadthaus

Aufgrund von Presseanfragen zum Mietvertrag für das Stadthaus hat Oberbürgermeisterin Angelika Gramkow nach dem letzten Verhandlungstermin mit der HVB Immobilien AG München am 1. April 2011 folgende Auskünfte gegeben:

1. Wie hoch sind die Ausgaben für Miete pro Jahr gesamt und pro qm?

Die Miete für das Stadthaus liegt derzeit bei rund 2,362 Mio. Euro im Jahr.

Die Quadratmeterpreise differieren:

11,07 Euro/qm für Bürofläche

4,50 Euro für Archivfläche

67,49 Euro je Stellplatz in der Tiefgarage

2. Seit wann läuft der Vertrag? Wann endet der Mietvertrag?

Vertragsbeginn für den jetzt laufenden Mietvertrag war der 1.1.1998.

Laufzeitende ist der 31.12.2017.

Es gibt im Vertrag eine Verlängerungsoption um weitere zehn Jahre. Ob die Stadt davon Gebrauch macht, muss sie spätestens 15 Monate vor Ablauf des Vertrages, also bis 30.09.2016 beim Vermieter anzeigen.

3. Wie ist der Stand der Verhandlungen um neuen Mietpreis?

Da die vom Vermieter angebotene Mietpreissenkung aus Sicht der Stadt nicht ausreicht, hat es am 1. April 2011 eine weitere Verhandlungsrunde mit dem Vermieter gegeben. In diesem Gespräch wurden die unterschiedlichen Positionen ausgetauscht. Die Verhandlungen konnten noch nicht abgeschlossen werden. Unser Ziel bleibt es, eine Senkung der Jahresmiete zu erreichen.

4. Wer ist Vermieter?

Vermieterin ist die HVB Immobilien AG München.

5. Gibt es Alternativen zum Stadthaus, die derzeit im Gespräch sind?

Alternativen zum Stadthaus werden derzeit geprüft.

Den entsprechenden Beschluss der Stadtvertretung von 1996 einschließlich des Mietvertrages finden Sie in der **Anlage 2.)** zu diesen Mitteilungen.

Infolge der Zentralisierung der Stadtverwaltung wurden ehemalige städtische Verwaltungsgrundstücke freigezogen.

In Abstimmung mit der Fachverwaltung konnten folgende Grundstücke, die unmittelbar nach Fertigstellung des Gebäudes Am Packhof 2-6 freigezogen wurden, ermittelt werden:

Hamburger Alee 120	Verkauf 1998 an WGS Schwerin mbH, von dort zwischenzeitlich Weiterverkauf an Privat
Alexandrinenstr. 26/27	Verkauf 1998 an WGS Schwerin mbH, von dort zwischenzeitlich Weiterverkauf an Privat
Schliemannstr. 3	Verkauf in 2002
Schelfmarkt 2	Bestellung eines Erbbaurechtes für Privat in 2004
Mecklenburgstr. 2/Arsenalstr. 8	Verkauf 2005 an WGS Schwerin mbH
Großer Moor 2-6	Verkauf in 2010
Friedrichstr. 22/Schulstr. 2-4	Verkaufsbeschluss im Februar 2011, Kaufvertrag noch nicht beurkundet

Durch die Errichtung des Stadthauses konnten darüber hinaus in den Folgejahren weitere Verwaltungsstandorte freigezogen werden:

Körnerstr. 24	Verkauf in 2001
August-Bebel-Str. 29	Verkauf in 2010
Am Markt 10/11/12 (Rathaus)	tlw. noch Nutzung für städtische Zwecke, tlw. Fremdvermietung, z.B. Stadtmarketing
Anne-Frank-Str. 29 (Stadtteilbüro)	Abriss der ehemaligen Gebäude, Freifläche
Anne-Frank-Str. 50/51	Verkauf 1999 an WGS Schwerin mbH
Friesenstr. 29 a und b	Nutzung durch Stadt, tlw. für Fortbildungsveranstaltungen, tlw. als Lager
Baustr. 1	Sondervermögen SDS seit 01.06.2006
Franz-Mehring-Str. 11	derzeit keine Nutzung
Zum Bahnhof 5-7	keine Nutzung, Verkauf beabsichtigt

Sitzung des Präventionsrates

Die Mitglieder des kommunalen Präventionsrates trafen sich in einer Sondersitzung am 28.03.2011 zusammen. Die Mitglieder bestätigten die finanzielle Unterstützung für 7 weitere Kleinstprojekte. Die Antragsteller der bestätigten Projekte sind QUERFELDverEIN e.V., Astrid-Lindgren-Schule, Präventionsrat Krebsförden, Power for Kids e.V., Stadtteilkonferenz Lankow, Wohltätigkeitsverein Wissen e.V. und Makkabi Schwerin e.V. Der Kommunale Präventionsrat verwendet für die Zuwendung die zur Verfügung gestellten Mittel des Landespräventionsrates M-V.

Gutachten für Wohnungslosenunterkunft liegt vor

Zwischenzeitlich liegt das Gutachten der Rostocker TIR Konzept GmbH zur Mikrobiologischen Bewertung von Schimmelpilzschäden vor. Die Untersuchung hat ergeben, dass drei Bereiche in der ehemaligen Kindertagesstätte „Kirschblüte“ betroffen sind. Die bekannten Schädigungen durch Schimmelpilz am Dach und im Raum 22 des Hauses B wurden bestätigt. Diese beiden Bereiche waren bereits zur Sanierung vorgesehen.

Eine weitere Belastung ist im Kellergeschoss (Souterrain) des Hauses A durch Raumluftmessung festgestellt worden. Die Instandsetzungskosten hierfür belaufen sich auf zirka 5.000 Euro. Nach dieser Sanierungsmaßnahme ist jede gesundheitliche Gefährdung ausgeschlossen. Das Gutachten macht deutlich, dass alle Bereiche, die dauerhaft zur Wohnnutzung vorgesehen sind, nicht belastet sind. Aus diesem Grund sollte an der Standortentscheidung der Wohnungslosenunterkunft festgehalten werden.

Schwerin gedenkt seiner deportierten jüdischen Mitbürger Oberbürgermeisterin bei Enthüllung einer Gedenktafel in Theresienstadt

Im Jahr 1942 endete die 250-jährige Geschichte der jüdischen Gemeinde von Schwerin. Sieben noch verbliebene jüdische Mitbürger wurden am 11. November 1942 ins Ghetto Theresienstadt deportiert. Mit einer Gedenktafel geben die Bürgerinnen und Bürger Schwerins diesen Opfern der nationalsozialistischen Gewaltherrschaft jetzt einen Namen.

Die Tafel aus schwarzem Granit wurde am Mittwoch, den 6. April 2011 in der Gedenkstätte der tschechischen Gemeinde Terezin von Oberbürgermeisterin Angelika Gramkow und dem Vorsitzenden des Fördervereins Jüdisches Gemeindezentrum Schwerin e.V., Dr. Armin Jäger, enthüllt. Sie enthält die Namen, Geburts- und Sterbedaten aller Deportierten.

Nur die am 7. Juni 1944 von Schwerin nach Theresienstadt deportierte Magdalene Frantz erlebte dort die Befreiung im Mai 1945.

2. Stand der Abarbeitung der Beschlüsse der Stadtvertretung

Einrichtung eines Gebäudes zur Nutzung für Wohnungslose

17. StV vom 21.02.2011; TOP 12; DS: 00534/2010

Die Stadtvertretung hat Folgendes beschlossen:

1.

Die Stadtvertretung beschließt, die Unterbringung wohnungsloser Menschen von der Unterkunft in der Anne-Frank-Straße 51/52 in das Gebäude Mittelweg 9 (ehemals Kindertagesstätte „Kirschblüte“) zu verlegen.

Der Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement Schwerin (ZGM) wird beauftragt, das in seinem Sondervermögen befindliche und derzeit als Kindertagesstätte genutzte Gebäude auf dem Grundstück Mittelweg 9 in 19059 Schwerin für eine langfristige, mindestens zwanzigjährige Nutzung zur Unterbringung wohnungsloser Menschen herzurichten und spätestens zum 1. Oktober 2011 einem Betreiber zu überlassen.

Das Gebäude soll für alternative Wohnformen für wohnungslose Menschen betrieben werden. Die laufenden und investiven Kosten sind über eine Kostenmiete auf Basis der tatsächlichen Aufwendungen unter Berücksichtigung der Gebäudenutzungsdauer zu refinanzieren.

2.

Folgende Forderungen sind bei der Herrichtung der Einrichtung zu berücksichtigen:

- Ausreichende Umzäunung des Grundstückes Mittelweg 9 zu den anliegenden Gärten und dem ehemaligen KIB „Vorwärts“
- Errichtung von ausreichenden Aufenthalts- und Bewegungsplätzen im Außenbereich des Obdachlosenheimes

3. Zur Herrichtung der Einrichtung sind folgende Forderungen zu prüfen:

- Neubau einer Straßenbeleuchtung für den Mittelweg
- Neubau eines mit Bordstein eingefassten Fußweges für den Mittelweg
- Sicherstellung einer kontinuierlichen Straßenkehrung des Mittelweges zur Beseitigung der Glasscherben
- Sicherstellung eines ständigen Winterdienstes des Mittelweges

Hierzu wird zum Beschlusspunkt 3.) mitgeteilt:

Folgender Sachstand wird, aus Sicht des Eigenbetriebes SDS, zu den Straßenreinigungsarbeiten, der Abfallentsorgung sowie zum Zustand der Straßen und Wege in unmittelbarer Umgebung des Objektes, mitgeteilt:

Seitens der SDS wird eingeschätzt, dass bzgl. der o.g. Kriterien zur Nutzung des Objektes als Wohnungslosenunterkunft kein Handlungsbedarf besteht.

Der satzungsgemäße Anschluss an Straßenreinigung und Abfallentsorgung ist gesichert und bedarf keiner erweiterten Regelung.

Die Gehwegreinigung, der Winterdienst und sonstige Reinigungsansprüche an das Umfeld des Objektes sind „vom Anlieger“ pflichtgemäß zu erledigen. Da die Landeshauptstadt Eigentümer ist, werden die Leistungen vom verwaltenden Fachamt beauftragt.

Die Zuwegungen zum Objekt waren entsprechend der vorangegangenen Nutzung als Kindertagesstätte ausreichend ausgestattet.

Erhöhte Anforderungen zur Unterkunftsnutzung durch Wohnungslose bestehen für das Umfeld nicht.

Reparaturen der Wege und Straßen werden nach allgemeiner Erforderlichkeit im Rahmen der Regelleistungen durch den Eigenbetrieb Stadtwirtschaftlicher Dienstleistungen Schwerins (SDS) realisiert.

Bezüglich der Forderung nach Gehweg und Beleuchtung für die zukünftige Wohnungslosenunterkunft hat eine Vorortüberprüfung ergeben, dass eine fußläufige Beziehung zwischen Robert-Beltz-Straße und dem Grundstück besteht, welche ausreichend ausgeleuchtet ist. Zudem befindet sich auf dem Grundstück in Straßennähe eine Leuchte.

Vor dem gesamten Grundstück liegt ein durch Hochbord abgegrenzter Gehweg bis zur Höhe des Verbindungsweges zur Robert-Beltz-Straße.

Es sind keine weiteren Baumaßnahmen erforderlich. Dies gilt insbesondere angesichts der angespannten Haushaltslage der Landeshauptstadt und anderer Zustandsprobleme städtischer Straßen- und Brückenanlagen.

Als **Anlage 3.)** zu diesen Mitteilungen sind drei Aufnahmen vom Mittelweg beigelegt.

Antrag (Fraktion Unabhängige Bürger)

Künftige Bewirtschaftung öffentlicher Toilettenanlagen

13. StV vom 25.10.2010; TOP 7; DS: 00371/2010

Die Stadtvertretung hat Folgendes beschlossen:

Die Oberbürgermeisterin schreibt die Betreibung öffentlicher Toiletten im Stadtgebiet mit dem Ziel aus, die Anlagen einzeln oder in Gänze an private Betreiber zu verpachten.

Im Zuge der Verpachtung sind Investitionsverpflichtungen zu vereinbaren, damit die Toilettenanlagen in einen zeitgemäßen Zustand versetzt werden. Führt die Ausschreibung zu keinen verwertbaren Ergebnissen, investiert die Stadt selbst und erhebt zur Refinanzierung künftig Nutzungsgebühren.

Hierzu wird in Ergänzung der schriftlichen Mitteilungen der Oberbürgermeisterin vom 21.02.2011 mitgeteilt:

I. Die Leistungsausschreibung erfolgte im öffentlichen Vergabeverfahren für die Toilettenanlagen

Schlachtermarkt
Bertha-Klingberg-Platz
Zippendorf

nach folgenden Parametern:

1. öffentliche Bekanntmachung in lokaler Presse und in entsprechenden Fachblättern der Bau- und Servicewirtschaft
2. Der Auftrag wird für drei Einzelobjekte oder im Paket für 3 Jahre Laufzeit mit optionaler Verlängerung vergeben
3. Es wird eine Pacht vom Auftragnehmer erhoben
4. Die Grundkosten – beispielsweise Miete – verbleiben beim Auftraggeber
5. Die Betreiberkosten – verbrauchsabhängige Kosten – gehen zu Lasten des Auftragnehmers
6. Der Auftragnehmer darf Nebentätigkeiten im Objekt anzeigen und durchführen
7. Der Auftragnehmer hat ein Sanierungskonzept für die Anlagen zu eigenen Kosten vorzustellen
8. Das Gebot der Pachthöhe und das Sanierungskonzept stellen die Zuschlagskriterien zur Auftragserteilung dar
9. Sollte die Auftragsvergabe am Sanierungskonzept des Auftragnehmers scheitern, die Bewirtschaftung der Toilettenanlage aber „über alles“ im Sinne der Stadt wirtschaftlich

vertretbar sein, liegt es beim Auftraggeber entsprechende Reparaturen und Kostenanteile zu übernehmen

Ergebnis der Ausschreibung:

2 Abforderungen der Unterlagen;

Keine Angebote

Damit ist die Vergabe im Sinne der Stadtvertreteranfrage nicht möglich.

II. Weitere Bewirtschaftung der Toilettenanlagen

Die Öffnung der Toilettenanlagen ist weiterhin erforderlich.

Die zur Ausschreibung vorgesehenen Objekte verbleiben in städtischer Finanzierung und werden weiterhin über Bewirtschaftungsvertrag von einem Dritten betrieben.

Für die Objekte wurde ein Vergabeverfahren durchgeführt:

4 dafür in Frage kommende Unternehmen bewarben sich für den Auftrag und gaben Angebote unter Berücksichtigung des Einnahmenbehaltes ab.

1. Anlage am Bertha-Klingberg-Platz

Wirtschaftlichtes Angebot: Firma Bockholdt KG
19.051 € / 180 Tage

2. Zippendorf

Wirtschaftlichtes Angebot: Firma Lartz
18.730 € / 180 Tage

Für das Objekt Schlachtermarkt bestand kein Interesse von privaten Unternehmen.
Dieses Objekt wird weiterhin von der Stadtmarketinggesellschaft flexibel und saisonal dem Tourismusangebot und den Veranstaltungserfordernissen bewirtschaftet.
Kosten rd. 16.000 €

Den Bewirtschaftern ist erlaubt, Entgelte von maximal 0,50 € zu erheben. Die durchschnittliche Frequentierung je Toilettenanlage über einen Zeitraum von rund 180 Tagen liegt bei rund 25 Benutzern pro Tag. Der daraus mögliche Gesamterlös in Höhe von rd. 2.250 € ist durch die Bieter im Angebot berücksichtigt.

Bei Großveranstaltungen von besonderem Interesse, beispielsweise sportlichen Events und Läufertreffen etc., sind gesonderte Öffnungszeiten mit kostenloser Nutzung der Toilettenanlagen zu Gunsten der Veranstalter möglich.

Die Bewirtschaftungsleistung für die Anlagen wird jährlich neu ausgeschrieben und vergeben.

