

Titel: Rheinische Post
Ausgabe: Krefeld

Datum: 19.03.2019
Seite: 1/2

Stadt will Büroflächen im großen Stil mieten

Krefeld. In der Stadtverwaltung beginnt die nächste Runde des großen Umzugskarussells: Die Fahrt kostet den Steuerzahler für die voraussichtliche Mietdauer von zehn Jahren mindestens 35 Millionen Euro. Die Stadt muss Mietverträge für Büroflächen verlängern und neu abschließen, weil das marode Stadthaus weiter als Standort ausfällt.



von Norbert Stirken

Die Nachfrage für Büroflächen in Krefeld ist stark gestiegen. Anheizer Nummer eins für das erhöhte Preisniveau sei die Stadtverwaltung selbst, urteilte Michael Heß, Geschäftsführer von Haus und Grund am Niederrhein im Gespräch mit unserer Redaktion. Nach dem Auszug des größten Teils der Mitarbeiter aus dem Sanierungsfall Stadthaus am Konrad-Adenauer-Platz mussten in einem ersten Schritt 455 der 645 dort beschäftigten Kräfte in angemietete Ausweichquartiere umziehen. Das ist fünf Jahre her und die Ersatzanmietungen haben seitdem rund 12,5 Millionen Euro gekostet. Nun beginnt gleichsam die zweite Runde des Umzugskarussells. Dazu muss die Stadt Mietverträge verlängern und neue abschließen. Das Paket für die kommenden zehn Jahre für alle Stadthaus-Mitarbeiter kostet hochgerechnet mindestens noch einmal 35 Millionen Euro.

Die Entscheidung über die neuen Verträge drängt. Offenbar will Oberbürgermeister Frank Meyer einen Dringlichkeitsbeschluss fassen, um den Bestand an Büroflächen für die kommenden Jahre zu sichern und darüber hinaus auszubauen. Gemeinsam mit ausgewählten Ratsvertretern würde er für die neuen Verträge grünes Licht geben, um sich diesen Weg im Nachhinein vom zuständigen politischen Ausschuss genehmigen zu lassen. Damit er sich dieser nachträglichen Zustimmung sicher sein kann, soll wohl mit einem Rundbrief zuvor die Stimmungslage in den Krefelder Ratsfraktionen abgefragt werden.

INFO

Das Wechselspiel der Stadtverwaltung

Der Fachbereich Tiefbau soll von der Uerdinger Straße an die Parkstraße ziehen, die Kollegen vom Umwelt- und Verbraucherschutz von der Elbe- an die Uerdinger Straße. Der Ordnungsdienst verlässt den Standort am Hauptbahnhof und macht an der Elbestraße Quartier. Die Mitarbeiter desselben Fachbereichs von der Hansastrasse wechseln ins Seidenweberhaus. Beschäftigte des Fachbereichs Migration und Integration wechseln aus dem Rathaus zur Hansastrasse. Die Jugendamtskräfte ziehen vom Rathaus an den Ostwall. Das Stadthaus verlassen nun auch der Kommunale Ordnungsdienst (KOD), die Arbeitsgemeinschaft fußgänger- und radfahrerfreundliche Stadt (AGFS) sowie Teile des Fachbereichs Migration und Integration. Hansastrasse, Rathaus und Seidenweberhaus sind die neuen Amtsadressen. Der Gesamtpersonalrat bezieht ein Büro an der Niedickstraße. Die Bezirksvertretung Mitte könnte in eine Rathaus-Halle ziehen.

Titel: Rheinische Post
Ausgabe: Krefeld

Datum: 19.03.2019
Seite: 2/2

Die Mietdauer von zehn Jahren ist gleichsam ein Signal an die Politik und die Bevölkerung, wie lange es dauern kann, bis die Stadt einen zentralen Verwaltungsneubau errichtet hat. Der Plan, das denkmalgeschützte Stadthaus zu sanieren, wurde bekanntlich aufgegeben. Planungsbehörde und Denkmalpfleger beim Landschaftsverband Rheinland kamen auf keinen gemeinsamen Nenner, was die Sanierung der Fenster im Bau des Architekten Egon Eiermann anbetrifft. Die Kosten liefen der Stadt davon. Jahrzehntlang war die Stadt als Eigentümerin ihrer Verpflichtung zum Erhalt des Denkmals nach dem Denkmalschutzgesetz nur unzureichend nachgekommen. Der Sanierungsstau ist immens – die Kosten für eine Sanierung sind entsprechend hoch.

Für die anzumietenden Flächen will die Stadt angeblich bis zu rund 13 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter zahlen. Das bewege sich schon im oberen Segment, sagte Heß von Haus und Grund. Der Rechtsanwalt und Geschäftsführer hat dabei den neusten „Gewerblichen Mietspiegel der Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein für das Jahr 2019“ im Blick. „Vor allem die Mieten für Büros mit hohem Standard – ob in Zentrums- oder in Stadtrandlage – steigen seit 2011 unvermindert an“, erklärte Norbert Bienen, Vorsitzender des IHK-Ausschusses für Immobilienwirtschaft vor wenigen Tagen.

„Diese Gebäude verfügen über eine sehr gute Haustechnik und Telekommunikationseinrichtungen sowie eine günstige, flexible Raumaufteilung und ausreichend Pkw-Stellplätze im Umfeld. Diejenigen, die in ihre Immobilie investiert haben, werden belohnt.“ In Zentrums- oder Stadtrandlage liegen Büroflächen mit hohem Standard in einer Mietpreisspanne zwischen 9,50 und 14,50 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter. Hochwertige Büros in Stadtrandlage werden für neun bis zwölf Euro gehandelt.

Die Verträge der Stadt mit den Vermietern beinhalten über die rein finanziellen Aspekte hinaus auch andere Bedingungen. So müssen Aufzüge erneuert und Fluchttreppen gebaut, Raumzuschnitte optimiert und Verkabelungen ertüchtigt werden.

Bis zum Jahr 2029 wird die Stadt für Ersatzlösungen etwa 50 Millionen Euro ausgegeben haben. Hinzu kommen so genannte Stilllegungskosten von 300.000 Euro für das Stadthaus pro Jahr – macht für die 15 Jahre von 2014 bis 2029 weitere 4,5 Millionen Euro.