

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 03.12.21

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Erst „Flächenoptimierung“, jetzt „Raumkostenbremse“ – rennt der Senat seit fast zehn Jahren erfolglos Tschentschers Zielen einer Begrenzung der Büroflächen der städtischen Verwaltung hinterher?**

#### **Einleitung für die Fragen:**

*Am 7. September 2021 hatte der Finanzsenator in der Landespressekonferenz eine sogenannte Raumkostenbremse der Stadt vorgestellt. Dadurch sollen die genutzten Büroflächen und die Raumkosten der Verwaltung begrenzt werden. Hierzu wird ein Richtwert von 28 Quadratmeter Bürofläche pro Mitarbeiter vorgegeben. Derzeit liege der Wert bei circa 33 Quadratmeter pro Mitarbeiter, so der Finanzsenator in der Landespressekonferenz.*

*Der Richtwert von 28 Quadratmeter Mietfläche je Mitarbeiter wurde vom Senat allerdings bereits im November 2012 mit der Drucksache „Büroflächen-Optimierung in der Hamburger Verwaltung“ beschlossen. Damals wurde die tatsächliche durchschnittlich angemietete Bürofläche je Mitarbeiter mit 32 Quadratmetern angegeben.*

*Trotz des beschlossenen Programms zur Flächenoptimierung im Jahr 2012 und seitdem erfolgter zahlreicher Umzüge, Neuanmietungen und Aufgabenveränderungen wird der angestrebte Richtwert also immer noch deutlich verfehlt. Insofern ist fraglich, ob die nun als „Raumkostenbremse“ bezeichnete Maßnahme eine höhere Wirksamkeit entfaltet.*

*Ich frage den Senat:*

#### **Einleitung für die Antworten:**

Der Senat hat 2012 Richtwerte für die Raumgröße in der Hamburger Verwaltung festgelegt, die insbesondere bei Neu- und Umbauten, bei Umzügen oder neuen Anmietungen von Büroflächen zugrunde zu legen sind. Die Beantwortung der Fragen bezieht sich entsprechend auf Flächen mit einer überwiegenden Büronutzung. Flächen, die überwiegend für andere Zwecke genutzt werden (zum Beispiel Gerichtsgebäude, Polizeidienststellen, Feuerwehrröden oder Schulen), wurden dabei nicht berücksichtigt.

Die Angaben beruhen auf einer aus Anlass dieser Schriftlichen Kleinen Anfrage bei den Behörden, Ämtern, Landesbetrieben und öffentlichen Unternehmen mit Mehrheitsbeteiligungen durchgeführten Abfrage. Sie erfolgen in der Vollständigkeit und Qualität, die in der für die Beantwortung einer Parlamentarischen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit möglich sind.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

**Frage 1:** *Welche genauen Beschlüsse hat der Senat zur Umsetzung der vorgestellten Raumkostenbremse gefasst?*

#### **Antwort zu Frage 1:**

Siehe Vorbemerkung.

**Frage 2:** *Welche Maßnahmen im Einzelnen sind ab wann zur Umsetzung der vorgestellten Raumkostenbremse vorgesehen?*

**Antwort zu Frage 2:**

Die Planungen und Überlegungen hierzu sind noch nicht abgeschlossen.

**Frage 3:** *Welche Vorgaben gibt es derzeit konkret im Einzelnen für die Neuanmietung von Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg und ihre Tochterorganisationen und welche Stellen sind dabei regelhaft beteiligt?*

**Antwort zu Frage 3:**

Für die Neuanmietung von Flächen der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) ist regelhaft das ISZ der Sprinkenhof GmbH beteiligt. Im Übrigen gilt der Senatsbeschluss vom 19. Oktober 2012 mit einem Richtwert von 28 m<sup>2</sup> pro Mitarbeiterin und Mitarbeiter.

**Frage 4:** *Bei welchen Neuanmietungen seit dem 13.11.2012 wurden Abweichungen von den vom Senat festgelegten Richtwerten für die Bestimmung des Raumbedarfs der Hamburger Verwaltung mit jeweils welchen Gegebenheiten gegenüber welchen Stellen in welcher Form begründet?*

**Antwort zu Frage 4:**

Siehe Anlage 1.