**Maßnahmen der Landeshauptstadt Schwerin im Rahmen des
Zukunftsinvestitionsprogramms
53. StV vom 23.02.2009; TOP 39; DS: 02497/2009**

Die Stadtvertretung hat Folgendes beschlossen:

1. Die Stadtvertretung beschließt zur Umsetzung des Zukunftsinvestitionsprogrammes M-V die in der Anlage beigefügte Maßnahmenliste.
2. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, die notwendigen Vorbereitungen zu treffen und die schnellstmögliche Umsetzung zu veranlassen. Sollte eine Nachtragshaushaltssatzung nicht verzichtbar werden, ist diese möglichst zur nächsten Sitzung der Stadtvertretung vorzulegen.
3. Die Oberbürgermeisterin wird gebeten, hinsichtlich der darüber hinaus bestehenden zusätzlichen Fördermöglichkeiten in den Bereichen Städtebauförderung, Informationstechnologie und touristische Infrastruktur fristgerecht zusätzliche Anträge zu stellen. Hierüber ist der Hauptausschuss zeitnah zu unterrichten.

Hierzu wird in Ergänzung zu den schriftlichen Mitteilungen der Oberbürgermeisterin vom 04.05.2009; 22.03.2010; 31.05.2010; 28.06.2010; 20.09.2010; 25.10.2010; 15.11.2010; 13.12.2010; 24.01.2011, 21.02.2011 sowie vom 21.03.2011 mitgeteilt:

Die nachfolgende Übersicht zeigt den aktuellen Stand der Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen des Zukunftsinvestitionsprogrammes.

**Zukunftsinvestitionsprogramm
Landeshauptstadt Schwerin**

Maßnahme	Investitionsvolumen	Anteil Kommune	Stand
Bildungsinfrastruktur	8.651.900 €		
Sanierung Grundschule Mueßer Berg , Eulerstr. 2, 19063 Schwerin, Mit der Maßnahme sollen Einsparungen im energetischen Bereich und bei der Anpassung des Raumprogramms der 3-zügigen Grundschule entspr. des genehmigten SEP und der Verlagerung des Hortes aus zwei Kindereinrichtungen in das Gebäude.	4.221.900 € Bund 3.166.425 €, Land 422.190 €	633.285 €	- Baugenehmigung vom 12.06.10 - Auftragsvolumen bisher 3.338.338 EUR - Ausschreibung laufen seit 22.02.10 - freihändige Vergaben für Bauendreinigung, Rettungspläne, Spielgeräte folgen Anfang des Jahres – Auftragsvolumen 45.000 EUR - Baubeginn am 17. Mai 2010: - Arbeiten auf der Baustelle: Dachsanierung abgeschlossen; Fortsetzung der Fassadendämmung; - z.Zt. erfolgen Putz-, Trockenbau-, Estrich-, Fliesenleger- und Malerarbeiten, Innenausbau, Elektroinstallation sowie Arbeiten an der Haustechnik, - Beginn der Arbeiten an den Außenanlagen - vorgesehene Bauende Ende Juli 2011 - Aufträge bisher: 3.987.770 EUR - Rechnungen bisher: 1.821.241 EUR
Erneuerung Kunststoffflächen im Stadion Lambrechtsgrund , Wittenburger Str. 120, 19059	350.518 € Bund 262.889 € Land 35.052 €	52.578 €	Maßnahme fertig gestellt ; 1. Wettkampf am 1. Mai 2010

Schwerin, für Sportgymnasium Schwerin, von-Flotow-Str. 20, 19059 Schwerin			
Sanierung von Schulhofflächen und Austausch von Spielgeräten aus Gründen der Verkehrssicherheit, Körperbehindertenschule Ratzeburger Str. 31, 19057 Schwerin, Goethegymnasium J.-R.-Becher-Straße 10, 19059 Schwerin, Grundschule Fritz-Reuter Von-Thünen-Str. 9 19053 Schwerin	379.482 € Bund 284.611 € Land 37.948 €	56.922 €	1. Schulhof Förderzentrum für Körperbehinderte: Das Spielschiff wurde am 30.03.2011 übergeben. 2. Schulhof Fritz-Reuter-Schule HHM gesamt: 320.000,00 € - davon Bund: 240.000,00 € - davon Land: 32.000,00 € - davon LHS: 48.000,00 € - Baubeginn 1. BA - hinterer neu gestalteter Schulhof mit Spielhügel und Spielgeräten wurde am 22. November 2010 übergeben - Weiterführung der Baumaßnahme im vorderen Schulhofbereich ab April 2011. Die Baumaßnahme dauert bis September 2011. 3. Schulhof Goethegymnasium Aufstellung von Spielgeräten und Zubehör soll Ende Mai erfolgen.
Sanierung der Rasensportflächen in der Weststadt, Willi-Bredel-Straße 19059 Schwerin für Goethegymnasium J.-R.-Becher-Str. 10, 19059 Schwerin und J.-Brinckmann-Schule, Willi-Bredel-Str. 17, 19059 Schwerin	200.000 € Bund 150.000 € Land 20.000 €	30.000 €	Die Bauarbeiten haben Anfang April begonnen. Die bauliche Fertigstellung ist für Mitte Juni 2011 geplant.
Ersatzneubau einer Kita in der Eulerstraße, 19063 Schwerin (im Wirtschaftsplan des ZGM)	3.500.000 € Bund 2.625.000 € Land 350.000 €	525.000 €	Bautenstand: - Die Innenarbeiten gehen planmäßig weiter. Die Außenputzarbeiten haben begonnen. Ab dem 21.März laufen auch die Arbeiten an den Außenanlagen. - vorgesehenes Bauende: Ende Mai 2011 - Auftragsstand bisher: 3.278.281 EUR - Rechnungsstand bisher: 1.724.709 EUR
Infrastrukturmaßnahmen	1.141.347 €		
Erneuerung der Straßenbeleuchtung mit geplanter Energieeinsparung zwischen 15-20 % Crivitzer Chaussee bis Plater Straße, Ludwigsluster Chaussee von Einfahrt Nahverkehr bis Abzweig Ostorfer Ufer und Am Grünen Tal bis Abzweig Hamburger Allee	1.106.347 € Bund 829.760 €, Land 110.635 €	165.952 €	"Am Grünen Tal" Die Demontage der Altanlage und die Montage der Neuanlage sind abgeschlossen. Die technische Abnahme und Schlussrechnungslegung erfolgt bis Ende April. "Ludwigsluster Chaussee" Der Baubeginn für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung erfolgte am 07.03.2011. In zwei Bauabschnitten wurde das Kabel verlegt und neue Beleuchtungsmasten gestellt. Die Inbetriebnahme für den ersten BA ist

			erfolgt. Der zwei Abschnitt erfolgt danach. "Crivitzer Chaussee" Der Baubeginn für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung erfolgte am 07.03.2011. In zwei Bauabschnitten wurde Kabel verlegt und neue Beleuchtungsmasten gestellt. Die Inbetriebnahme für den ersten BA ist erfolgt. Der zweite Abschnitt erfolgt danach.
Dynamisches Parkleitsystem; Maßnahme soll den innerstädtischen Verkehr punktgenau steuern und damit die CO ₂ -Emission reduzieren	0 € Bund 0 € Land 0 €	0 €	Die Maßnahme wird nicht realisiert, da das Innenministerium die städtischen Nachweise zur Lärm reduzierenden Wirkung nicht akzeptiert. Die frei werdenden Mittel kompensieren die Kostensteigerung bei der Straßenbeleuchtung.
Aufbau einer Digitalen Bibliothek , Implementierungskosten und Aufbau eines Grundbestandes, Wismarsche Straße 144, 19053 Schwerin	35.000 € Bund 26.250 € Land 3.500 €	5.250 €	Aufnahme des laufenden Betriebs am 22.04.2010. Damit ist die Maßnahme abgeschlossen.

Gesamt**9.793.247 €**

Zusätzlich Förderung in die touristische Infrastruktur			
Uferbefestigung Nordufer Pfaffenteich	Gesamtkosten 795.000 € 408.000 € Zuwendungsbeitrag – Zusicherung vom 13.10.2009 liegt vor		Einweihung der Ufermauer am 11. Oktober 2010. Damit ist die Maßnahme abgeschlossen.
Erneuerung WC Anlage und Kleinkläranlagen Kaninchenwerder	Gesamtkosten (WC-Anlage) 90.000 €, Gesamtkosten (Kleinkläranlage) 134.000 €		WC-Anlage: Zuwendungsbescheid wurde erteilt. Mit dem Bau wurde am 04.10.2010 begonnen. Fertigstellung im Mai 2011, am 14.03.2011 wurde Antrag auf Verlängerung des Bewilligungszeitraumes bis zum 30.07.2011 beim LFI gestellt und bereits mündlich bestätigt. Kläranlage: Die Kläranlage entfällt aus der Übersicht, da die Maßnahme aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ mit 163.500 Euro gefördert wird. Die Landeshauptstadt erhielt am 09.10.2010 einen entsprechenden Zuwendungsbescheid vom LFI.

Zusätzliche Förderung im Bereich Städtebau			
Neugestaltung Platz der Freiheit	Gesamtkosten 498.000 Euro Bund: 373.500 Euro Land: 49.800 Euro Stadt: 74.700 Euro		Die Bauarbeiten am Platz der Freiheit sind abgeschlossen. Im Zuge der Umgestaltung des Platzes wurden die Fahrbahnen, die Gehwege, die Platz- und Parkflächen westlich der Gleise vollständig erneuert.

Antrag (Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)
"Autofreier Sonntag" als jährlich wiederkehrende Veranstaltung der Stadt Schwerin
15. StV vom 13.12.2010; TOP 10; DS: 00606/2010

Die Stadtvertretung hat Folgendes beschlossen:

Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, unter Berücksichtigung der Erfahrungen des Jahres 2010 eine Beschlussvorlage untersetzt mit einem Konzept für eine jährlich wiederkehrende Veranstaltung „Autofreier Sonntag“ vorzulegen.

Hierzu wird mitgeteilt:

Unter Bezug auf den Beschluss der Stadtvertretung vom 13.12.2010 wird mitgeteilt, dass am 28.08.2011 der 2. Autofreie Sonntag durchgeführt wird.

In Anbetracht der Kürze der Vorbereitungszeit und der Tatsache, dass für die Veranstaltung für das Haushaltsjahr 2011 keine Mittel zur Durchführung der Veranstaltung eingestellt wurden, kann die Veranstaltung in diesem Jahr wieder nur im kleineren Rahmen erfolgen.

Vorgesehen ist ein Fahrradkorso rund um die Altstadt analog des Fahrradkorsos aus dem Jahr 2010.

Veranstaltungen sollen in diesem Jahr auf den Freiflächen am Stadthafen am Beutel stattfinden.

Die Verwaltung hat inzwischen konzeptionelle Überlegungen zu einem regelmäßig stattfindenden autofreien Sonntag mit Akteuren dieser Veranstaltung besprochen. Die Anregungen werden derzeit in das Konzept eingearbeitet.

Vorgesehen ist eine Befassung der Dezernentenberatung Ende April.

Antrag (Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)
Herstellung des Grünstreifens entlang der Neumühler Straße im Baugebiet Mühlen-
scharn 06/090 durch zusätzliche Anpflanzung von Sträuchern
14. StV vom 15.11.2010; TOP 23; DS: 00642/2010

Die Stadtvertretung hat Folgendes beschlossen:

Die Oberbürgermeisterin möge prüfen, inwieweit der im genannten B-Plan geplante Grünstreifen von 8 m Breite mit geplanter Bepflanzung einer Baumreihe durch zusätzliche Anpflanzungen von Sträuchern ergänzt werden kann.

Hierzu wird in Ergänzung der schriftlichen Mitteilungen der Oberbürgermeisterin vom 13.12.2010 mitgeteilt:

Der Verwaltung ist es nicht möglich den Eigentümer „NETTO“ zu den zusätzlichen Pflanzungen zu zwingen.

Die Prüfung vor Ort hat ergeben, dass alle erforderlichen Pflanzungen nach der Baugenehmigung durchgeführt wurden und eine weitere Bepflanzung nicht vorgesehen ist. Das ergibt sich aus den Anforderungen an diesen Standort, vorrangig Sichtbarkeit.

Die auf dem Grundstück befindlichen Pflanzungen werden vom Eigentümer gepflegt.

Antrag (Ortsbeirat Friedrichsthal)
Wiederherstellung der Artenreinheit der Lärchenallee
13. StV vom 25.10.2010; TOP 10; DS: 00476/2010

Die Stadtvertretung hat Folgendes beschlossen:

Die Oberbürgermeisterin beauftragt die Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin, die art-fremden Bäume (Birken und Kiefern) im Winter 2010/2011 aus der Lärchenallee zu entfernen. Entgegen der Baumschutzsatzung werden Lärchen als Ersatzpflanzungen zugelassen.

Hierzu wird mitgeteilt:

Die Maßnahmen zur Bereinigung der Lärchenallee werden im Herbst/Winter 2011 erfolgen. Wegen personeller Ausfälle und Winterwetter war dies nicht mehr vor Beginn der Vogel-Brutsaison zu realisieren. Der Ortsbeirat wurde hierüber in Kenntnis gesetzt.

Die derzeit laufenden Sanierungsmaßnahmen an den Altbäumen sind bereits ein Teil dieser abgestimmten Gesamtmaßnahmen am Standort und werden fortgesetzt.

Antrag (Fraktion DIE LINKE)
Beteiligung am Wettbewerb "Kommunaler Klimaschutz 2011"
18. StV vom 21.003.2011; TOP 28; DS: 00769/2011

Die Stadtvertretung hat Folgendes beschlossen:

Die Oberbürgermeisterin wird aufgefordert, die Teilnahme der Landeshauptstadt Schwerin am Wettbewerb „Kommunaler Klimaschutz 2011“ sicherzustellen.

Hierzu wird mitgeteilt:

Unter Bezug auf den Beschluss der Stadtvertretung vom 21.03.2011 wird mitgeteilt, dass sich die Verwaltung an dem Wettbewerb beteiligt hat. Die Wettbewerbsunterlagen wurden termingerecht eingereicht.

Die Verwaltung hat mit Antrag vom 25.03.2011 mit dem Projekt „KITA Kirschblüte“ den Antrag auf Teilnahme am Wettbewerb gestellt.

Antrag (SPD-Fraktion)
Errichtung eines Pflegestützpunktes in der Landeshauptstadt Schwerin
16. StV vom 24.01.2011; TOP 9; DS: 00636/2010

Die Stadtvertretung hat Folgendes beschlossen:

Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, entsprechend der Allgemeinverfügung des Ministeriums für Soziales und Gesundheit M-V vom 11. August 2010 (AmtsBl. M-V S. 571) in Verbindung mit § 4 Landespflegegesetz M-V Gespräche mit den Pflege- und Krankenkassen zu initiieren und auf den Abschluss eines entsprechenden Stützpunktvertrages auf kommunaler Ebene hinzuwirken. Gleichzeitig ist die Oberbürgermeisterin aufgefordert, auf Landesebene auf den Abschluss eines allgemeinen Rahmenvertrags nach § 92c Absatz 8 des Elften Buches Sozialgesetzbuch hinzuwirken.

Hierzu wird mitgeteilt:

1.

Der zwischen den Landesverbänden der Pflege- und Krankenkassen mit dem Landkreistag Mecklenburg-Vorpommern und dem Städte- und Gemeindetag Mecklenburg-Vorpommern sowie dem Ministerium für Soziales und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern abgeschlossene Rahmenvertrag zur Einrichtung von Pflegestützpunkten in Mecklenburg-Vorpommern gemäß § 92c Absatz 8 SGB XI liegt hier seit dem 25. März 2011 vor.

2.

Die Verordnung über Finanzzuweisungen an die Landkreise und kreisfreien Städte bei Beteiligung an den Pflegestützpunkten nach dem Landespflegegesetz (Finanzzuweisungsverordnung – FinZuwVO M-V) vom 11. November 2010 bestimmt die Höhe der Finanzzuweisung für das Jahr 2011 auf insgesamt 570 TEUR, auf die Landeshauptstadt Schwerin entfielen 33.013,38 Euro.

Voraussetzung für die Gewährung einer Zuweisung ist nach dem Wortlaut der Verordnung unter anderem, dass die kreisfreie Stadt in angemessenem Umfang Personal für den Pflegestützpunkt zur Verfügung stellt.

Die zu entsendenden Fachkräfte müssen sich für die Beschäftigung in einem Pflegestützpunkt persönlich eignen sowie eine hohe soziale und fachliche Kompetenz besitzen. Daher ist für die Tätigkeit Mindestvoraussetzung eine abgeschlossene Verwaltungsfachhochschulausbildung mit Bachelorgrad oder eine gleichwertige berufliche Ausbildung.

Angemessen wäre der Umfang für die Landeshauptstadt Schwerin nach den weiteren Bestimmungen, wenn mindestens Personal im Umfang von 40 Wochenstunden in mindestens der Entgeltgruppe 9 TVöD in den Pflegestützpunkt entsandt würde.

