

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Mittagstisch für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Kalk Karree

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	31.03.2014
Rat	08.04.2014

Beschluss:

Der Rat beschließt einen Mittagstisch für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Erdgeschoss des Kalk-Karrees anzubieten. Dies soll durch die Einrichtung eines Bistros mit dem Angebot einer Auswahl von warmen Speisen umgesetzt werden. Die Bewirtschaftung soll vorzugsweise durch einen Integrationsbetrieb erfolgen. Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der baulichen Umsetzung.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung

Im Kalk Karree befinden sich im Erdgeschoss des Atriums eine Fläche von ca. 1.200 m² und im Kellergeschoss eine Fläche von ca. 460 m² (jeweils im Rohbau) im Leerstand, die zur Bewirtschaftung einer Kantine errichtet wurden. Den bisherigen Interessenten waren zumeist die Investitionen in den kompletten Ausbau zu kostenintensiv und sie zogen ihre Bewerbungen zurück. Die Verwaltung beschloss daraufhin, die Wirtschaftlichkeit und Durchführbarkeit zur Einrichtung einer Kantine prüfen zu lassen.

Es wurde eine Unternehmensberatung mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Klärung der Finanzierungs- und Umsetzungsmöglichkeiten beauftragt.

- Im Ergebnis war die Realisierung eines Betriebsrestaurants nur durch eine Bezuschussung an einen möglichen Betreiber denkbar. Angesichts dieser errechneten Unterdeckung von jährlich rd. 400.000 Euro wurde auf die Suche nach einem Kantinenbetreiber verzichtet.
- Zur Vermeidung der Unterdeckung wurde im Anschluss die Realisierung eines Bistrobetriebes mit erweitertem Mittagsangebot geprüft. Dies beinhaltet neben einem Bistro mit Snacks, wie Salate und Paninis, die Ausgabe von drei gesundheitsfördernden, warmen Mahlzeiten. Die Wirtschaftlichkeitsvorausschauberechnung endet mit einer Unterdeckung für den Bistrobetreiber von rd. - 20.000 Euro p.a. (Anlage 1).
- Zur weiteren Verbesserung der Wirtschaftlichkeit zielen die aktuellen Planungen darauf ab, einen Integrationsbetrieb für die Bewirtschaftung zu beauftragen. Positive Effekte ergeben sich ggf. durch die Akquirierung von Fördergeldern.

Für das Bistro wurde seitens der Unternehmensberatung ein Nettoflächenbedarf von 371 m² (mit Wegefläche 445,20 m²) ermittelt. Für die verbleibende Fläche von 845,00 m² und für die Kellerfläche sehen aktuelle Planungen der Verwaltung die dauerhafte Unterbringung der Wahlorganisation vor. Die Planungen sehen weiterhin vor, einen Teil der Bestuhlungsfläche des Bistros in Wahlzeiten temporär als Bürofläche für das Wahlamt zu nutzen. Diese multifunktionale Herrichtung der Flächen würde so-

mit Synergieeffekte erzielen. Darüber hinaus könnte bei dieser Flächenaufteilung die vom Bistrobetreiber zu zahlende Bestuhlungsfläche um ca. 100 m² vermindert und so die Wirtschaftlichkeit weiter verbessert werden. Zwecks Berücksichtigung der zwischenzeitlich identifizierten Optimierungspotentiale wird die Wirtschaftlichkeitsvorausschauberechnung derzeit durch das Beratungsunternehmen aktualisiert. Die Verwaltung hätte ein Vorzugsrecht auf die Nutzung der Fläche.

Der Bistrobetreiber ist im Wege einer Ausschreibung zu ermitteln. Vorzugsweise soll die Bewirtschaftung des Bistros durch einen Integrationsbetrieb erfolgen. Dies hätte neben den positiven Signalen im Hinblick auf Integrations-/ Inklusionseffekte, ggf. zusätzlich auch, durch die Akquirierung von Fördergeldern, positive Effekte auf die Wirtschaftlichkeit des Betriebes.

Eine endgültige Herrichtung der im vorgenannten Objekt zur Verfügung stehenden Flächen bedarf im Vorfeld der Suche nach dem geeigneten Bistrobetreiber und der anschließenden baulichen und technischen Erschließung des Rohbaus für Bistrobereich und Bürobereich. Dazu gehört der raumbildende Ausbau, zzgl. der technischen Gebäudeausstattung (Elektro, Lüftung, Heizung) und der Küchentechnik. Kostenschätzungen ergeben Gesamtkosten i. H. v. rd. 1,5 Mio. Euro netto ohne Möblierung. Für den Ausbau stehen Rückstellungen i. H. v. 675.000 Euro zur Verfügung.

Die weiteren Mittel für den Ausbau sind im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft vorhanden. Der Flächenbedarf für das Bistro ist aus Anlage 2 ersichtlich. Der Zeit-/ Maßnahmenplan ist der Anlage 3 zu entnehmen.

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Gastronomiekonzept des Beratungsunternehmens Kuhn und Partner (K+P) |
| Anlage 2 | Pläne EG Kalk Karree Kantinenbereich |
| Anlage 3 | Zeit-/ Maßnahmenplan |