**Frage 5:** *Welche Büroflächen sind seit Anfang 2020 jeweils für welche Dienststelle oder Tochterorganisation der Stadt, an welcher genauen Stelle, für welchen Zeitraum, mit welcher Größe in Quadratmetern, aus welchen Gründen, für jeweils wie viele Mitarbeiter beziehungsweise Arbeitsplätze angemietet worden?*

**Antwort zu Frage 5:**

Siehe Anlage 2.

**Frage 6:** *Wie groß ist derzeit insgesamt sowie für die einzelnen Fachbehörden, Bezirksämter und Landesbetriebe die angemietete Bürofläche in Quadratmetern?*

**Frage 7:** *Wie hat sich die durchschnittliche Mietfläche je Mitarbeiter in den letzten Jahren entwickelt?*

**Frage 8:** *Wie hoch ist die durchschnittliche Mietfläche je Mitarbeiter in den einzelnen Fachbehörden, Bezirksämtern und Landesbetrieben?*

**Antwort zu Fragen 6, 7 und 8:**

Die angemietete Bürofläche betrug zum 30. September 2021 insgesamt 681.618 m<sup>2</sup> (ohne BWFGB). Die Mietfläche pro Mitarbeiterin und Mitarbeiter (ohne BJV und BWFGB) hat sich in dem Zeitraum vom 30. September 2016 bis 30. September 2021 um rund 8 Prozent verringert. Im Übrigen siehe Anlage 3.

**Frage 9:** *An welchen Standorten und in welchen Behörden liegt die durchschnittliche Mietfläche je Mitarbeiter derzeit aus welchen Gründen über dem Durchschnitt von 33 Quadratmetern?*

**Antwort zu Frage 9:**

Siehe Anlage 4.

Behörde/ Amt/ Landesbetrieb	Belegenheit	Gegebenheit	Abweichung begründet gegenüber welcher Stelle?
<b>Bezirksamt Hamburg-Mitte</b>	Caffamacherreihe 1 – 3	Bestandsgebäude (ehemaliges Verlagsgebäude)	Finanzbehörde
<b>Bezirksamt Altona</b>	Große Reichenstr. 14	Umsetzung Prostituiertenschutzgesetz, Einzelbüros für Beratungszwecke sowie diverse Besprechungsräumen	Vorgabe der Anmietung in zentraler Innenstadtlage in Abstimmung mit der Sozialbehörde
	Winterhuder Weg 31 - 5.OG	Erziehungsberatung mit diversen Einzelberatungsräumen	Erweiterung am Standort, keine gesonderte Prüfung, interne Entscheidung
	Winterhuder Weg 29 - 5.OG	Erziehungsberatung mit diversen Einzelberatungsräumen	Erweiterung am Standort, keine gesonderte Prüfung, interne Entscheidung
<b>Bezirksamt Eimsbüttel</b>	Millernorplatz 1	Das Einhalten des Richtwertes wird angestrebt, gelingt jedoch aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten nicht immer.	Bei der Bedarfsanalyse wird gegenüber unserem Mietervertreter (Sprinkenhof GmbH) für die Suche neuer Standorte stets darum gebeten, den für Anmietungen vorgeschriebenen Benchmark von 28 qm / MA nicht zu überschreiten.
	Osterstraße 116		Fehlanzeige
	Schloßmühlendamm 8-10, 5. OG		
	Reetwerder 23a		
	Weidestraße 122c		
<b>Bezirksamt Hamburg-Nord</b>	Tangstedter Landstraße 6	Der ermittelte Wert beinhaltet großzügige Wartebereiche für Kundinnen und Kunden. Zudem sind ein großer Sitzungsraum für Ausschüsse und diverse große Archivräume vorhanden.	
<b>Bezirksamt Wandsbek</b>	Wandsbeker Zollstr. 13	In der Flüchtlingskrise für die zentrale Erstaufnahme eingerichtete neue Verwaltungsaußenstelle (VAST). Aufgrund des enormen Andrangs mit einer gleichzeitig hohen Anzahl an Antragstellenden (sehr lange Warteschlangen bis auf die Straße) wurde ein sehr großer Wartebereich mit rund 100 m <sup>2</sup> eingerichtet. Rechnet man diesen heraus, wird der Benchmark von 28 qm / MA deutlich unterschritten.	Entfiel, da Mietfläche unter 1.000 qm
	Öjendorfer Damm 56	Neue Anmietung für den Allgemeinen Sozialen Dienst in Jenfeld, nachdem in der alten Mietfläche große Raumnot herrschte. Darüber hinaus zu erwartender Personalaufwuchs durch	Entfiel, da Mietfläche unter 1.000 qm