3.

Die finanzielle Beteiligung des Landes wurde für das Jahr 2011 auf 33.013,38 Euro festgesetzt; dieser Betrag würde für die Beschäftigung einer oben beschriebenen Fachkraft nicht ausreichen, so dass der städtische Haushalt zusätzliche Lasten zu tragen hätte.

Bei der Beteiligung an einem Pflegestützpunkt handelte es sich um eine freiwillige Aufgabe, für die im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung nach den Regeln des § 51 KV Ausgaben nicht geleistet werden dürfen.

Das erforderliche Personal müsste daher aus dem Bereich der Stadtverwaltung kostenneutral zur Verfügung gestellt werden.

4.

Den Pflegekassen und Krankenkassen ist es aufgegeben, in jedem Landkreis und in jeder kreisfreien Stadt bis spätestens Ende März 2011 zumindest einen Pflegestützpunkt einzurichten. Dies erfolgte in Schwerin bislang nicht.

Gespräche mit den Verbänden der Krankenkassen in Mecklenburg-Vorpommern, die für die Landesverbände der Pflegekassen handeln, wurden aufgenommen. Zeitnah soll mit ihnen die Beteiligung der Landeshauptstadt Schwerin an einem Pflegestützpunkt unter besonderer Berücksichtigung der Haushalts- und Personalsituation erörtert werden.

Bedeutende Daten und Termine

Daten und Termine

Einrichtung eines Pflegestützpunktes innerhalb von sechs Monaten nach der Bestimmung durch die oberste Landesbehörde durch die Pflegekassen und Krankenkassen, Widerspruch und An-

fechtungsklage gegen Maßnahmen der Aufsichtsbehörden zur Einrichtung von Pflegestützpunkten haben keine aufschiebende Wirkung.

1. Oktober 2010

Allgemeinverfügung des Ministeriums für Soziales und Gesundheit zur Einrichtung von Pflegestützpunkten in Mecklenburg-Vorpommern vom 11. August 2010, in Kraft seit dem 1. Oktober 2010.

31. März 2011

Enddatum zur Einrichtung eines Pflegestützpunktes durch die Pflegekassen und Krankenkassen

30. Juni 2011

Enddatum für die Beantragung der Anschubfinanzierung aus Bundesmitteln in Höhe von bis zu 50.000 € je Pflegestützpunkt entsprechend dem jeweiligen Bedarf

33.013,38 Euro Finanzausweisung für Schwerin

des Landes M-V für das Jahr 2011 an die Landkreise und kreisfreien Städte bei Beteiligung an den Pflegestützpunkten, insgesamt 570 TEUR

30. Juni 2011

Letzter Tag der Auszahlung der Zuweisungen, sofern sich der Landkreis oder die kreisfreie Stadt bis zum 31. März des Jahres als Träger beteiligt.

31. Dezember 2011

Spätester Tag der Auszahlung der Zuweisungen für den Zeitraum der Beteiligung nach dem 31. März 2011

2012

Entscheidung des Landtages über die Fortführung der Förderung, eine Verstärkung bzw. sogar Anhebung des entsprechenden Ansatzes ist beabsichtigt

40 Wochenstunden Personal

in mindestens der Entgeltgruppe 9 TVöD

Verwaltungsfachhochschulausbildung mit Bachelorgrad

oder eine gleichwertige berufliche Ausbildung als Mindestvoraussetzung, persönliche Eignung sowie eine hohe soziale und fachliche Kompetenz

Geschwindigkeitsbeschränkung Neumühler Straße

15. StV vom 13.12.2010; TOP 22; DS: 00572/2010

Die Stadtvertretung hat Folgendes beschlossen:

Eine Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30km/h wird für die Neumühler Straße (Abschnitt An den Wadehängen bis Am Treppenberg) beschlossen.

Hierzu wird mitgeteilt:

Mit dem Beschluss werden die inhaltlichen Vorschläge im städtebaulichen Verkehrskonzept für die Neumühler Straße aktualisiert. Die notwendigen Vorbereitungen zur Umsetzung des Beschlusses wurden getroffen. Insbesondere wurde das vorgeschriebene verkehrsrechtliche Anhörungsverfahren eingeleitet. In diesem Zusammenhang wird die Einrichtung eines 1,25 m breiten Schutzstreifens im genannten Straßenabschnitt geprüft. Der einseitig geplante Schutzstreifen dient der Verbesserung der Radwegesituation und soll durch Verringerung der Straßenbreite

ebenfalls zur Geschwindigkeitsbegrenzung beitragen.

Im weiteren Verlauf soll zeitnah der Knoten Neumühler Straße- An den Wadehängen- Mühlen-
scharn zu einem Kreisverkehr ausgebaut werden. Nach Fertigstellung der Verkehrsanlage wird
es hier für die Verkehrsteilnehmer erhebliche Neuerungen geben. Es ist deshalb vorgesehen,
die Umsetzung des Beschlusses zur Begrenzung der Geschwindigkeit zeitgleich mit Fertigstel-
lung des Kreisverkehrs zu realisieren.

Der Baubeginn der Arbeiten wird neben der Witterung bestimmt durch vorher abzuschließende
Leitungsverlegungen der Stadtwerke Schwerin bzw. der WAG. Die Bauzeit für den Kreisverkehr
wird dann rund 4 Monate betragen. Die Maßnahme wird in jedem Fall in der 2. Jahreshälfte
2011 abgeschlossen werden.

Antrag (CDU/FDP-Fraktion)

Polizeipräsenz in der Innenstadt verbessern

10. StV vom 31.05.2010; TOP 18; DS: 00442/2010

Die Stadtvertretung hat Folgendes beschlossen:

Die Stadtvertretung unterstützt die Polizeiinspektion Schwerin bei ihren Bemühungen um einen
besseren Standort für eine Polizeistation in der Innenstadt. Die Oberbürgermeisterin wird
gebeten, dem Land geeignete Vorschläge für mögliche Standorte vorzuschlagen.

**Hierzu wird in Ergänzung der schriftlichen Mitteilungen der Oberbürgermeisterin vom
28.06.2010 sowie vom 15.11.2010 mitgeteilt:**

Die Oberbürgermeisterin überreichte der Polizeiinspektion Schwerin mehrere Vorschläge für
mögliche Standorte innerhalb der Stadt. Daraus wurden zwei Vorschläge in die engere Wahl
gezogen. Am 28.03.2011 besichtigten die Oberbürgermeisterin und der Leiter der Polizeiinspek-
tion die im Zentrum befindlichen Räumlichkeiten. Eine Entscheidung der Polizeiinspektion ist
nun abzuwarten.

Antrag (CDU/FDP-Fraktion)

Public Viewing in 2010 und 2011 - Großbildleinwand anlässlich der Fußball FIFA Herren- WM 2010 und FIFA Frauen-WM 2011

3. StV vom 19.10.2009; TOP 21; DS: 00139/2009

Die Stadtvertretung hat Folgendes beschlossen:

Die Oberbürgermeisterin wird aufgefordert, gemeinsam mit der Stadtmarketing GmbH, mit
lokalen Medienpartnern und Sportvereinen sowie der einheimischen Wirtschaft darauf hinzu-
wirken, dass während der Fußball-Weltmeisterschaften in 2010 und 2011 die Spiele, insbe-
sondere die der Deutschen Nationalmannschaften, im Innenstadtbereich auf einer Großbild-
leinwand übertragen werden. In diesem Zusammenhang muss für die Landeshauptstadt
Schwerin eine Kostenbelastung vermieden werden.

**Hierzu wird in Ergänzung der schriftlichen Mitteilungen der Oberbürgermeisterin vom
07.12.2009, 22.02.2010, 13.12.2010 sowie vom 21.02.2011 mitgeteilt:**

Der (einzige) potentielle Veranstalter für die Public Viewing Veranstaltungen anlässlich der
Frauen Fussball WM 2011, der im Januar sein Interesse bekundete, wurde mehrfach durch die
Verwaltung angefragt, sein Veranstaltungs- und Sicherheitskonzept vorzulegen, um zu konkre-
ten Absprachen hinsichtlich Übertragungsort und gemeinsam abzustimmender Maßnahmen zu
kommen. Eine Rückäußerung fand bisher nicht statt. Letztmalig wurde der Veranstalter am
04.04.2011 per Mail angeschrieben.

3. Beschlüsse des Hauptausschusses

Der Hauptausschuss hat zwischen der 18. Sitzung der Stadtvertretung am 21. März 2011 und der 19. Sitzung der Stadtvertretung am 11. April 2011 nachstehende Beschlüsse gefasst.

Beschlüsse zu Grundstücksangelegenheiten:

Verkauf des 348 m² großen, bebauten Grundstücks Arsenalstraße 32, Flurstück 41, Flur 38 der Gemarkung Schwerin
Vorlage: 00722/2011

Dem Verkauf des 348 m² großen, bebauten Grundstücks Arsenalstraße 32, Flurstück 41, Flur 38 der Gemarkung Schwerin zu je ½ Miteigentumsanteil wird zugestimmt.

Zugestimmt wird auch der Vorwegbeleihung des Grundstückes zugunsten der finanzierenden Bank. Die Nebenkosten des Vertrages tragen die Käufer.

Verkauf des 2.766 m² großen bebauten Grundstückes Mittelstelle 9, Flurstück 77/2 der Flur 2, Gemarkung Görries
Vorlage: 00732/2011

Dem Verkauf des 2.766 m² großen bebauten Grundstückes Mittelstelle 9, Flurstück 77/2 der Flur 2, Gemarkung Görries wird zugestimmt.

Die Nebenkosten des Vertrages bezahlen die Käufer.

Einvernehmensregelungen:

keine

Weitere Beschlüsse:

Erschließungs-/städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 51.10 "Wohnpark Krebsbachaue"
Vorlage: 00733/2011

Der Hauptausschuss beschließt den Abschluss des Erschließungs-/städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan 51.10 „Wohnpark Krebsbachaue“ zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der Stadtbau GmbH - Gesellschaft für wirtschaftliche Kommunalentwicklung -.

Kostenspaltung der Erschließungsanlage Neumühler Straße "Fahrbahn, Entwässerung, kombinierter Geh- und Radweg"
Vorlage: 00599/2010

Der Hauptausschuss empfiehlt der Stadtvertretung folgende Beschlussfassung:

Die Stadtvertretung beschließt, dass für die Teileinrichtungen „Fahrbahn, Entwässerung und kombinierter Geh- und Radweg“ der Erschließungsanlage „Neumühler Straße von der Einmün-

dung - Am Treppenberg - bis zur Einmündung - An den Wadehängen -, Straßenausbaubeiträge im Wege der Kostenspaltung nach § 7 Abs. 3 KAG M-V in Verbindung mit § 6 der Ausbaubeitragsatzung der Landeshauptstadt Schwerin vom 14.02.2002 erhoben werden.

Verkehrsberuhigung auf Hauptverkehrsstraßen

Vorlage: 00522/2010

Der Hauptausschuss empfiehlt der Stadtvertretung folgende geänderte Beschlussfassung:

Die Stadtvertretung beschließt zur weiteren Umsetzung des Konzeptes zur Verkehrsberuhigung versuchsweise für die Dauer von 2 Jahren auf dem Obotritenring die Einrichtung einer Ampeloptimierung (grüne Welle) und Tempo 30 zwischen der Von-Flotow-Straße und Robert-Beltz-Straße unter Beibehaltung der Vierspurigkeit. Die Schaffung von zusätzlichen Parkmöglichkeiten und einer separaten Linksabbiegespur in Richtung Kongresshalle ist zu prüfen.

Die Tempo 30-Zonen Nr. 28 Wossidlostraße und Nr.29 Löwenplatz werden unter Einbeziehung der Robert-Beltz-Straße zusammen gelegt.

Nach dieser Probezeit ist das Teilkonzept „Verkehrsberuhigung in übergeordneten Straßen“ zur Beschlussfassung vorzulegen.

Übertragung der Funktion "Leitung des Amtes für Stadtentwicklung"

Vorlage: 00776/2011

Der Hauptausschuss nimmt die Übertragung der Funktion „Leitung des Amtes für Stadtentwicklung“ (gemäß § 31 Abs. 3 TVöD zunächst auf Probe für zwei Jahre) zur Kenntnis.

4. Bearbeitungsstand von in den Hauptausschuss verwiesenen Anträgen

Gewinnung von zukünftigen Fachkräften

Antragsteller: CDU/FDP-Fraktion

Vorlage: 00744/2011

Der Hauptausschuss lehnt den Antrag ab und empfiehlt der Stadtvertretung ebenfalls die Ablehnung des Antrages.

Blindengerechte Ausstattung von Lichtsignalanlagen

Antragsteller: Fraktion DIE LINKE

Vorlage: 00746/2011

Der Ausschuss für Finanzen hat zum Antrag am 17.03.2011 nicht abschließend beraten; die Wiedervorlage erfolgt in der Sitzung am 28.04.2011.

Der Hauptausschuss spricht sich für eine Vertagung des Antrages aus, die Beratung im Ausschuss für Finanzen sollte abgewartet werden.

Die Antrag stellende Fraktion stimmt der Vertagung zu.

Prüfung zur Verlagerung des Recyclinghofes in Lankow

Antragsteller: CDU/FDP-Fraktion

Vorlage: 00741/2011

Der Ausschuss für Finanzen hat zum Antrag am 17.03.2011 nicht abschließend beraten; die Wiedervorlage erfolgt in der Sitzung am 28.04.2011.

Der Hauptausschuss spricht sich für eine Vertagung des Antrages aus, die Beratung im Ausschuss für Finanzen sollte abgewartet werden.

Die Antrag stellende Fraktion stimmt der Vertagung zu.

Entwicklung eines "Bürgerparks Großer Dreesch"

Antragsteller: CDU/FDP-Fraktion

Vorlage: 00743/2011

Der Ortsbeirat Großer Dreesch hat zum Antrag noch nicht beraten.

Der Hauptausschuss spricht sich für eine Vertagung des Antrages aus, die Beratung im Ortsbeirat Großer Dreesch sollte abgewartet werden.

Die Antrag stellende Fraktion stimmt der Vertagung zu.

Bündelung der Kräfte im Bereich der Bildung

Antragsteller: SPD-Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Fraktion

Vorlage: 00765/2011

Der Hauptausschuss verweist die Beschlussvorlage in den Ausschuss für Finanzen; in den Ausschuss für Schule, Sport und Kultur; in den Jugendhilfeausschuss sowie in den Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Wohnen zur Vorberatung.

5. Sonstiges

Information zur Abfallentsorgung im Wohngebiet Lankow

Der Wertstoffsammelplatz in der Ratzeburger Straße wurde in der Woche vom 4. bis 8. April verkleinert, da der Standort massiv durch unerlaubte Abfallablagerungen verschmutzt wurde. Es wurden sowohl die Depotcontainer für Pappe, Papier und Kartonagen als auch der noch vorhandene Container für Leichtverpackungen (Gelbe Säcke) entfernt. Anwohnerinnen und Anwohner in der direkten Umgebung werden gebeten, die Möglichkeiten der Mülltrennung ihrer Wohnungsgesellschaft in Anspruch zu nehmen oder ihre anfallenden Wertstoffe zu dem nächstgelegenen Stellplatz in der Möllner Straße bzw. den Recyclinghof in der Edgar-Bennert-Straße zu bringen.

Arsenalstraße erhält am 5. April Verkehrsinsel

Die fünfarmige Kreuzung Arsenalstraße / Wismarsche Straße / Franz-Mehring Straße erfordert besondere Aufmerksamkeit aller Verkehrsteilnehmer. Um die Situation der Fußgänger zu verbessern, wurde wie bereits in der Einmündung zur Franz-Mehring-Straße auch im Kreuzungsbereich der Arsenalstraße eine Querungshilfe installiert. Hierbei handelt es sich zunächst um eine mobile Verkehrsinsel, da auch die Wirkungen auf die Verkehrsabläufe insgesamt untersucht werden sollen. Mit der Installation am 5. April 2011 verbunden ist auch eine geänderte Verkehrsführung, wie beispielsweise ein Zufahrtsverbot für Kraftfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht über 3,5 Tonnen in die Arsenalstraße Richtung Lübecker Straße.

