

Sitzungsvorlage-Nr. 20/1329/XV/2011

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Kreistag	21.09.2011	öffentlich

Tagesordnungspunkt:**Umbau Verwaltungshochhaus Grevenbroich****Sachverhalt:**

Das Jobcenter im Rhein-Kreis Neuss (früher ARGE) wurde im Jahre 2005 gemeinsam mit der Bundesagentur für Arbeit und dem Rhein-Kreis Neuss gegründet.

Am 19.07.2011 beschloss die Trägerversammlung die bislang dezentral orientierte Standortbestimmung im Rhein-Kreis Neuss zugunsten einer stärkeren Konzentration aufzugeben.

Im Bereich des Standortes Grevenbroich wird angestrebt, das komplette Jobcenterangebot im Verwaltungshochhaus der Kreisverwaltung zu zentralisieren.

Diverse Gespräche zwischen der Kreisverwaltung und dem Jobcenter machten deutlich, dass der Standort des Hochhauses mit seiner städtebaulichen Infrastruktur und seiner Gebäudeinfrastruktur der organisatorischen und kundenspezifischen Vorstellung des Jobcenters sehr entgegenkommt.

Diese räumliche Konzentration mit insgesamt 55 Personen bedingen im Grundrisszuschnitt des Hochhauses erhebliche bauliche und technische Veränderungen.

Um den optimierten Raumbedarf des Jobcenters im Hochhaus der Kreisverwaltung zu realisieren, ist das jetzige Gebäuderastermass von 2,0 m auf 1,0 m zu halbieren, um so die notwendige Flexibilität für die Raumaufteilungen zu ermöglichen. Dies bedeutet einen kompletten Austausch der Fenster vom 1. bis zum 7. Obergeschoss. Hierdurch wird die grundlegende Möglichkeit geschaffen, die bestehenden Amtsbereiche im Hochhaus der Kreisverwaltung im Grundrisszuschnitt so zu optimieren, dass die vom Jobcenter gewünschte Fläche und Flächenteilung möglich wird.

Diese Flächenoptimierung sowohl bei den Ämtern der Kreisverwaltung im Hochhaus als auch im dargestellten Flächenbedarf des Jobcenters bedingt eine entsprechende Neuaufteilung der Bürotrennwände, der Türen, Böden, Schrankausbau, Haustechnik, Beleuchtung usw. Die neue Rasterteilung ermöglicht den gewünschten und optimierten Raumzuschnitt sowohl für das Jobcenter als auch für die Ämter der Kreisverwaltung.

Selbstverständlich werden im Rahmen des Fensteraustausches energetisch optimierte Fenster mit einer 3-fachen Verglasung auch den zukünftigen Anforderungen der Energieeinsparverordnung mehr als gerecht.

Das aus dem Jahre 1964 stammende Gebäude wird mit den Investitionen aus der angestrebten Nutzungserweiterung in seiner baulichen Lebenserwartung erheblich gesteigert (Verlängerung der Restnutzungsdauer).

Hiermit verbunden ist eine Verdichtung der Belegung um 16 % sowie die Erzielung zusätzlicher Mieterträge, da die zu vermietende Fläche vergrößert wird. Unter der Annahme, dass mit dem Jobcenter ein langfristiger Mietvertrag (ca. 15 Jahre) geschlossen wird, würde sich die geplante Investition vor dem Ablauf der Restnutzungsdauer amortisieren.

Die Aufnahme eines (langfristigen) Investitionskredites ist nicht erforderlich; Die Aufnahme eines kurzfristigen Kassenkredites (Zinssatz ca. 1,7%) kommt in Betracht.

Die Gesamtinvestition beläuft sich anhand einer detaillierten Kostenberechnung auf ca. brutto 2,3 Millionen Euro:

1. Rückbau	106.400 EUR
2. Trockenbau	279.090 EUR
3. Anstrich	149.380 EUR
4. Oberboden	258.650 EUR
5. Türen	245.000 EUR
6. Fenster mit Sonnenschutz	358.400 EUR
7. Gerüst	28.000 EUR
8. Baureinigung	24.500 EUR
9. Elektro/EDV/Schwachstrom	210.000 EUR
10. Heizung/Sanitär	91.000 EUR
11. Schränke im Flur	220.500 EUR
Zwischensumme	1.970.920 EUR
Nebenkosten (15%) und Reserve	329.080 EUR
Gesamt	<u>2.300.000 EUR</u>

Für diese Investitionen sieht der Haushaltsplan 2011 keine Ermächtigungen vor. Damit eine zügige Umsetzung der Maßnahme gewährleistet wird und die Unterbringung/Zentralisierung des Jobcenters schnellstmöglich erfolgen kann, ist mit der räumlichen Neuorganisation des Verwaltungshochhauses spätestens im Januar 2012 zu beginnen.

Hierzu ist es erforderlich, die Gewerke

Fachplaner	55.000 EUR
Rückbauarbeiten	106.400 EUR
Gerüst	28.000 EUR
Heizung/Sanitär	91.000 EUR
Gesamt	<u>280.400 EUR</u>

noch in 2011 zu beauftragen.

Gemäß § 83 Abs. 1 GO NRW in Verbindung mit § 53 KrO NRW sind außerplanmäßige

Auszahlungen nur zulässig, wenn sie unabweisbar sind und die Deckung im laufenden Haushaltsjahr gewährleistet ist. Eine Verschiebung der Maßnahme allein wegen fehlender haushaltsrechtlicher Ermächtigung wäre wirtschaftlich unzweckmäßig. Die Mehrauszahlungen können durch die Zuwendung des Jobcenters gedeckt werden.

Beschlussempfehlung:

Der Kreistag beschließt zur Optimierung des Raumangebotes für das Jobcenter den Umbau des Verwaltungshochhauses in Grevenbroich.

Er genehmigt gemäß § 83 Abs.2 GO NRW in Verbindung mit § 53 KrO NRW eine außerplanmäßige Auszahlung im Produkt 010 111 120 in Höhe von 280.400 EUR. Die Deckung dieser Auszahlung ist durch eine entsprechende Zuwendung des Jobcenters gewährleistet.