

V2004/22

Anmietung von Räumlichkeiten
am Standort

Lingnerallee 3

© DDPIX



Dresden.
Dresdner

V2004/22

Landeshauptstadt Dresden

Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung

18. Januar 2023

Inhalt

■ Beschlussvorlage V2004/22

■ Objekt Lingnerallee 3

■ Teilprojekte zur Ertüchtigung im Objekt

■ Grundrissbeispiel

■ Konditionen Mietvertrag

Beschlussvorlage V2004/22

Beschlusspunkte

1. Mietvertrag für den Standort Lingnerallee 3 für die Dauer von zehn Jahren
2. Bereitstellung von Finanzmitteln in den zuständigen Ämtern
3. Bereitstellung Finanzmittel für das Haushaltsjahr 2023 durch das
Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung
4. Finanzmittel des Haushaltsjahres 2024 werden in separater
Finanzierungsvorlage zum Halbjahr 2023 vorgelegt

Inhalte V2004/22

- Anmietung ermöglicht Unterbringung aller Organisationseinheiten in einem Objekt, als **Auslagerungsobjekt** im Zuge der anstehenden Modernisierung des **Neuen Rathauses** sowie des **Ordnungsrathauses**
- **großflächige und zusammenhängende** Unterbringungsfläche für funktional sinnvolle Belegung im Sinne der Verwaltungsaufgaben
- durch Langzeitanmietung und vereinbarte Konditionen **flexible Gestaltung** der Arbeitsumgebung, um im Objekt kurzfristig auf Änderungen reagieren zu können und um nicht weitere Standorte zu erschließen

Inhalte V2004/22

- Entfall zusätzlicher Anmietungen im World Trade Center zu höheren Konditionen und in damit verbundenen Splitterflächen
- Unterbringung für geflüchtete Menschen im ehemaligen Bereich des Hotels der Cityherberge:
 - Verpflichtung der Landeshauptstadt Dresden zur Aufnahme von asylsuchenden Menschen erfordert Bereitstellung von Objekten
 - 137 ausgestattete Zimmer für die Unterbringung stehen zur Verfügung
 - Übernahme der Einrichtungsgegenstände möglich für 1 Euro

Objekt Lingnerallee 3

Zwischenschritt zum Gesamtziel „Eigentum statt Miete“



Möglichkeiten:

- Verwaltungsunterbringung Auslagerung während **Bauzeit NRD und ORH**
- Erweiterungsflächen für temporäre oder kurzfristige **Personalaufwüchse**
- funktionale Belegungsplanung in **zusammenhängender Fläche**
- attraktive **Mietkonditionen** und zeitliche Perspektive
- Angebot kommunaler Leistungen im unmittelbaren **Stadtzentrum**
- Cityherberge für **Unterbringung** geflüchteter Menschen

Objekt Lingnerallee 3

Zwischenschritt zum Gesamtziel „Eigentum statt Miete“



Randbedingungen:

- Herrichtung des Gebäudes (Kostenrahmen ca. 6 Mio EUR) in Etappen, um Arbeitsbedingungen und Sicherheitsanforderungen für die Nutzungsdauer sicher zu stellen
- Anpassungen für die ausgelagerten Organisationseinheiten, um Dienstbetrieb und Bürgerservice abzusichern
- Nutzungszeit bis Jahresende 2032

Objekt Lingnerallee 3

Teilprojekte zur Ertüchtigung im Objekt

- Ertüchtigung auf Grundlage der **bestehenden Baugenehmigung** und weitestgehend in vorhandenen Raumstrukturen, in einzelnen **Bauabschnitten** nach Gebäude- und Nutzungsstrukturen
- Ausbau nach **nutzerspezifischen** Anforderungen (z.B. GVD mit Sanitäreinrichtungen)
- Belegung unter Beachtung des **Besucherverkehrs**
- **Umkleibereiche** und Duschen (z.B. für GVD)
- Ertüchtigung **Datennetz für städtischen Dienstbetrieb**