Anlage 1

Berichtsliste Bürgerarbeitsplätze

Nr.	Träger	Beginn	Vollzeit	Teilzeit	Bescheid erteilt
1.	Evangelische Suchtkrankenhilfe Mecklenburg-Vorpommern gGmbH				
	Spielzeugwerkstatt	01.04.2011	2		02.03.2011
	Textilbörse im Sozialkaufhaus	01.04.2011	2		01.03.2011
	Kindertafel Lankow	01.06.2011	2		14.03.2011
	Zentrallager Schweriner Tafel	01.04.2011	2		01.03.2011
	Tafelfahrer	01.04.2011	4		02.03.2011
	Kindertafel Altstadt	01.06.2011	1	1	14.03.2011
	Suppenküche	01.05.2011	6	6	11.03.2011
	Sozius	01.04.2011	3		02.03.2011
		01.07.2011	3		03.03.2011
2.	Das Kontor	01.04.2011		1	23.02.2011
3.	VSP Verbund für soziale Projekte Schwerin	01.04.2011	2		16.02.2011
4.	Förderkreis der Bernogemeinde Schwerin e.V.	01.04.2011	6	4	10.03.2011
5.	Verein zur Förderung zeitgemäßer Jugend- und Sozialarbeit (VFJS) e.V.	01.04.2011	1		16.02.2011
6.	Demokratischer Frauenbund e.V.	01.07.2011	1	1	03.03.2011
7.	Internationaler Bund	01.04.2011	2		17./18.02.2011
8.	Jüdische Gemeinde	01.04.2011	1		04.03.2011
9.	Lokale Agenda 21 e.V.	01.04.2011	1		21.03.2011
10.	TuS Makkabi Schwerin e.V.	01.04.2011	1	1	28.02.2011 09.03.2011
11.	Schweriner Sportclub Breitensport e.V.	01.05.2011	1		02.03.2011
12.	Sozialverband "Vdk" Mecklenburg e.V.	01.06.2011	1		09.03.2011
13.	Arbeitslosenverband	01.04.2011	1	2	17.03.2011 10.03.2011
14.	Zoologischer Garten Schwerin gGmbH	01.04.2011	3		11.03.2011
15.	Kuljugin	01.04.2011	1		16.02.2011
16.	Kontakt Deutsch-russisches Kulturzentrum in Schwerin e.V.	01.04.2011	1	1	28.02.2011
17.	Landesheimatverband M-V e.V.	01.04.2011	1		16.02.2011
18.	AWO Soziale Dienste	01.04.2011		2	16.03.2011

Anlage 2

Protokoll der 06S. StV

vom

21.06.96

Tagesordnungspunkt: 07

Drucksache: 0300/95 - 2/96

Titel:

Beschlußvorlage

Zentrale Unterbringung der Stadtverwaltung Schwerin im
Büroneubau Am Packhof

Beschlußvorschlag:

1. Zur zentralen Unterbringung ihrer Verwaltung wird die Landeshauptstadt Schwerin das ihr von der GdR Schwerin am Standort "Am Packhof" Schwerin angebotene Bürogebäude mieten.
2. Durch die Vertragslaufzeit und/oder eine Verlängerungsoption ist eine dauerhafte Unterbringung der Verwaltung an diesem Standort sicherzustellen.
3. Der Mietpreis in Höhe von 350.000,-- DM monatlich (4,2 Mio DM p.a.) incl. Tiefgaragenstellplätze ist für die Dauer von 10 Jahren festzuschreiben.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, einen entsprechenden Mietvertrag abzuschließen.

Beschluß:

laut Beschlußvorschlag

Abstimmungsergebnis: mit großer Mehrheit beschlossen

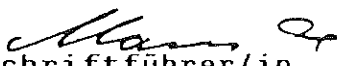
Ausschließungsgründe § 24 KV:

Frau Janew

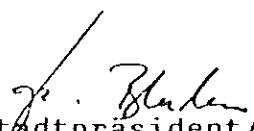
Bemerkungen:

Die Stadtpräsidentin erteilt Herrn Strauß einen Ordnungsruf, da er den Ablauf der Sitzung mehrfach gestört hat.

für die Richtigkeit:


Schriftführer/in




Stadtpräsident/in

Büro der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin

Stadtvertretung

Tagesordnungspunkt

der Landeshauptstadt

☒ öffentlich

Schwerin

☐ nicht öffentlich

16

Datum 03.06.1996

Beschlußvorlage

Dezernat I
Amt 10
Bearbeiter Herr Afflerbach
Telefon 559-200

Drucksache Nr.

0300/95 - 2/96

Beratung und Beschlußfassung im		
Fachausschuß für		
☒	Finanzen und Rechnungsprüfung (06.06.96)	☒ Hauptausschuß (11.06.96)
☐	Ordnung und Umwelt	☒ Stadtvertretung
☐	Liegenschaften, Wirtschaftsförderung, Tourismus	
☐	Soziales und Wohnen	
☐	Kultur, Sport und Bildung	
☐	Bauen, Verkehr, Stadtentwicklung	
☐	Petitionsausschuß	
Beschluß am:		14.06.1996

Betreff

Zentrale Unterbringung der Stadtverwaltung Schwerin im Büroneubau Am Packhof

Beschlußvorschlag

1. Zur zentralen Unterbringung ihrer Verwaltung wird die Landeshauptstadt Schwerin das ihr von der GdbR Packhof Schwerin am Standort „Am Packhof“ Schwerin angebotene Bürogebäude mieten.
2. Durch die Vertragslaufzeit und/oder eine Verlängerungsoption ist eine dauerhafte Unterbringung der Verwaltung an diesem Standort sicherzustellen.
3. Der Mietpreis in Höhe von 350.000,- DM monatlich (4,2 Mio. DM p.a.) incl. Tiefgaragenstellplätze ist für die Dauer von 10 Jahren festzuschreiben.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, einen entsprechenden Mietvertrag abzuschließen.

Begründung

Gegenwärtig sind die Dezernate und Ämter der Stadtverwaltung mit ihren Dienststellen an über 40 Standorten untergebracht.

Die derzeitig genutzten Gebäude sind häufig für völlig andere Zwecke errichtet worden. So werden von der Stadtverwaltung heute Gebäude genutzt, die nach Alter, Größe, baulicher Struktur und technischer Ausstattung wesentliche Unterschiede aufweisen. Diese Unterschiede machen eine einheitliche Bewirtschaftung der Gebäude (z.B. Heizung, Reinigung, Abfallbeseitigung und Haustechnik), eine zweckentsprechende Unterbringung der einzelnen Arbeitsplätze und organisatorischen Einheiten (Abteilungen, Ämter) und die allgemeine Herstellung moderner und zweckmäßiger Arbeitsbedingungen unmöglich und erschweren zudem eine wirtschaftliche Auslastung der vorhandenen Nutzflächen. Die an den Gebäuden vorhandenen baulichen Mängel werden die Stadt zudem vor einen nicht zu unterschätzenden Investitionsbedarf für Sanierungsarbeiten stellen; Heizungen und Isolierung der Räume müssen vielfach verbessert werden, da sie zu hohen Unterhaltungskosten führen.

Für die Verwaltungsmitarbeiter entstehen unnötige und lange Kommunikationswege; den Bürgern/Kunden werden Auffinden und Erreichen der Dienststellen unzumutbar erschwert; der Aufwand an Zeit und Geld ist unverträglich hoch.

Zur Verbesserung dieser Situation hat die Verwaltung der Stadtvertretung in deren Sitzung am 20.10.1995 ihre Überlegungen zur zentralen Unterbringung der Stadtverwaltung Schwerin in einem Stadthaus vorgestellt.

Auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtvertretung vom 20.10.95 wurden zwischen der Verwaltung und der Investorengruppe die vertraglichen Regelungen eingehend verhandelt und der Stadtvertretung in der Sitzung am 29.03.1996 eine Beschlußvorlage zur zentralen Unterbringung der Stadtverwaltung Schwerin im Büro Neubau Am Packhof mit verbesserten finanziellen Konditionen vorgelegt. Durch die Stadtvertretung wurde das vorgelegte Verhandlungsergebnis vor dem Hintergrund der haushaltsrechtlichen Möglichkeiten jedoch nicht akzeptiert. Gleichzeitig wurde aber am Ziel der Zentralisierung der Verwaltung und an der Bewertung des Standortes „Am Packhof“ festgehalten.

Nunmehr liegt der Entwurf eines reinen Mietvertrages der GdR Packhof Schwerin, vertreten durch die Gesellschafter WGSmbH Schwerin und DOMUS Immobilien Management AG Schwerin, vor.

Die wesentlichsten Eckdaten dieses Mietvertrages (Anlage 1) können wie folgt dargestellt werden:

1. Die Verwaltung mietet das Bürogebäude Am Packhof mit 16.443 qm vermietbare Fläche (11.000 qm Bruttogrundrißfläche) einschließlich ca. 120 Tiefgaragenstellplätze für die Dauer von maximal 20 Jahren an. Vorgesehener Mietbeginn ist der 01. Dezember 1997.
2. Die Stadt Schwerin erhält die Option, das Mietverhältnis nach Ablauf der Vertragslaufzeit um jeweils 10 Jahre zu verlängern.

3. Der Mietzins wird für die Dauer von 10 Jahren festgeschrieben und beträgt monatlich 350.000,- DM (4,2 Mio. DM p.a.). Die Tiefgaragenstellplätze sind dabei Bestandteil der Miete. Eine Mehrwertsteuer fällt nicht an.
4. Nach Ablauf des Zeitraumes der Mietzinsfestschreibung ist eine realistische Anpassung entsprechend der dann gegebenen Marktsituation möglich. Über Einzelheiten - v.a. die Bezugsgröße - werden die Vertragspartner sich noch einigen.
5. Neben der Miete trägt die Stadt alle üblichen Nebenkosten gemäß Anlage 3 zu § 27 der II. Berechnungsverordnung in der derzeit geltenden Fassung. Dies gilt auch für während der Vertragszeit neu eingeführte Steuern, öffentliche Abgaben oder neu entstehende andere Betriebskosten, die das Mietobjekt betreffen. Aufgrund von Erfahrungswerten wird für das Jahr 1998 für den Bürokomplex eine monatliche Pauschale von 3,50 DM/qm vermietbare Fläche (690.606,- DM p.a.) berücksichtigt.
6. Reparatur- und Erneuerungsarbeiten an Dach und Außenwänden gehen zu Lasten des Vermieters.

Von den ca. 120 Tiefgaragenstellplätzen werden durch die Landeshauptstadt Schwerin 60 Stellplätze an umliegende Interessenten (z.B. Intercity-Hotel) dauerhaft vermietet, wobei pro Stellplatz voraussichtlich monatliche Einnahmen von 300,- DM je Stellplatz (216.000,- DM p.a.) erzielt werden können. Die verbleibenden Stellplätze bleiben für Mitarbeiter der Verwaltung und den Besucherverkehr vorbehalten.

Die unter Ziffer 3 (Vertragseckdaten) ausgewiesene Jahresmiete in Höhe von 4,2 Mio. DM reduziert sich durch die v.g. jährlichen Mieteinnahmen für Stellplätze auf 3.984 TDM. Bezogen auf die vermietbare Fläche des Bürogebäudes ergibt dies einen monatlichen Quadratmeterpreis von 20,19 DM.

Der Vorschlag zur Zentralisierung der Verwaltung am Standort Am Packhof geht von der Voraussetzung aus, daß dadurch die mittel- und langfristig notwendigen Kosten für die jetzt noch an zahlreichen Standorten untergebrachte Verwaltung wesentlich verringert werden können.

Die haushaltsplanmäßigen Auswirkungen des Stadthaus-Projektes sind in der Anlage 2 dargestellt. Hier zeigt sich deutlich, daß beginnend mit dem ersten Jahr nach Bezug des Bürogebäudes eine Entlastung des städtischen Haushalts zu verzeichnen ist, welche sich im Laufe der Jahre zunehmend positiver gestaltet.

Nicht dargestellt ist dabei, daß durch den Freizug von derzeit noch genutzten städtischen Dienstgebäuden eine Vermarktung (Vermietung/Verkauf) dieser erfolgen kann, was zu weiteren Entlastungen des Haushalts führt.

Die Anlage 3 gibt einen Überblick über die derzeit für die Zentralisierung am Standort Am Packhof vorgesehenen Dienststellen.

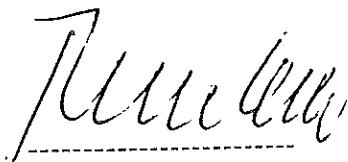
Diese Angaben können jedoch nur vorläufigen Charakter haben (insbesondere vorbehaltlich eines noch zu erstellenden konkreten Flächen- und Raumprogrammes). Die Verwaltung wird noch sehr intensive Untersuchungen anstellen müssen, mit welchen Strukturen sie in die neuen Räume einzieht. Sie wird dabei vor allen Dingen das Interesse der Bürger zu berück-

sichtigen haben, komplexe Sachverhalte, die es mit mehreren Dienststellen der Verwaltung zu klären gilt, möglichst ohne unnötigen Zeitverlust, das heißt an einem Standort erledigen zu können. Sie wird aber auch bemüht sein, Erkenntnisse und Erfahrungen zur Zielsetzung „Neues Steuerungsmodell“ aufzugreifen und bei ihrer Neuformierung umzusetzen.

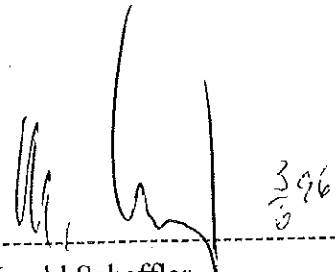
Die Verwaltung steht weiterhin im Auftrag, bei ihren Überlegungen zur räumlichen Neuordnung auch die von der WGS auf dem Großen Dreesch (Bertha-von-Suttner-Str.) geplanten Büroneubauten mit zu berücksichtigen. Die WGS hat der Verwaltung ca. 1500 qm Bürofläche angeboten. Auch wenn damit die vorgegebene Quote von 70 : 30 weder auf die Bezugsgröße Raum noch auf die Bezugsgröße Mitarbeiter erreichbar ist, dürfte ausweislich der in Anlage 4 aufgezeigten Ansätze ein attraktives Angebot an Verwaltungspräsenz auf dem Gr. Dreesch realistisch sein.

Nicht zuletzt wird die Verwaltung genauestens zu überlegen haben, welche Anforderungen aus den rasant sich ausweitenden Angeboten technischer unterstützter Informationsverarbeitung es für das neue Verwaltungsgebäude einzukalkulieren gilt. Dies alles kann durchaus dazu führen, daß jetzt noch bestehende Verwaltungseinheiten ihre Aufgaben und Zuständigkeiten spürbar verändern und sich daraus auch neue Vorgaben für ihre räumliche Zuordnung zentralen ergeben.

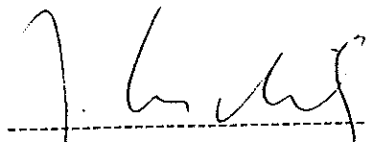
Sofern am Grundsatzbeschluß, die Verwaltung zentral im Bürogebäude „Am Packhof“ unterzubringen, festgehalten werden soll, ist eine entsprechende Entscheidung hierzu noch vor der Sommerpause zu treffen. Dies ist sowohl aufgrund der steuerlichen Gestaltungsmöglichkeiten als auch des vorgesehenen Übergabetermins (01.12.1997) erforderlich.



Afflerbach
Stellv. Dezernent I
und Leiter Hauptamt



Harald Scheffler
Dezernent II



Johannes Kwaschik
Oberbürgermeister

Entwurf

Mietvertrag

zwischen

**der GdBR Packhof Schwerin, vertreten durch die Gesellschafter WGS mbH Schwerin,
Johannes-R.-Becher-Str. 16, 19059 Schwerin,
vertreten durch den Geschäftsführer
und DOMUS Immobilien Management AG Schwerin
Lise-Meitner-Str. 8, 19063 Schwerin,
vertreten durch den Vorstand
nachfolgend: Vermieterin**

**und der Landeshauptstadt Schwerin, vertreten durch den Oberbürgermeister,
Am Markt 14, 19055 Schwerin
nachfolgend: Mieterin**

wird folgender Mietvertrag abgeschlossen:

§ 1

Mietgegenstand und Mietzweck

1. Die Vermieterin erstellt und vermietet an die Mieterin auf dem Grundstück „Am Packhof“ in Schwerin gemäß Lageplan (Anlage 1) ein Verwaltungsgebäude. Grundlage ist die Baubeschreibung (Anlage 2) und die Baupläne (Anlage 3) in den beigegeführten Fassungen. Die gesamten Mietflächen ergeben sich aus den Plänen und einem noch aufzustellenden Raumbuch. Dieser Mietvertrag bezieht sich auch auf die Stellplätze in der Tiefebene I, wie in den Plänen dargestellt. Die Stellplätze sind Bestandteil der Gesamtmiete.
2. Bei Flächenmehrungen oder Ausstattungswünschen der Mieterin, die über die Baubeschreibung und/oder die Baupläne gemäß § 1 Ziff. 1 hinausgehen, ist der Mietzins entsprechend anzupassen.
3. Eine Projektplanungsgruppe, bestehend aus entscheidungskompetenten Vertretern der Mietvertragsparteien, wird das Bauvorhaben begleiten. Die Mitglieder der Projektplanungsgruppe sollen die Realisierung des Bauvorhabens gemäß den Verabredungen dieses Mietvertrages begleiten und überwachen.
4. Die Projektplanungsgruppe entscheidet insbesondere Änderungen gemäß § 1 Ziff. 2 und hält diese Entscheidungen im Protokoll fest. Diese Entscheidungen sind endgültig.