		<p>Personalbemessung sowie Aufnahme von Studierenden.</p> <p>An sich hoher Flächenbedarf, da aufgrund der vertraulichen Beratungstätigkeit sowohl Einzelzimmer, als auch für Hilfeplankonferenzen große Besprechungsmöglichkeiten benötigt werden. Dazu Warte- und barrierefreie Bewegungsflächen für den Kundenverkehr. Zudem waren keine anderen Immobilienangebote im Sozialraum zu finden.</p>	
	Kurt-Schumacher-Allee 4	<p>Änderung des Bundesteilhabegesetzes, verbunden mit deutlichem Aufgaben- und damit Personalauswuchs für das Fachamt Eingliederungshilfe. Im Gebäude Kurt-Schumacher-Allee 4 sind die notwendigen Reserveflächen, die noch immer aufwachsend benötigt werden, vorhanden. Die vorherige Mietung Barmbeker Markt 22/ Maurienstr. 3-5 boten keine Erweiterungsmöglichkeiten. An sich hoher Flächenbedarf, da aufgrund der vertraulichen Beratungstätigkeit bei EH 2 – 4 sowohl Einzelzimmer, als auch für Hilfeplankonferenzen größere Besprechungsmöglichkeiten benötigt werden. Dazu Warte- und barrierefreie Bewegungsflächen für den Kundenverkehr.</p>	Eigenverantwortung des Bedarfsträgers seit Aufhebung der Verfahrensgrundsätze aus 1998 mit Verfügung des LIG vom 10.01.2018
<b>Bezirksamt Harburg</b>	Harburger Schlossstraße 28 (Channel 4)	<p>35 qm / MA: Bestandsanmietung, keine Alternativen Mietangebote in Harburger Innenstadtlage in Reichweite zum Rathaus; Personalservice: viel Archivfläche für Personalaktenverwaltung auf der Mietfläche im täglichen Zugriff erforderlich; Rechtsamt: Bezug der Fläche, da Vermietung nur an Dienststellen ohne /wenig Publikum gewünscht, sodass Intendanz hierher</p>	Fehlanzeige

		verlegt wurde, um Flächen für GA/Corona freizumachen;		Mietvertragsverhandlungen gemeinsam mit dem ISZ.
<b>BJV</b> Staatsanwaltschaften (01.11.2018 + 01.12.2019)	Ludwig-Erhard-Straße 22 (09.-11. OG + 05.- 06. OG)	Erhöhter Raumbedarf durch Vorhalten von hohen Aktenvolumina und Betrieb von diversen Geschäftsstellen. Anlass: Vergrößerung der Strafermittlungsbehörde (s. Senatsdrucksache 2019/01449). <u>Ersatzfläche</u> für die Anmietungen in der Kaiser- Wilhelm- Straße 50 (HA V), Kaiser- Wilhelm- Straße 100 (HA III) und Gorch- Fock- Wall 15-17 (GenStA): 4.109,63 qm + 2.600,58 qm =6.710,21 qm für 195 Personen (gemäß HaSI- Datenbestand) -> rd. 34,41 qm / Person		
<b>BVM</b>				
Landesbetrieb Verkehr	Schellerdamm 5-7	Kundenbedienug, Wartezone		Fehlzanzeige
	Schnackenburgallee 43	Kundenbedienug, Wartezone		Fehlzanzeige
<b>FB</b> Steuerverwaltung	Ludwig-Rosenberg-Ring 41	Externe Informations- und Annahmestelle mit erhöhtem Raumbedarf für notwendige Diskretabstände und Wartebereich, sowie Sanitärbereiche und Sozialraum.		Behördenleitung
<b>FB</b> Steuerverwaltung	Hammer Straße 30-34	Externe Informations- und Annahmestelle mit erhöhtem Raumbedarf für notwendige Diskretabstände und Wartebereich, sowie Sanitärbereiche und Sozialraum.		Behördenleitung
	Billstraße 82-84	Unterbringung des Fachaktenarchivs von ehemals FB 63, Bezirksverwaltung/Anliegerbeiträge		Behördenleitung

