

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1205/2021
Amt/Aktenzeichen 69/69-94-010	Datum 25.08.2021	TOP

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz	Entscheidung	14.09.2021	Ö

<b>Betreff:</b> Zusätzlicher Bedarf an Lagerflächen für die Zwecke der Stadt Mainz und der Gebäudewirtschaft Mainz hier: Abschluss eines Mietvertrages
Mainz, 09.09.2021  gez. Marianne Grosse Beigeordnete

## Beschlussvorschlag:

Der Werkausschuss beauftragt die GWM mit dem Abschluss des Mietvertrages mit der Grundstücksgemeinschaft Peter Kirch über die Anmietung des 2. Hallenteils der Halle in der Galileo-Galilei-Straße 9 in Mainz zu Lagerzwecken.

1. Sachverhalt
2. Lösung
3. Alternative
4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Zu 1:

Im Zuge der Abwicklung verschiedener Bau- und Neubauprojekte an städtischen Gebäuden, unter anderem an den Schulen und Kindertagesstätten, wächst der Bedarf an Einlagerungsmöglichkeiten für Stadt und GWM stetig.

Die seit März 2020 bestehende pandemische Lage macht außerdem unter anderem die Einlagerung der Gegenstände des Impfzentrums Mainz ab Januar 2022 erforderlich. Die Gegenstände müssen kühl und trocken gelagert sein, eine kurzfristige Zugriffsmöglichkeit muss zwingend gegeben sein.

Im Ergebnis der in den vergangenen Jahren in der GWM durchgeführten Organisationsuntersuchung, wurde der neue Bereich Reaktive Instandhaltung in der Abteilung 69.03 der GWM installiert.

Hierfür werden im Stellenplan 2022 in Abstimmung mit dem Hauptamt drei Stellen angemeldet.

Aufgrund des in den Verwaltungsgebäuden der Zitadelle in Folge von Baumaßnahmen und steigender Personalzahlen seit mehreren Jahren bestehenden Mangels an Büroflächen, ist bereits jetzt absehbar, dass nach Besetzung der drei Stellen am Standort Zitadelle, Gebäude E keine Büroflächen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Reaktive Instandhaltung zur Verfügung stehen werden.

Zu 2:

Die im Gewerbegebiet Mainz-Hechtsheim verkehrsgünstig gelegene, aus zwei gleich großen Teilen bestehende Lagerhalle in der Galileo-Galilei-Str. 9 hat eine Deckenhöhe von 8-9 m und ist mit einem Hochregalsystem ausgestattet. Sie verfügt über Rampentore mit Überladebrücken und ebenerdige Tore, sowie über Aufenthalts- und Sanitärräume und Büroflächen im linken Hallenteil.

Zur Halle gehört außerdem ein großer Vorplatz sowie 30 Parkplätze. Für Vorplatz und Parkplätze ist keine zusätzliche Miete zu entrichten.

Seit Dezember 2016 nutzt die Gebäudewirtschaft bereits den rechten der beiden Hallenteile mit einer Fläche von 1.800 m<sup>2</sup> zur Lagerung von unter anderem technischen Geräten, Sanitärobjekten, Schultafeln sowie zur gesetzlich vorgeschriebenen Einlagerung von Geschäftsunterlagen, nachdem die städtische Halle in der Boppstraße verkauft wurde. Zum 31.12.2020 wurde zudem der Mietvertrag über die Lagerhalle in Kostheim mit einer Fläche von ca. 700m<sup>2</sup> beendet.

Seit Beginn der Corona-Pandemie im März 2020 wird außerdem ein Teil des rechten Hallenteils für die stadtweite Einlagerung von Gegenständen genutzt.

Im Hallenteil ist überdies der GWM-Servicestützpunkt untergebracht. Für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Serviceteams wurde hier im Zuge der Anmietung des Hallenteils im Dezember 2016 ein Umkleide- und Duschbereich, ein Sozialraum sowie Bürofläche geschaffen.

Mit der zusätzlichen Anmietung des linken Hallenteils mit einer Fläche von ebenfalls 1.800m<sup>2</sup> zum 01.12.2021, können Synergieeffekte zwischen dem GWM-Servicestützpunkt, dem Hausmeisterservice der GWM, derzeit auf der Zitadelle beheimatet, und der proaktiven Instandhaltung generiert und gleichzeitig der in den Verwaltungsgebäuden der Zitadelle bestehende Mangel an Büroflächen kompensiert werden.

Mit der Anmietung des Hallenteils werden außerdem bereits jetzt erkennbare Lagerflächenbedarfe aus städtischen Neubauprojekten und Projekten der laufenden Bauunterhaltung gedeckt und Flächen zur sachgerechten Einlagerung des Impfzentrums und weiterer in der Pandemie erforderlich gewordener Ausstattungsgegenstände, wie bspw. für Luftreinigungsgeräte, Desinfektionsspender, Handschuhe, Filtermasken sowie für zusätzlich desinfizierende Reinigungsmittel geschaffen.

Der bisherige Mietvertrag für den rechten Hallenteil wird zum 30.11.2021 im Einvernehmen mit dem Vermieter beendet. Der neue Mietvertrag, welcher beide Hallenteile umfasst, wird fünf Jahre fest, mit einer Option auf Verlängerung für einen oder beide Hallenteile um weitere 5 Jahre abgeschlossen. Hiernach verlängert sich der Mietvertrag jeweils um ein Jahr und kann mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten gekündigt werden. Vertragsbeginn ist der 01.12.2021.

Die monatliche Miete beträgt 14.688 EURO (4,08 €/m<sup>2</sup>) für die Gesamthallenfläche von 3.600m<sup>2</sup> zzgl. der Nebenkostenvorauszahlung von 2.400 EURO (0,6667 €/m<sup>2</sup>) und Steuern (monatliche Gesamtmiete für die komplette Halle inkl. Steuern: 20.334,72 EURO).

Über die Nebenkostenvorauszahlung wird einmal jährlich abgerechnet.

Die Kosten für den Strom rechnet der Mieter direkt mit dem Versorger ab (eigener Zähler).

Für die Anmietung der Lagerhalle ist keine Provision zu zahlen. Der Vermieter verzichtet darüber hinaus auf die Stellung einer Sicherheitsleistung.

Zu 3:

Keine.

Zu 4:

nicht erforderlich

Finanzielle Auswirkungen zu 2.

s. 3.

[...] ja, Stellungnahme Amt 20

[X] nein