§ 2

Mietdauer und Fertigstellung

1. Das Mietverhältnis beginnt am ersten des auf die Bezugsfertigkeit des Mietgegenstandes folgenden Monates. Vorgesehener Mietbeginn ist der 01. Dezember 1997.

2. Der Mietvertrag wird für die Dauer von 20 Jahren fest abgeschlossen. Die Mieterin hat das Recht, das Mietverhältnis jeweils um weitere 10 Jahre zu verlängern.
Die Mieterin muß der Vermieterin spätestens 15 Monate vor Ablauf der Vertragsfrist anzeigen, ob sie von diesem Recht Gebrauch machen will.

§ 3

Übergabe und Gewährleistung

1. Bei der Übergabe ist von beiden Vertragsparteien ein Protokoll zu fertigen und zu unterzeichnen. Das Protokoll wird Bestandteil des Mietvertrages und diesem als Anlage beigelegt.
2. Die Vermieterin ist berechtigt, die Außenanlagen im Anschluß an die Übergabe fertigzustellen, wenn dies witterungsbedingt oder aus Gründen des Bauablaufes erforderlich oder zweckdienlich sein sollte und soweit dadurch der Betrieb des Mietobjektes nicht oder nur unwesentlich eingeschränkt wird.
3. Wegen etwaiger Mängel oder Restarbeiten, aus denen sich keine wesentlichen Nutzungseinschränkungen ergeben, kann die Mieterin die Übernahme des Mietobjektes nicht verweigern.
4. Die Vermieterin wird veranlassen, daß die Baubeteiligten etwaige im Übergabeprotokoll festgehaltene oder später festgestellte Mängel im Rahmen ihrer Gewährleistungspflichten beseitigen. Stellt die Mieterin nach der Übergabe Baumängel fest, so wird sie dies der Vermieterin unverzüglich anzeigen.

§ 4

Kündigung

Der Mietvertrag ist erstmalig mit einer Frist von 15 Monaten zum 30.11.2017 kündbar.

§ 5

Untervermietung

Die Vermieterin räumt der Mieterin uneingeschränkt das Recht der Untervermietung ein.

§ 6

Mietzins

1. Der Mietzins beträgt monatlich 350.000,- DM
(in Worten: dreihundertfünfzigtausend Deutsche Mark)
und ist im voraus bis zum 3. Werktag eines jeden Monats auf ein von der Vermieterin anzugebendes Konto zu überweisen. Eine Mehrwertsteuer fällt nicht an.

2. Grundlage für die Mietzinsberechnung sind die in Anlage 3 zu diesem Mietvertrag beigelegten Baupläne.
3. Der Mietzins gemäß § 6 Ziff. 1 wird bis einschließlich 30.11.2007 fest vereinbart.

§ 7

Mietzinsanpassung/Wertsicherungsklausel

Nach Ablauf der Mietzinsfestschreibung gemäß § 6 Ziff. 3 ist eine Anpassung des Mietzinses entsprechend der dann gegebenen Marktsituation möglich. Die näheren Einzelheiten - insbesondere die Festlegung einer Bezugsgröße - werden in einer gesonderten Vereinbarung geregelt.

§ 8

Nebenkosten

1. Die Mieterin trägt alle Nebenkosten, insbesondere die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstückes, die Kosten der Wasserversorgung, Entwässerung, Straßenreinigung und Müllabfuhr, Strom, Heizung, Schornsteinfeger, Gebäudeversicherungen, sämtliche auf diese Position entfallenden Wartungs- und Betriebskosten und sonstige Nebenkosten, die der Vermieterin aus der Unterhaltung und Bewirtschaftung des Gebäudes und des Grundstückes entstehen, Kosten für die Aufzüge, Hausreinigung und Gartenpflege, im übrigen die Betriebskosten gemäß Anlage 3 zu § 27 der II. Berechnungsverordnung in der derzeit gültigen Fassung. Dies gilt auch für während der Vertragszeit neu eingeführte Steuern, öffentliche Abgaben oder neu entstehende andere Betriebskosten, die das Mietobjekt betreffen.
2. Die Mieterin regelt die Erbringung und Abrechnung der Leistungen mit den Leistungsträgern selbst.

§ 9

Schönheitsreparaturen und Instandhaltung

1. Reparatur- und Erneuerungsarbeiten an Dach und Außenwänden gehen zu Lasten des Vermieters.
2. Die Mieterin ist verpflichtet, den Mietgegenstand schonend und pfleglich zu behandeln sowie sämtliche Schönheitsreparaturen in regelmäßigen Zeitabständen durchzuführen. Die Mieterin erhält den Mietgegenstand samt Zubehör in vertragsgemäßem Zustand und führt alle notwendigen Unterhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen auf eigene Kosten aus. Hierzu zählen insbesondere Instandsetzungen an Türen, Fenstern, Türschlössern, Toiletten, Beleuchtungskörpern, Fußbodenbeläge und weitere vermietetseitig gelieferter Einrichtungsgegenstände.

§ 10

Aufrechnung, Zurückbehaltung und Mietminderung

Gegenüber dem Anspruch auf Zahlung des Mietzinses und der Nebenkosten ist die Geltendmachung von Aufrechnungs- und/oder Zurückbehaltungsrechten nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

§ 11

Haftung

Die Mieterin übernimmt der Vermieterin gegenüber die gesetzliche Haftung für alle Schäden, die mit der vertragsgemäßen Benutzung des Mietobjektes in Zusammenhang stehen. Sollte die Vermieterin wegen derartiger Schäden unmittelbar in Anspruch genommen werden, so ist die Mieterin verpflichtet, die Vermieterin von diesen Ansprüchen freizuhalten.

§ 12

Schlußbestimmungen

1. Alle Vertragsänderungen und -ergänzungen bedürfen der Schriftform.
2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unvollständig oder unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. In diesem Fall sind die Vertragsparteien verpflichtet, eine vollständige rechtswirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Zweck der unvollständigen oder unwirksamen Bestimmung möglichst weitgehend entspricht.
3. Das Recht der Vermieterin zur Veräußerung des Mietobjektes und Überleitung des Mietvertrages an den neuen Eigentümer bleibt unberührt.
4. Erfüllungsort und Gerichtsstand sind Schwerin.

Schwerin, den

Vermieterin

Mieterin

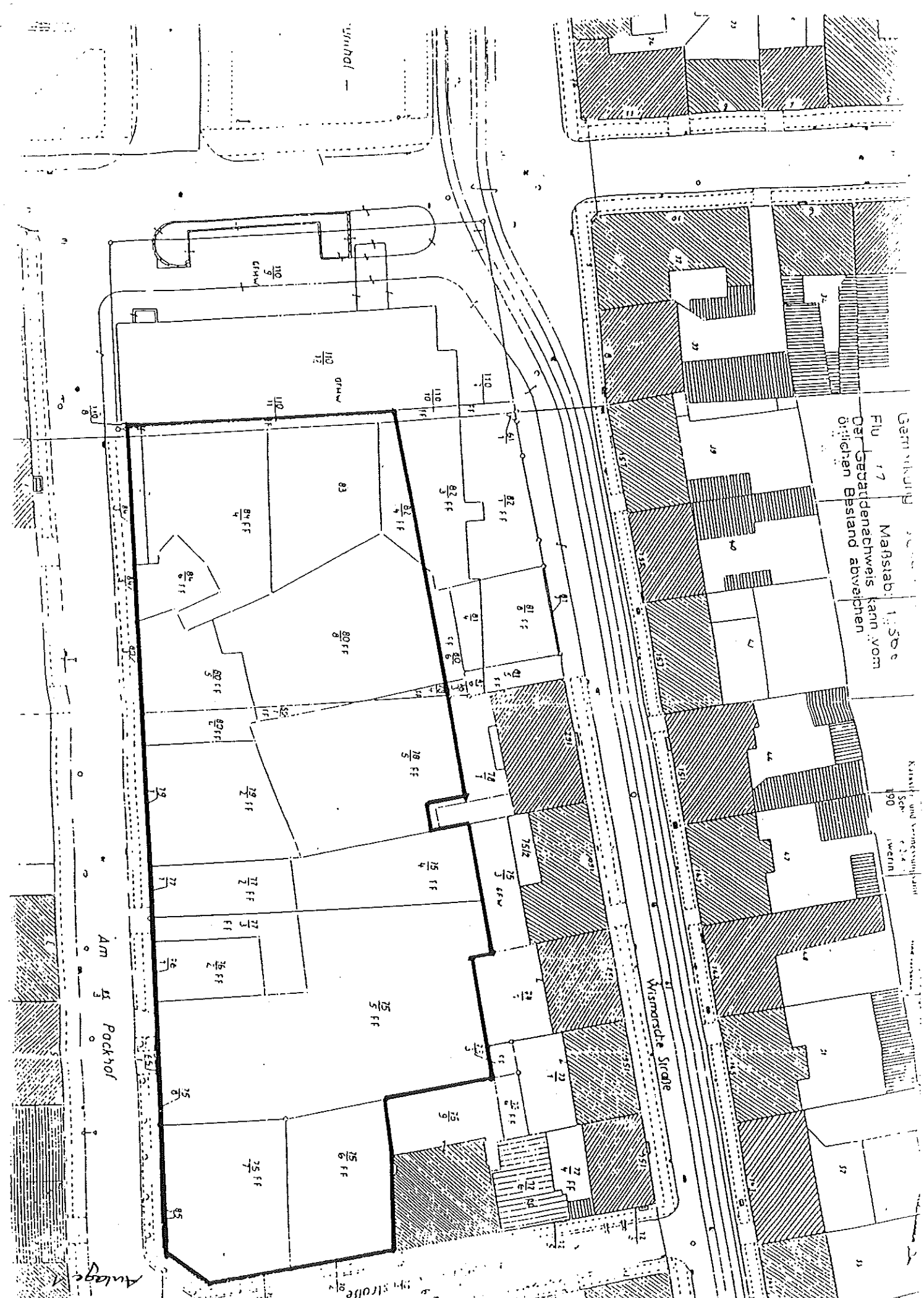
Gemeinkunde
 Fl. 17
 Maßstab: 1:500
 Der Gebäudemassstab kann vom
 öffentlichen Bestand abweichen

Karte und Vermessungsamt
 190
 Sch.
 190

Wismarstraße

Am 1/3 Packhof

Anlage



BV. SCHWERIN, AM PACKHOF

Baubeschreibung

1. Lage

Das Bürohaus "Am Packhof" wird entlang der Straße Am Packhof - unmittelbar an das InterCity-Hotel angrenzend - errichtet .

Der Standort liegt zentral in der City von Schwerin und ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Hauptbahnhof, Busbahnhof und Straßenbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe des Grundstücks. Alle innerstädtischen Punkte sind zu Fuß erreichbar.

2. Gebäudekonzeption

Das Gebäude erhält zwei Untergeschosse, in denen neben den erforderlichen Technikräumen für Heizung, Lüftung, Sanitär und Aufzugsmaschinen sowie Lagerflächen die notwendigen Kfz-Abstellplätze einschl. Behindertenplätze untergebracht werden.

Die beiden Untergeschosse werden über Ein- und Ausfahrtrampen, die in der Straße Am Packhof neben dem InterCity-Hotel münden, verkehrstechnisch erschlossen.

Erdgeschoß bis 5. Obergeschoß sind entlang der Straße Am Packhof dreibündig, die in den Innenhof ragenden Kämme sind zweibündig ausgeführt und erhalten zwei weitere Geschosse.

Die Gebäudegeometrie ist so angelegt, daß senkrecht zur Fassade im Abstand von 1,35 m Trennwandanschlüsse für eine variable Büroaufteilung möglich sind.

Diese Geometrie läßt einen späteren Ausbau zu, der den heutigen Standards im Bürohausbau hinsichtlich der Größe von Arbeitsräumen entspricht und die Bildung von Einzel- wie auch Gruppenräumen zuläßt.

In der Mittelzone, entlang der Straße Am Packhof, sind die vertikale Erschließung (Aufzüge, Technischächte) und Sanitärräume untergebracht, die übrigen Flächen der Mittelzonen können als Besprechungsräume, Wartezonen, Archive, Sozialflächen und Lager genutzt werden.

3. Erschließung, Teilbarkeit

Der Haupteingang zum Gebäude liegt an der Ecke "Molkereistraße / Am Packhof" und ist als großräumige Erschließungshalle geplant.

Der Zugang zu dieser Halle ist behindertengerecht ohne Stufen möglich. Die vertikale Erschließung der vier Obergeschosse erfolgt über zwei Personenaufzüge in behindertengerechter Ausführung sowie über ein Treppenhaus als Fluchttreppenhaus.

Von der Straße Am Packhof aus sind drei weitere Eingänge jeweils auf den Mittelachsen der Kämme vorgesehen.

Von diesen Eingängen aus sind über Vorräume mit Differenzstufen die weitere vertikale Erschließung aller Geschosse (1. bis 6. Obergeschoß) mit behindertengerechten Aufzügen und Fluchttreppenhäusern erreichbar.

Außerdem kann das Gebäude in der gesamten horizontalen Ausdehnung über die Büro-Flure erschlossen werden.

4. Gebäudegestalt

- 4.1 Die Gründung des Bauwerks mit zwei Untergeschossen und max. sieben Obergeschossen erfolgt entsprechend den Ergebnissen eingehender Bodenuntersuchungen und den daraus sich ergebenden statischen Berechnungen über einer biegesteifen Sohlenplatte.

Die tragende Rohbaukonstruktion wird weitgehend in Stahlbeton für Decken, Wände und aussteifende Kerne, Stützen und Unterzüge errichtet.

4.2 Verblendfassaden

Das Gebäude erhält ab Straßenniveau eine Verblendfassade als wärme gedämmte Vormauerschale, welche an den Straßenfronten "Am Packhof" und "Molkereistraße" bis Oberkante 3. Obergeschoß geführt wird.

Hofseitig reicht die Verblendfassade bis Oberkante 4. Obergeschoß.

Für die Verblendfassade sind Vormauersteine im Oldenburger Format (220 / 105 / 52 mm) im hellen Rot-Ton vorgesehen, vermauert im wilden Verband, Pfeiler im Regelverband gemauert.

Der obere Abschluß der Verblendfassaden an beiden Straßenfronten wird durch ein auskragendes Gesims aus Stahlbeton-Fertigteilen (Sichtbeton-Qualität) gebildet.

4.3 Metallfassaden

Die Straßenfronten des 4. Obergeschosses erhalten eine wärmege-
dämmte Vorhangfassade aus Titanzinkblech.

4.4 Fassaden 5. und 6. Obergeschoß

Die Fassaden des 5. und 6. Obergeschosses der drei hofseitigen Kamm-Baukörper werden als Pfosten- / Riegel-Konstruktionen aus Holz mit integrierten Fenster- und Brüstungselementen ausgeführt.

4.5 Fenster allgemein

Alle Fenster und Fensterelemente werden in Holzbauweise, weißlackiert, mit 2-Scheiben-Isolierverglasung ausgeführt. Die Herstellung und Montage der Fenster erfolgt nach den jeweils neuesten einschlägigen DIN-Normen und den Richtlinien des Instituts für Fenstertechnik e.V., Rosenheim. Die Fensterflügel erhalten weitgehend Drehkipp-Beschläge für Einhand-Bedienung, verdeckt liegend eingebaut.