Behörde/ Amt/ Landesbetrieb/ Öffentliches Unternehmen	Belegenheit	Zeitraum Mietvertrag seit 01.01.2020	Mietfläche (qm)	Gründe der Anmietung	Mitar- beiter (Anzahl)	Arbeits- plätze (Anzahl)
Senatskanzlei	Caffamacherreihe 1-3	18.05.2021 bis zur Herrichtung der finalen Flächen	2.966 qm	Kündigung des bisherigen Standortes	163*	140
	Caffamacherreihe 1-3	Nach Herrichtung der Flächen	2.945 qm	Kündigung des bisherigen Standortes	163*	128
Bezirksamt Hamburg-Mitte	Caffamacherreihe 1-3	01.04.2020 – 30.06.2020	1.405 qm	Schutzschirm	max. 100	max. 100
	Caffamacherreihe 1-3	Seit 30.06.2020	2.153 qm	Corona Nachverfolgung	max. 73,43 VZÄ	ca. 90
Bezirksamt Altona	Tasköprüstraße 1-3	16.10.2020 - 31.10.2030	702 qm	Zusätzliche erhebliche Raumbedarfe des Gesundheitsamtes im Zusammenhang mit der Corona- Pandemie	24	24
	Tasköprüstraße 1-3	01.04.2021- 31.10.2030	1.359 qm	Zunächst bis 30.04.2022 überlassen an die Sozialbehörde (dezentrale Impfstelle Altona)		
	Große Reichenstr. 14/1.OG	01.04.2020 – 30.09.2022	195 qm	Mehrbedarf Umsetzung Prosti- tutenschutzgesetz. Derzeit noch Leerstand, da wegen Haushaltssperre 2021 und pandemiebedingt die Büros	0	0

<b>Bezirksamt Eimsbüttel</b>	Millerntorplatz 1	1.1.2021-30.11.2023	719 qm	baulich noch nicht hergerichtet werden konnten.	25	25
	Mexikoring 33, 2. OG	09.11.2020 - 30.06.2022	1.156 qm	Auslagerung einer Abteilung zugunsten des Gesundheitsamtes (Pandemie) am Standort Grindelberg 62-66	137**	73
<b>Bezirksamt Hamburg-Nord</b>	Mexikoring 33, 5. OG	01.05.2021 - 30.06.2022	570 qm	Kontaktnachverfolgung Corona		34
	Am Neumarkt 34	01.07.2020 bis 31.12.2024	572 qm	Kontaktnachverfolgung Corona		44
<b>Bezirksamt Wandsbek</b>	Friedrich-Ebert-Damm 160a	04.05.2020 bis 08.09.2020	1.040 qm	Telefonischer Hamburg Service	29	29
	Friedrich-Ebert-Damm 160/ 160 b	01.06.2020 bis 31.07.2020	1.031 qm	Corona-Hotline Telefonischer Hamburg Service	27	29
	Friedrich-Ebert-Damm 160, 160a	Ab 01.11.2020 bis 01.02.2021, verlängert bis 31.03.2022	2.071 qm (im 5.OG) 1.121 qm (im 1. u. 5. OG) 649 qm (1. u. 4. OG)	Nachrüstung IT-Verkabelung, Vorbereitung für Arbeitsplätze des Gesundheitsamtes zur Kontaktnachverfolgung	ca. 50 bis 60	ca. 50 bis 60
	Am Stadtrand 56a EG, 1. OG	01.02.2021 bis 30.04.2022	1.566 qm	Corona-Hotline Telefonischer Hamburg Service	34	37

	Am Stadtrand 56a 2. OG	16.02.2021 bis 31.05.2021	816 qm	ZUK: Hygieneabstände einhalten während Hochphase 3. Welle mit neuen Einstellungen	2 Teams, rd. 40	Rd. 40
	Am Stadtrand 56a 2. OG	01.06.2021 bis 31.10.2021	816 qm	Einrichtung Wahl dienststelle BackOffice für die Bearbeitung der Briefwahlanträge zur Bundestagswahl 2021	40	40
	Wandsbeker Zollstr. 13	16.12.2020 bis 30.11.2023	361,78 qm	Zusätzliches Personal für Gesundheitsamt zur Kontaktnachverfolgung	ca. 20	ca. 20
	Schloßstr. 8e	01.02.2021 bis 30.04.2028	592,11 qm	Erweiterungsfläche für das Gesundheitsamt aufgrund der Einstellung von Unterstützungskräften/ Pandemie-Teams	29	27
<b>Bezirksamt Bergedorf</b>	Herzog-Carl-Friedrich-Platz 1, Teil des 3. OG	01.05.2020-30.04.2025	282 qm	Erweiterung für das Gesundheitsamt (Coronabedingter Aufwuchs)	9	9
<b>Bezirksamt Harburg</b>	Harburger Schlossstraße 28 (Channel 4)	01.11.2020 – 31.10.2035, 15 Jahre	980 qm	Rechtsamt: Verlagerung RA in diese Fläche, um Flächen für GA/Corona im anderen Dienstgebäude freizumachen; Personalservice: Personalzuwachs, im vorherigen Dienstgebäude waren keine Flächen mehr für Auswahlggespräche vorhanden; Ausbildung konnte nicht mehr stattfinden, da keine Ausbildungsarbeitsplätze mehr möglich waren	28	30
	Channel 5-7	01.11.2020, jährlich kündbar	86 qm	separate Archiv-Lagerfläche Personalservice für Personalaktenverwaltung		