Objekt Lingnerallee 3

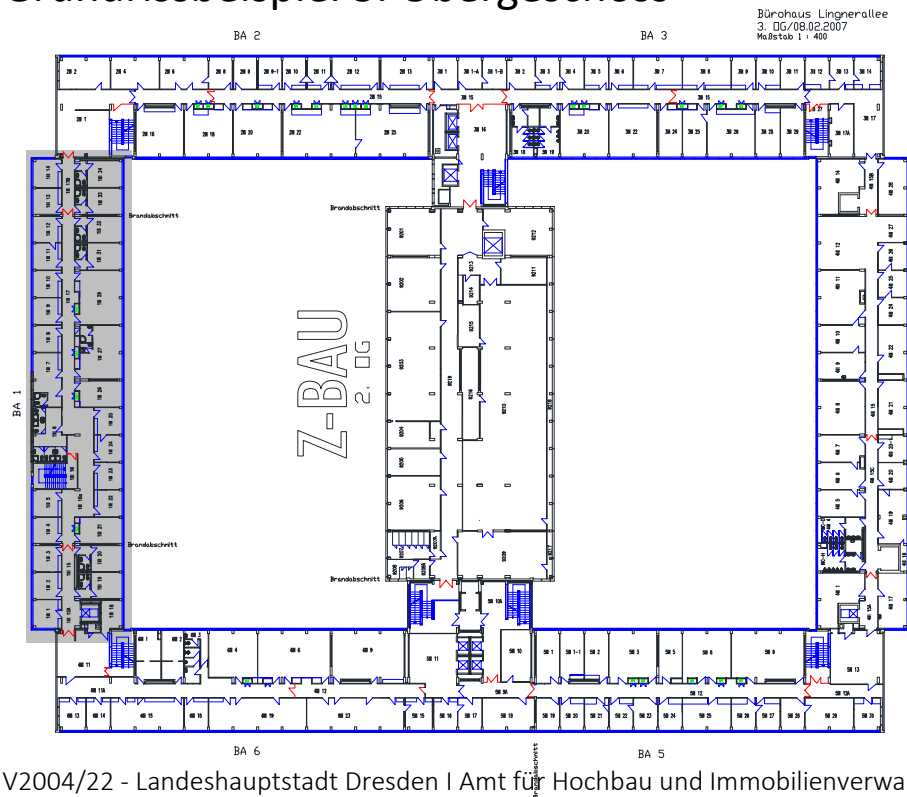
Teilprojekte zur Ertüchtigung im Objekt

- Maßnahmen zur Innenrauminstandsetzung
- Raumakustik (z.B. in Beratungsräumen) zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen
- Erneuerung vorhandener Teeküchen
- Arbeitsschutz (z.B. Sonnenschutz, Absturzsicherung) und Verbesserung der Barrierefreiheit
- Nutzungsmöglichkeit für offene Arbeitswelten
- Vielzahl an Stellplätzen für Fahrräder und PKW in Innenstadtlage



Objekt Lingnerallee 3

Grundrissbeispiel 3. Obergeschoss



- Unterbringung der Verwaltung in den Abschnitten BA2 bis BA6
- Unterbringung geflüchteter Menschen im Gebäudeteil BA1
- getrennte Zugänge zum Gebäude

Objekt Lingnerallee 3

Konditionen Mietvertrag – Mietfläche 38.287 m²

Nutzfläche Verwaltung (EG bis 5. OG)	29.301,50 m ²
Nutzfläche Unterbringung Asyl (EG bis 5. OG)	3.070 m ²
Nutzfläche Keller	5.915,80 m ²
Mietzins pro m ²	9,50 Euro/m ² (indexiert)
Stellplätze (ca. 300)	inklusive
Gesamtmiete pro Monat	363.720 Euro

Die Landeshauptstadt Dresden trägt alle anfallenden Kosten des Mietgegenstandes analog eines Grundstückseigentümers, d. h. alle grundstücksbezogenen Verträge mit Versorgern und sonstigen Dritten werden auf eigene Rechnung abgeschlossen.