5. Schall- und Wärmeschutz

Alle Fassaden einschl. der Fenster werden entsprechen den Vorgaben der

- 3. Wärmeschutzverordnung vom 01.01.1995 (DIN 4108)
 - DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau
 - VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern
- geplant und ausgeführt.

5.1 Sonnenschutz

Alle der direkten Sonneneinstrahlung ausgesetzten Fensterflächen erhalten spezielle, neutral getönte Sonnenschutzgläser in Kombination mit der Wärmeschutz-Isolierverglasung.

6. Dachflächen

Alle Dachflächen werden über der Rohbaukonstruktion entspr. den Anforderungen der DIN 4108 wärmegeklämmt und abgedichtet mit PVC- und bitumenfreien Dachabdichtungsbahnen und erhalten eine extensive Dachbegrünung.

Die Hofflächen zwischen den Kammbauten werden intensiv begrünt und durch Strauch- und Baumbepflanzung attraktiv gestaltet, mit befestigten Flächen, die zu Pausenzwecken nutzbar sind.

7. Innen-Ausbau

7.1 Büroräume

- Glatte Massivdecken, geputzt, Anstrich mit Dispersionsfarben
- Trennwände als doppelagig gipskartonverkleidetes Metallständerwerk, gespachtelt und waschbeständig gestrichen
- Außenwandflächen geputzt und gestrichen
- Fußboden: Verbundestrich, gespachtelt, mit Teppichboden, Qualität: Nadelfilz, drehrollstuhlgeeignet, Girlool-Strapatex o. glw.
- Fußleisten aus Kunststoffprofilen mit eingelegtem Teppichboden
- Büro-Eingangstüren: Stahlumfassungszargen mit Anstrich, schichtstoffbeschichtete Türblätter, überfäkt, mit beschichteten Kanten, Schloß und Drückergarnitur (Leichtmetall) und Bänder in mittelschwerer Behördenausführung
- Elektro-Versorgung der Büro-Arbeitsplätze über Fensterbank-Kanäle
- Fensterbänke aus kunststoffbeschichteten, emissionsfreien Spanplatten, mit vorderer gerundeter Kante, den Elektro-Kanal überdeckend
- Heizkörper als weißlackierte Plattenheizkörper unter den Fenstern, Abmessungen entsprechend dem Wärmebedarf nach DIN.

7.2 Büro- und Erschließungsflure

- glatte abgehängte Unterdecken aus Gipskarton, gespachtelt und gestrichen, mit demontierbaren Trassen oder Bereichen zu Revisionszwecken für die Installationen im Zwischendeckenbereich
- Wände als doppelagig verkleidetes Metallständerwerk, schall- und feuerhemmend entspr. den bauaufsichtlichen und Nutzungsanforderungen.
Oberflächen gespachtelt und waschbeständig gestrichen
- Fußboden: Verbundestrich, gespachtelt, mit Linoleum-Belag
- Fußleisten: Holz - natur lasiert.

- Türen zwischen Erschließungs- und Bürobereichen bzw. zwischen Brandabschnitten werden entsprechend den bauaufsichtlichen und Nutzungsanforderungen als feuerhemmende oder feuerbeständige, selbstschließende Brandschutz- bzw. Rauchschutztüren mit Panikfunktion in Metallkonstruktion ausgeführt.

7.3 Sanitärbereiche

- glatte, abgehängte Unterdecken aus Gipskarton, gespachtelt und gestrichen, mit Revisionsklappen für den Zugang zum Zwischendeckenbereich
- Wandfliesen türhoch angesetzt, Format 15 x 15 cm, weißglasiert
- Fußboden (ohne Bodeneinläufe) Steinzeugfliesen, rutschhemmend, unglasiert, Format max. 15 x 15 cm
- WC-Trennwände, ca. 200 cm hoch mit 15 cm Bodenfreiheit aus schichtstoffbeschichteten Spanplatten, mit Türelementen aus gleichem Material
- Eingangstüren:
Stahlumfassungszargen mit Anstrich, schichtstoffbeschichtete Türblätter, überfälzt, mit beschichteten Kanten, Schloß, Drückergarnitur (Leichtmetall) und Bänder in mittelschwerer Behördenausführung
- Sanitär-Objekte:
Standard weiß, Anzahl nach den Vorgaben der Arbeitsstättenrichtlinien

7.4 Teeküchen

- Ausstattung mit Spüle (ein Becken mit Tropffläche Nirosta), Spülen-Unterschrank, Unterbau-Kühlschrank (FCKW-frei) und Unterschrank mit Tür und Schubkasten,
Arbeitsplatte in ca. 2,00 m Länge,
Fliesenschild, ca. 2,00 x 0,75 m groß, zwischen Arbeitsplatte und Oberschrank

7.5 Behinderten WCs, Baby-Wickelräume und Teeküchen erhalten Warm- und Kaltwasser-Anschlüsse, alle übrigen Sanitärräume werden nur mit Kaltwasseranschlüssen ausgerüstet.

7.6 Alle Sanitärbereiche und Teeküchen sowie andere Räume im Innenbereich zwischen den Bürozonen erhalten mechanische Zu- und Abluftanlagen entspr. den Arbeitsstättenrichtlinien.

7.7 Treppenhäuser

- Decken und Wände geputzt und waschfest gestrichen
- Fußböden aus feinkörnigem Betonwerkstein, feingeschliffen
- Treppenstufen als Betonwerksteinstufen mit eingefrästen Gleitschutzprofilen
- Sockelleisten aus Betonwerkstein
- Läufe und Podest schalltechnisch von den Umfassungswänden getrennt
- Treppen- und Podestgeländer in einfacher Schlosserkonstruktion, gestrichen, mit Edelstahl-Handläufen
- Türen entsprechend den bauaufsichtlichen Anforderungen als selbstschließende Fluchttüren in Stahl-Umfassungszargen

7.8 Vorräume und Eingangshallen

- Decken und Wände geputzt und waschfest gestrichen
- Decken z.T. abgehängt als glatte Gipskartondecken
- Fußboden aus feinkörnigem Betonwerkstein, feingeschliffen, rutschhemmend R9
- Sockelleisten aus Betonwerkstein

8. Aufzüge

Das Gebäude erhält insgesamt fünf Stück Personenaufzüge zwischen 2. Untergeschoß und dem letzten Obergeschoß nach den geltenden DIN-Vorschriften geplant und ausgeführt, in behindertengerechter Ausstattung.

Technische Gebäudeausrüstung

9. AUSBAU

9.1 Treppenhäuser, Aufzugsvorräume, Foyers (Allgemeinbereich)

9.1.1 Elektro: Wand und Einbauleuchten

9.1.2 Heizung: Höherwertige Heizflächen

9.1.3 Sonstiges: Briefkasten/ Klingel- und Sprechanlage

9.2 Büroräume

9.2.1 Beleuchtung: Keine abgehängten Decken, direkte/ indirekte Beleuchtung 500 Lux

9.2.2 Elektro: Je geplante Büroeinheit 2 Fensterachsen = 2,7 m eine Arbeitsplatzversorgung über Brüstungskanal oder estrichüberdecktem Kanal mit folgender Bestückung:

2 Steckdosen für Starkstrom inkl. Verkabelung

I Fernmelde- oder Kommunikationsanschluß als Leerplatzfeld ohne Verkabelung

I Datenanschluß als Leerplatz ohne Verkabelung für gängige Markenfabrikate

Zusätzlich eine Putzsteckdose unter dem Lichtschalter.

9.2.3 Heizung: Heizflächen in Form von profilierten Plattenheizkörpern mit Thermostatventilen und absperrbaren Verschraubungen.

9.2.4 Lüftung: Grundsätzlich sollen die Büros über zu öffnende Fenster gelüftet werden.

9.3 Toiletten, Teeküchen

9.3.1 Beleuchtung: Einbauleuchten

9.3.2 Installationen und Einrichtungen:

Entlüftung über Deckenventil bzw. -gitter, Nachströmung über Zuluft vom Vorraum.

Waschbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluß, Einhebelmischbatterie, Untertischspeicher, 5 l, Spiegel und Ablage über Waschbecken, Stand-WC mit eingebautem Unterputzspülkasten, Wand-Urinal mit verdecktem Ablauf, Druckspüler und sichtbarer Wasserspiegel.

Anschlüsse für Kühlschrank, Geschirrspülmaschine und Kochplatte vorgerichtet.

10. TECHNISCHE ANLAGEN

10.1 Gas-, Wasser-, Abwasser- und Feuerlöschtechnik

10.1.1 Wasser: Es ist eine zentrale Wasserübergabestation vorgesehen. Jeder Bereich erhält eine eigene Trinkwasser-Unterstation.

Die Verbrauchsmessung erfolgt hausweise.

Die Toiletten sind mit Stand-Tiefspülklossetts aus weißem Kristallporzellan mit UP-Spülkasten und mit Urinalen aus weißem Kristallporzellan mit UP-Druckspüler als Absaugurinal ausgestattet.

Die Toilettenvorräume sind wie folgt ausgestattet:

- Waschbeckenanlage aus weißem Kristallporzellan,
- Einhebelmisch-Armatur,
- Ablage und Spiegel
- Papierhandtuchspender
- 5 I-E-Untertischspeicher

10.1.2 Entwässerung: Die Entwässerung erfolgt über ein Trennsystem für Regen- und Schmutzwasser.

10.1.3 Feuerlöschtechnik: Die Feuerlöscheinrichtungen entsprechen den Behördenanforderungen. Steigleitung und Anschlußkasten, ausgestattet mit Schlauchtrommel, Strahlrohr und Handfeuerlöscher je Geschoß im Bürobereich und in der Tiefgarage.

10.2 Heizungstechnik: Eine wirtschaftliche Wärmeversorgung der Gebäude erfolgt mittels einer gasgefeuerten Kesselanlage.

Jeder Gebäudeflügel erhält eigene Heizungsregelkreise.

Die Regelung der Vorlauftemperatur erfolgt automatisch Außentemperaturabhängig mit Tages- und Wochenprogramm.

Die Raumbeheizung erfolgt durch Plattenheizkörper mit profilierter Oberfläche und entsprechenden Thermostatventilen, die eine Feinabstimmung der Raumtemperatur zulassen. Im Brüstungsbereich der Fassade ist die Anordnung der Heizkörper auf das Rastermaß abgestimmt.

Dadurch ist die Stellung der Rauntrennwände von der Heizkörperanordnung unabhängig, auch bei späterer Änderung der Raumaufteilung.

Die Beheizung der Eingangsbereiche erfolgt über Sonderheizflächen.

10.3 Lüftung

10.3.1 Allgemeinanlagen:

Folgende Bereiche werden mechanisch be- und entlüftet:

Bürräume	LW = 2-fach/h
WC-Räume	LW = 10-fach/h
Teeküchen	LW = 3-fach/h
Putzräume	LW = 3-fach/h
Lagerräume	LW = 1-fach/h
Technikräume	LW = 1-fach/h
Aufzugsmaschinen- räume	LW entspr.d.techn. Richtlinien

Die Entlüftung erfolgt mittels Tellerventilen,

Räume, bei denen die Gefahr einer Geruchsbelästigung besteht, werden im Unterdruck gehalten.

Die zentralen Lüftungsanlagen für diese Bereiche sind im Dachaufbau untergebracht.

10.3.2 Garagenlüftung: Die Entlüftung der Garagenbereiche erfolgt gemäß Bauauflage. Die Ansteuerung erfolgt über eine CO-Warnanlage, so daß eine wirtschaftliche Fahrweise gewährleistet ist.

10.3.3 Bürozonen: Generell sind die Raumtiefen der Büros so ausgelegt, daß eine ausreichende Fensterlüftung gegeben ist. Bei der Konzeption des Gebäudes sind jedoch einige Bürozonen mit einer Be- und Entlüftungsanlage auszurüsten.

10.4 Elektrotechnik

10.4.1 Elektroversorgung:

Die Versorgung erfolgt aus dem Niederspannungsnetz der Stadtwerke Schwerin über im Gebäude installierte stadtwerkseigene Trafos. Der Allgemeinbereich wird über die eigenen Trafos versorgt.

Die mieterspezifische Installation erfolgt (nach VDE und DIN) für die Geschosse ab der Unterverteilung im jeweiligen Erschließungskern.

Die flexible Raumaufteilung wird gestützt durch die Installationsmöglichkeit sämtlicher Versorgungskabel wie Kraft-, Kommunikations- und Datenleitungen im Brüstungskanal oder estrichüberdeckte Kanäle. Generell werden Leistungen bis 40 W/m^2 in den Mieterbereichen vorgehalten.

Weitere Installationen sind nachträglich in beliebiger Form aufgrund der vorhandenen Vertikalschächte jederzeit möglich, wobei der Mieter bei Nachinstallationen auch für den feuerbeständigen Verschluß aller Durchbrüche sorgt.

Schalter und Steckdosen sind quadratische weiße Modelle mit abgerundeten Abdeckungen.

Die Primär-Installation der Rauminstallation (Lichtschalter/Steckdosen) erfolgt in den Wänden. Die Beleuchtungsinstallation erfolgt über Inbetonkabel.

Je Hauptachse (2,7 m) ist eine Arbeitsplatzversorgung über Brüstungskanäle bzw. in ca. 1,00 m Abstand parallel zur Außenfassade 1 Unterflurelektrant vorgesehen. Der Ausbau pro Elektrant ermöglicht 4 Anschlußdosen, die zum Teil 2-fach belegt werden können.

Die Bestückung je Elektrant ist wie folgt:

- eine 2-fach Schukosteckdose für Starkstrom inkl. Verkabelung
- eine 1-fach Fernmelde- oder Kommunikationsanschlußdose (Fax, Daten usw.) als Leerplatz ohne Verkabelung
- 1-fach in Reserve eine Datenanschlußdose für gängige Markenfabrikate (z.B. IBM) ohne Einsätze als Leerplatzfeld, ohne Verkabelung.

10.4.2 Beleuchtungskörper: Energiesparende deckenabgependelte Spiegelrasterleuchten mit verspiegeltem Reflektor und V-förmig angeordneten verspiegelten Querlamellen. Verlustarme Vorschaltgeräte.

Beleuchtungsanlage gemäß DIN 5035 ausgelegt. Alle Erfordernisse der Arbeitsstättenverordnung werden erfüllt. Beleuchtungsstärke Basis EM = 500 Lux.

Die Leuchtmittel entsprechen der Bezeichnung „Lumilux“ oder sind gleichwertig, Farbe 21.

In den Teeküchen, Nebenräumen, Feuchträumen, Garagen usw. ist die hierfür entsprechende Leuchtausstattung vorhanden.

Aufwertung der Eingangszonen und Aufzugsvorräume durch Lichtgestaltung mit Sonderleuchten, z.T. in Niedervolttechnik.

- 10.4.3 Blitzschutzanlagen: Eine Blitzschutzanlage einschließlich Fundamentender wird installiert. Der innere Blitzschutz ist durch den Mieter seinen jeweiligen Anlagen zuzuordnen.

10.5 Schwachstromanlagen

10.5.1 Antennenverteilnetz:

In allen Bauteilen wird ein Antennenverteilnetz nach FTZ-Richtlinie zum Anschluß an das BK-Netz der Telekom errichtet.

10.5.2 Telekommunikationsnetz:

Es erfolgt eine ausreichend dimensionierte Vorinstallation. Der Verteiler ist rangierbar. Die Installation im Brüstungskanal oder estrichumdeckten Bodenkanal erfolgt mieterseitig.

Aufgrund der unterschiedlichen Fabrikate der Anwender ist kein separates Antennennetz und die entsprechende Stromversorgung vorgesehen. In den Unterflurelektranten sind hierfür jedoch Reserveplätze vorhanden.

10.5.3 Klingel- Sprech-, Türöffneranlage:

An jedem Eingang wird eine kombinierte Klingel-, Sprech- und Türöffneranlage vorgesehen, ebenso zwischen Haupteingang und Pfortner.

Des weiteren wird zwischen Pfortner und den jeweiligen Bereichen eine Kommunikationsmöglichkeit in Form einer hauseigenen TK-Anlage vorgesehen.

10.5.4 Feuermeldeanlagen:

Feuermeldeanlagen werden nach behördlichen bzw. Feuerwehrauflagen in Fluren, Treppenhäusern und Garagen errichtet. Besonders gefährdete Räume wie z.B. Müllräume usw. erhalten Frühwarneinrichtungen.

10.5.5 Sicherheitsbeleuchtung:

Entsprechend den Arbeitsstättenrichtlinien, DIN- und VDE-Bestimmungen ist eine Sicherheitsbeleuchtung von Fluren, Treppenhäusern und Allgemeinbereichen vorgesehen.

10.5.6 Gebäudesicherheit:

Es sind folgende Maßnahmen in den Allgemeinbereichen vorgesehen: Sicherheitstechnische Überwachung der Garagen-Ein- und -Ausfahrt, der Notausgänge sowie außerhalb der normalen Nutzungszeiten auch der Gebäudehaupteingänge durch den kombinierten Einsatz von Zugangskontrollanlagen .

Es ist vorgesehen, das Gebäude Tag und Nacht zu bewachen. Mit den Mietern wird die Organisation der Besucherkontrollregelung vereinbart.

Vorkehrungen zum Einbau von Sicherheitseinrichtungen (Leerrohr) werden vorgesehen.

10.6 Aufzugsanlagen:

In den Gebädekernen ist jeweils ein Aufzug mit 1000 kg (13 Pers.) Tragfähigkeit vorgesehen.

Die Hubgeschwindigkeit beträgt 1,6 m/s. Eine automatische elektronische Absenke- und Anfahrregelung für die Aufzugskabinen ist vorhanden.

Alle Aufzüge fahren von der Tiefgarage bis in das jeweilige oberste Geschöß. Für die Steuerung der Aufzüge sind zusätzliche Schlüsselschalter vorgesehen.

Die Kabinenwände sind im Wechsel mit Spiegelglas und Edelstahlpaneelen verkleidet. Decke abgehängt, weiß einbrennlackiert, mit verdeckt liegender Beleuchtung. Boden mit Natursteinmaterial wie in der Eingangshalle ausgelegt. Kabinentüren in Edelstahl mit Oberflächenstruktur.

Für den Notruf ist eine Wechselsprechanlage vorgesehen, die auf den Pförtner oder auf eine ständig besetzte Zentrale aufgeschaltet ist.

10.7 Garage

10.7.1 Sprinkleranlage:

Die beiden Garagengeschosse erhalten eine selbsttätige Trockensprinkleranlage gem. der Garagenverordnung.

10.7.2 Entrauchungsanlage:

Gem. Bauauflage kann eine Entrauchungsanlage gefordert werden.

10.7.3 Brandmelde-Anlage:

Falls eine Entrauchungsanlage gefordert wird, ist zur Einschaltung eine flächige Brandmeldeanlage erforderlich.

10.8 Innenliegende Treppenhäuser

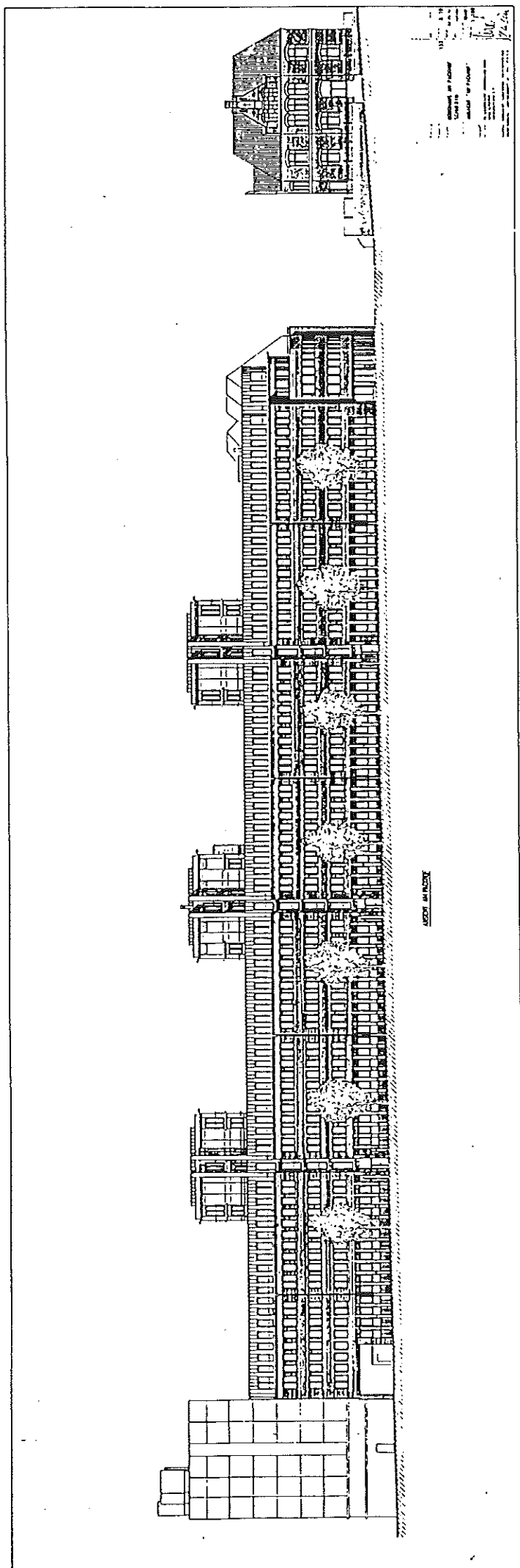
10.8.1 Rauchfreihaltung:

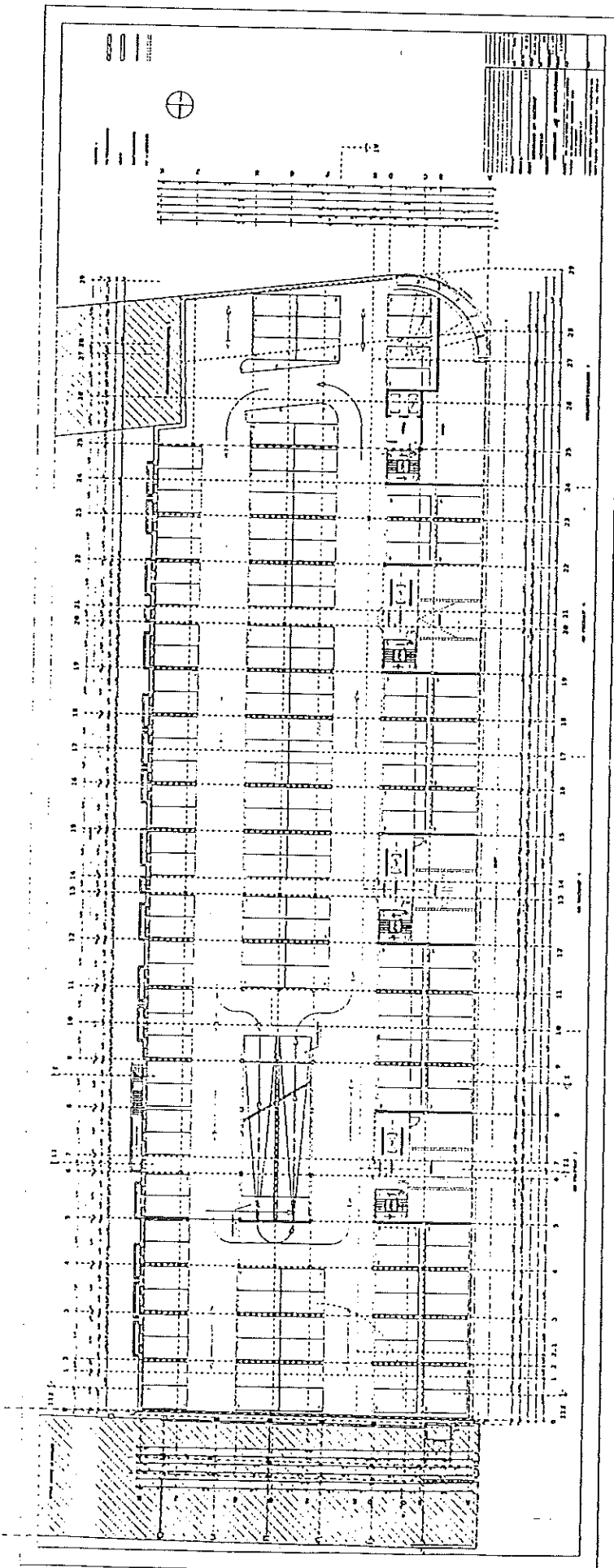
Die innenliegenden Treppenhäuser sind Sicherheitstreppenhäuser und erhalten gem. Bauauflage eine Drucklüftung.

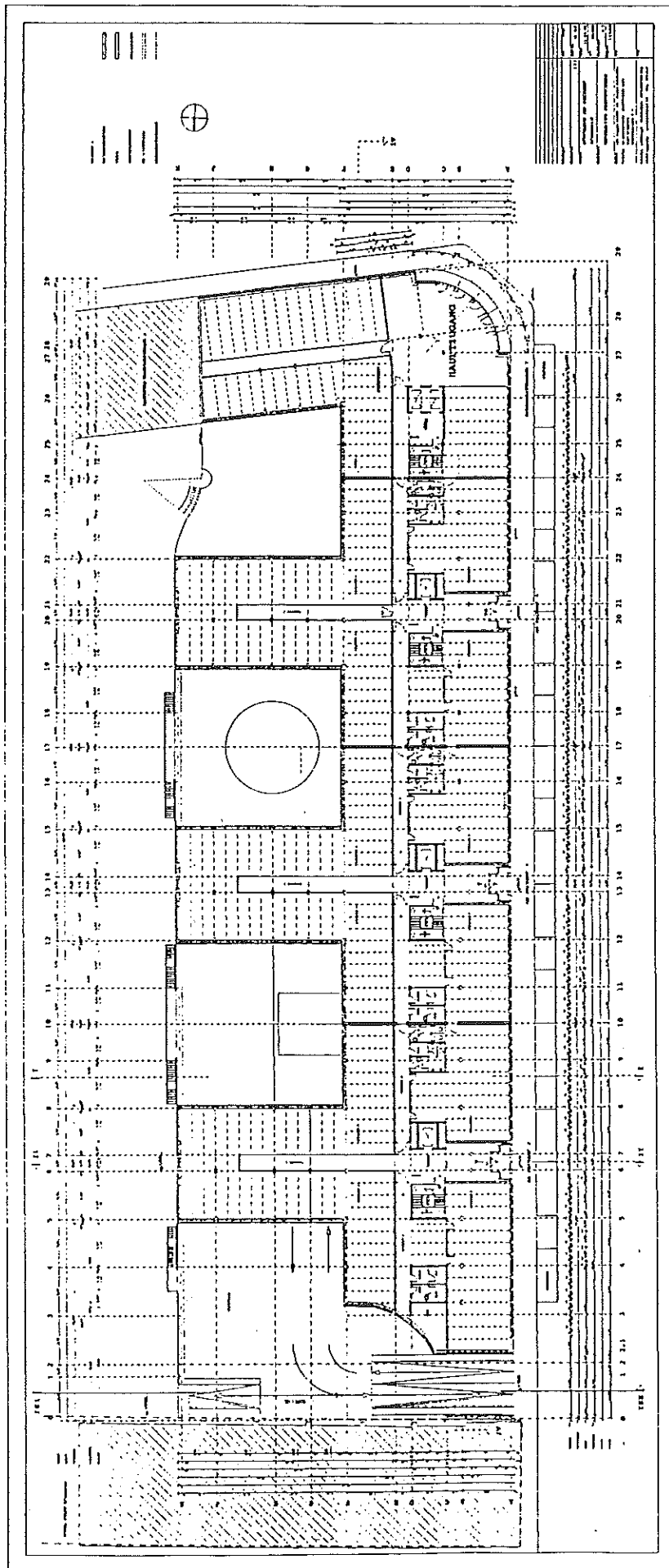
10.8.2 Ersatznetzanlage:

Die Drucklüftung erfordert eine Netzersatzanlage zur Aufrechterhaltung des Betriebes bei Stromausfall. Die Netzersatzanlage versorgt ebenso die Garagenentrauchungsanlage, Sicherheitsbeleuchtung und die Evakuierungsschaltung der Aufzüge ins Erdgeschoß.

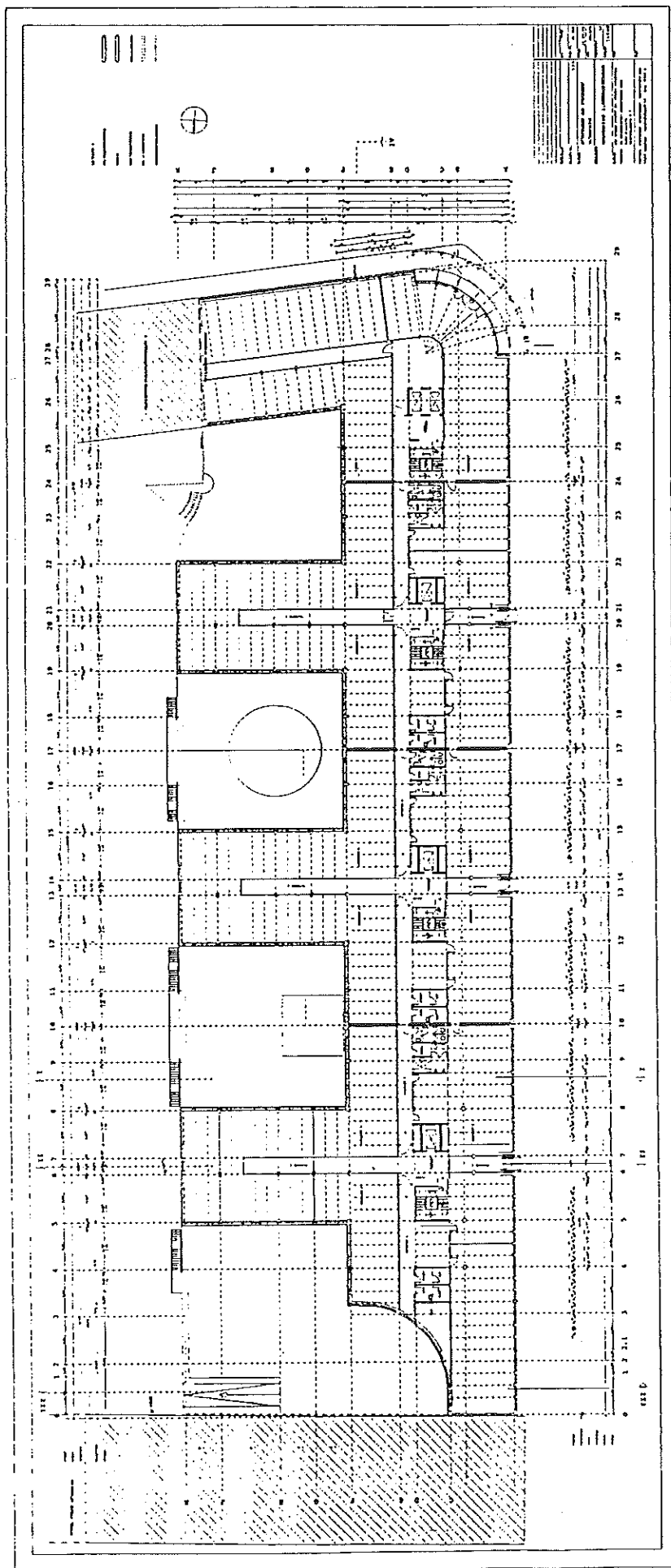
Hamburg, 13.02.1996
gez. Heitgerken/Einsmann
/ja



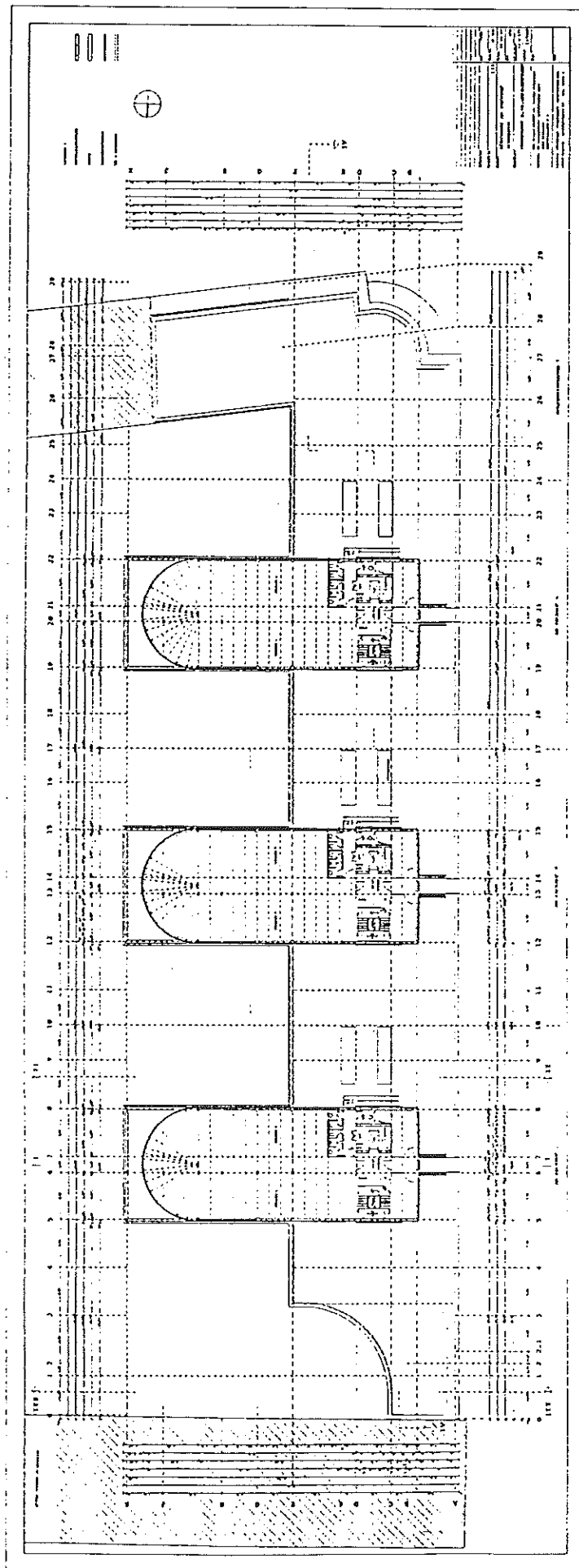




Erdgeschoß: 3.326 qm BGF



1. Obergeschoß:	3.377 qm	BGF
2. Obergeschoß:	3.377 qm	BGF
3. Obergeschoß:	3.342 qm	BGF
4. Obergeschoß:	3.093 qm	BGF
Σ 1.-4. Obergeschoß:	13.589 qm	BGF



5. Obergeschoß:	1.182 qm	BGF
6. Obergeschoß:	1.182 qm	BGF
Σ 5. + 6. Obergeschoß:	3.364 qm	BGF

Stadthaus-Projekt Hpl-mäßige Auswirkungen

Anlage 2

Hst.	Bezeichnung	Ansatz Hpt-Entwurf 1996 (DM)	Ausgaben bei zentraler Unterbringung (DM)	Differenz (4-3) (DM)	Steige- rungs- rate p.a.	Weitere Entwicklung auf Basis der Differenzen gem. Finanzplanung				Folgejahre ab 2000 (DM)
						1997 (DM)	1998 (DM)	1999 (DM)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
0200.41500	Dienstbezüge Arbeiter	453.000	265.500	-187.500	5,0 %	-196.875	-206.719	-217.055	-227.907	
0200.44500	SV-Beiträge Arbeiter	92.000	54.000	-38.000	0,0 %	-38.000	-38.000	-38.000	-38.000	
0200.50100	Baunterhaltung (65)	795.000	566.200	-228.800	3,0 %	-235.664	-242.734	-250.016	-257.516	
0200.50110	Baunterhaltung (10)	130.000	94.400	-35.600	3,0 %	-36.668	-37.768	-38.901	-40.068	
0200.50120	Fremdeinlagen	100.000	50.000	-50.000	2,0 %	-51.000	-52.020	-53.060	-54.122	
0200.53000	Mieten und Pachten (Verw.-Geb.)	1.000.000	426.900	-573.100	0,0 %	-573.100	-573.100	-573.100	-573.100	
0200.54100	Energie	1.197.900	400.900	-797.000	2,0 %	-812.940	-829.199	-845.783	-862.698	
0200.54600	Dienstleistungen, Wachdienste	119.000	36.500	-82.500	3,0 %	-84.975	-87.524	-90.150	-92.854	
0200.54700	Reinigung	1.200.000	1.204.200	4.200	3,0 %	4.326	4.456	4.589	4.727	
0200.54800	Müllabfuhr	268.000	185.800	-82.200	0,0 %	-82.200	-82.200	-82.200	-82.200	
0200.54999	Nebenkosten für Packhof	0	690.606	690.606	0,0 %	690.606	690.606	690.606	690.606	
0200.65200	Telefongebühren		-160.000	-160.000	2,0 %	-163.200	-166.464	-169.793	-173.189	
0200.65410	Stadtfahrten	100.000	80.000	-20.000	3,0 %	-20.600	-21.218	-21.855	-22.510	
0200.65500	Gutachter- u. Beratungskosten	200.000	0	-200.000	0,0 %	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	
0300.54600	Gebäudeversicherung		-40.000	-40.000	2,0 %	-40.800	-41.616	-42.448	-43.297	
div. 41400	Dienstbezüge Angestellte		-487.500	-487.500	5,0 %	-511.875	-537.469	-564.342	-592.559	
div. 41400	Dienstbezüge Angestellte		-1.362.500	-1.362.500	5,0 %	-1.430.625	-1.502.156	-1.577.264	-1.656.127	
div. 44400	SV-Beiträge Angestellte		-276.000	-276.000	0,0 %	-276.000	-276.000	-276.000	-276.000	
div. 44400	SV-Beiträge Angestellte		-56.000	-56.000	0,0 %	-56.000	-56.000	-56.000	-56.000	
div. 52000	Geräte, Ausstattungen		0	0	0,0 %	0	0	0	0	
neu	Miete für Bürogebäude (incl. TG)	0	4.200.000	4.200.000	0,0 %	0	4.200.000	4.200.000	4.200.000	
	Summe:	5.654.900	5.873.006	218.106		nicht relevant	-55.125	-200.772	-352.817	
	Einnahmen aus Dauervermietung von 60 Stellplätzen (gesichert)						0	0	0	
	Bereinigte Summe:						216.000	216.000	216.000	
							-271.125	-416.772	-568.817	

Stadthaus-Projekt Hpl-mäßige Auswirkungen

Hst	Bezeichnung	Erläuterungen
1	2	11
0200.41500	Dienstbezüge Arbeiter	Reduzierung 5 Hausmeister wie vor
0200.44500	SV-Beiträge Arbeiter	
0200.50100	Bauunterhaltung (65)	
0200.50110	Bauunterhaltung (10)	
0200.50120	Fremdeinrichtungen	Reduzierung von pauschal 50% der Ausgaben (Neuanschaffung f. Zentrale)
0200.53000	Mieten und Pachten (Verw.-Geb.)	Mietobjekte (-383,8 TDM), Miete Telefonanlagen (-64,3 TDM), Miete Kopierer (-125 TDM)
0200.54100	Energie	
0200.54600	Dienstleistungen, Wachdienste	
0200.54700	Reinigung	
0200.54800	Müllabfuhr	Nebenkostenanteil 3.50 DM/m² der vermietbaren Fläche (linear)
0200.54999	Nebenkosten für Packhof	
0200.65200	Telefongebühren	Reduzierung von pauschal 20% der Ausgaben
0200.65410	Stadtfahrten	
0200.65500	Gutachter- u. Beratungskosten	
0300.54600	Gebäudeversicherung	Reduzierung (geschätzt) durch Freizug/Veräußerung von Objekten
div. 41400	Dienstbezüge Angestellte	Reduzierung 13 Schreibkräfte
div. 41400	Dienstbezüge Angestellte	Reduzierung 25 Verw.-Ang. durch Synergieeffekte auf Basis IVb (rd. 3%)
div. 44400	SV-Beiträge Angestellte	wie vor
div. 44400	SV-Beiträge Angestellte	wie vor
div. 52000	Geräte, Ausstattungen	Reduzierung des Wartungsaufwandes für Kopiertechnik
neu	Miete für Bürogebäude (incl. TG)	Miete lt. Mietvertrag, 10 Jahre fest
Summe:		
Einnahmen aus Dauervermietung von 60 Stellplätzen (gesichert)		60 Stellplätzen à 300 DM/Mon. für Hotel u.a.
Bereinigte Summe:		

Stadthaus-Projekt

Hpl-mäßige Auswirkungen - Synoptische Gegenüberstellung

alt: Kapitaldienstmiete

Hst.	Bezeichnung	1998 (DM)	1999 (DM)	ab 2000 (DM)
1	2	8	9	10
0200.41500	Dienstbezüge Arbeiter	-206.719	-217.055	-227.907
0200.44500	SV-Beiträge Arbeiter	-38.000	-38.000	-38.000
0200.50100	Baunterhaltung (65)	-242.734	-250.016	-257.516
0200.50110	Baunterhaltung (10)	-37.768	-38.901	-40.068
0200.50120	Fremdeinrichtungen	-52.020	-53.060	-54.122
0200.53000	Mieten und Pachten (Verw.-Geb.)	-573.100	-573.100	-573.100
0200.54100	Energie	-829.199	-845.783	-862.698
0200.54600	Dienstleistungen, Wachdienste	-87.524	-90.150	-92.854
0200.54700	Reinigung	4.456	4.589	4.727
0200.54800	Müllabfuhr	-82.200	-82.200	-82.200
0200.54999	Nebenkosten für Packhof	764.070	779.351	794.938
0200.65200	Telefongebühren	-166.464	-169.793	-173.189
0200.65410	Stadtfahrten	-21.218	-21.855	-22.510
0200.65500	Gutachter- u. Beratungskosten	-200.000	-200.000	-200.000
0300.54600	Gebäudeversicherung	-41.616	-42.448	-43.297
div. 41400	Dienstbezüge Angestellte	-537.469	-564.342	-592.559
div. 41400	Dienstbezüge Angestellte	-1.502.156	-1.577.264	-1.656.127
div. 44400	SV-Beiträge Angestellte	-276.000	-276.000	-276.000
div. 44400	SV-Beiträge Angestellte	-56.000	-56.000	-56.000
div. 52000	Geräte, Ausstattungen	0	0	0
neu	Kostenmiete Packhof (Büroteil)	5.659.700	5.659.700	5.659.700
neu	Kostenmiete Packhof (Tiefgarage)	798.850	798.850	798.850
Summe:		2.276.839	2.146.523	2.010.066
Neu: Einnahmen aus Fremdvermietung				
		0	0	0
Neu: Einnahmen aus Verpachtung TG				
		450.000	450.000	450.000
Tilgungsanteil in Kostenmiete				
		1.492.600	1.492.600	1.492.600
Tilgungsanteil in Kostenmiete (TG)				
		210.700	210.700	210.700
Bereinigte Summe:		123.589	-5.777	-143.234

neu: Miete

Hst.	Bezeichnung	1998 (DM)	1999 (DM)	ab 2000 (DM)
1	2	8	9	10
0200.41500	Dienstbezüge Arbeiter	-206.719	-217.055	-227.907
0200.44500	SV-Beiträge Arbeiter	-38.000	-38.000	-38.000
0200.50100	Baunterhaltung (65)	-242.734	-250.016	-257.516
0200.50110	Baunterhaltung (10)	-37.768	-38.901	-40.068
0200.50120	Fremdeinrichtungen	-52.020	-53.060	-54.122
0200.53000	Mieten und Pachten (Verw.-Geb.)	-573.100	-573.100	-573.100
0200.54100	Energie	-829.199	-845.783	-862.698
0200.54600	Dienstleistungen, Wachdienste	-87.524	-90.150	-92.854
0200.54700	Reinigung	4.456	4.589	4.727
0200.54800	Müllabfuhr	-82.200	-82.200	-82.200
0200.54999	Nebenkosten für Packhof	690.606	690.606	690.606
0200.65200	Telefongebühren	-166.464	-169.793	-173.189
0200.65410	Stadtfahrten	-21.218	-21.855	-22.510
0200.65500	Gutachter- u. Beratungskosten	-200.000	-200.000	-200.000
0300.54600	Gebäudeversicherung	-41.616	-42.448	-43.297
div. 41400	Dienstbezüge Angestellte	-537.469	-564.342	-592.559
div. 41400	Dienstbezüge Angestellte	-1.502.156	-1.577.264	-1.656.127
div. 44400	SV-Beiträge Angestellte	-276.000	-276.000	-276.000
div. 44400	SV-Beiträge Angestellte	-56.000	-56.000	-56.000
div. 52000	Geräte, Ausstattungen	0	0	0
neu	Miete für Bürogebäude (incl. TG)	4.200.000	4.200.000	4.200.000
Summe:		-55.125	-200.772	-352.817
Einnahmen aus Dauervermietung von 60 Stellplätzen (gesichert)				
		0	0	0
		216.000	216.000	216.000
Bereinigte Summe:		-271.125	-416.772	-568.817

Anlage 3

Für die Standortzentralisierung vorgesehene Dienststellen

lfd.Nr.	Standort	Dienststelle
1	Am Markt 14	Büro des Oberbürgermeisters
2	Anne-Frank-Str. 50, 54-57	Amt für Jugend, Soziales und Wohnen Gleichstellungsbeauftragte
3	Apothekerstr. 5	Ordnungsamt (Bußgeldstelle)
4	Franz-Mehring-Str. 11	Ordnungsamt
5	Friedrichstr. 22	Bauordnungs- u. -verwaltungsamt
6	Friesenstr. 29	Hochbauamt Stadtgartenamt
7	Friesenstr. 29 a/b	Ordnungsamt Amt für Jugend, Soziales und Wohnen
8	Großer Moor 2-6	Hauptamt Rechtsamt Personalamt Bürgerinformationsbüro Personalrat
9	Hamburger Allee 120	Beigeordneter Dezernat II Umweltamt Amt für Liegenschaften und zur Regelung offener Vermögensfragen Amt für Schule und Sport
10	Johannesstr. 10	Ausländerbeauftragte
11	Karl-Marx-Str. 26/27	Stadtkämmerei Stadtkasse Steueramt
12	Körnerstr. 17	Ausländerbeauftragte
13	Körnerstr. 24	Beigeordneter Dezernat III Veterinär- u. Lebensmittelüberwachung
14	Krebsförderer Weg 1	Amt für Verkehrsanlagen
15	Mecklenburgstr. 2	Beigeordneter Dezernat IV
16	Puschkinstr. 19	Büro der Stadtvertretung Amt für Denkmalpflege

lfd.Nr.	Standort	Dienststelle
17	Puschkinstr. 44	Personalamt
18	Schelfmarkt 1/2	Beigeordneter Dezernat V Stadtplanungsamt
19	Schlachterstr. 7	Rechnungsprüfungsamt
20	Schliemannstr. 3	Bauordnungs- u. -verwaltungsamt (Submissionsstelle)
21	Schulstr. 2-4	Kataster- u. Vermessungsamt
22	Wismarsche Str. 184	Amt für Jugend, Soziales und Wohnen (Wohngeldstelle)

Anlage 4

Unterbringung der Stadtverwaltung

Entsprechend dem Beschluß der Stadtvertretung vom 20.10.1995 ist die räumliche Unterbringung der Stadtverwaltung in den beiden vorgesehenen Standorte „Am Packhof“ und „Bertha-von-Suttner-Straße“ im Verhältnis 70 : 30 wie folgt vorstellbar:

1. Grundsätzlich sollen alle städtischen Verwaltungsdienststellen in den beiden genannten Objekten untergebracht werden. Ausgenommen sind lediglich solche Dienststellen, die wegen ihrer Besonderheiten nicht in einem Stadthaus angesiedelt werden können oder sollen, wie z.B.

- Standesamt
- Gesundheitsamt
- Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt
- Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen
- Kfz-Zulassungsstelle
- Bauhof des Amtes für Verkehrsanlagen
- Friedhofsverwaltung des Amtes für Grünanlagen
- Kindertagesstätten
- Kultureinrichtungen.

2. Am Standort „Am Packhof“ werden neben den Bereichen Oberbürgermeister und Stadtvertretung die Dezernate I- III und V der Stadtverwaltung insgesamt sowie das Dezernat IV mit Ausnahme der Teilbereiche, die für die „Bertha-von-Suttner-Straße“ bzw. die Stadtteilzentren vorgesehen sind, untergebracht.

3. Der Standort „Bertha-von-Suttner-Straße“ erscheint dagegen für folgende Bereiche der Stadtverwaltung geeignet:

- Stadtarchiv
- Zweigstelle der Stadtbibliothek Gr. Dreesch
- ein Stadtteilzentrum für soziale Hilfe und Hilfe zur Erziehung sowie die Wohngeldstelle Hamburger Allee des Amtes für Jugend, Soziales und Wohnen
- Volkshochschule.

Anlage 3