<b>BJV</b> Staatsanwaltschaften	Ludwig-Erhard-Straße 11-17	01.04.2022 - 31.03.2042	17.604 qm Bürofläche zzgl. 1.246 qm Lagerflächen	Modernisierung der Staatsanwaltschaften	ca. 500	ca. 500
<b>BSB</b>	Barmbeker Markt 22	01.04.2020 – 31.03.2030	2.066 qm	Verbesserung der beengten Raumsituation	91	91
	Maurienstr. 3	01.04.2020 – 31.03.2030	1.286 qm	Verbesserung der beengten Raumsituation	49	49
	Maurienstr. 5	01.07.2020 - 30.06.2030	434 qm	Verbesserung der beengten Raumsituation	16	16
	Wohldorfer Str. 1	01.12.2020 – 30.11.2030	606 qm	Verbesserung der beengten Raumsituation	24	24
<b>BWFGB</b>	Sachsenstraße 5-7	01.06.2020- 30.06.2030	1.037 qm	ITSC (Ausweichflächen, da bisherige Flächen Hebammen- studiengang benötigt)	39	39
	Steindamm 96 - 98	15.11.2021- 31.05.2030	880 qm	CC4E (Ausweichflächen, da bisherige Flächen Hebammen- studiengang benötigt)	41	41
Universitäts- klinikum Hamburg- Eppendorf (KöR)	Christoph-Probst-Weg 1+4	01.10.2021	3.016 qm	Auslagerungen von Büroflächen, um auf dem zentralen UKE-Campus notwendige Leistungsausweitungen verschiedener Einrichtungen zu ermöglichen (z.B. Parkinson- Ambulanz, Institut für Psychotherapie, Studiengang Hebammenwissenschaft, Medizinische Informatik u.a.)	147	150
<b>Sozialbehörde</b>	Südring 38, 2. OG 22303 Hamburg	01.07.2020, Mietdauer bis 30.06.2025	311 qm	Mitarbeiter und Aufgabenzuwachs Die ursprüngliche Bürofläche war	7	9

						am Standort nicht mehr auskömmlich		
	Holsteinischer Kamp 1, 1. OG, 22081 Hamburg	01.12.2020, Mietdauer unbefristet	485 qm			Auslagerung der Dienststelle wegen akuten Platzmangel im Haupthaus	18	19
<b>BSW</b>	Nagelsweg 37/39	* 1.5.2022 – 30.04.2037 (Sonderkündigungsrecht nach 10 Jahren)	4.140 qm			Erhebliche Raumengpässe am Standort Neuenfelder Straße 19 nach div. Stellenzuwächsen beider Behörden (BUKEA und BSW/ LGV)	151	151
<b>BUKEA</b>	Stadthausbrücke 12	31.07.2020 – 31.01.2027	583 qm			Einbindung Amt A in die BUKEA (aus BWVI)	31	31
	Mattentwiete 5	01.02.2021 – 31.01.2027	119 qm			Einbindung Amt A in die BUKEA (aus BWVI)	6	6
	Entenwerder 10	1.1.2021 - unbefristet	352 qm			Einbindung Amt A in die BUKEA (aus BWVI) mit Auslagerung des Angelzentrums	5***	5***
<b>BWI</b>	Alter Steinweg 4	01.08.2021 bis 31.05.2026 (analog Hauptmietvertrag) 63 Monate	237 qm			Flächenabgabe aufgrund des Standortwechsels des Vormieters, Flächenübernahme durch BWI als Hauptmieter	23	-
Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer	Sachsenfeld 3-5, 20097 HH, 3. Etage Haus C	Mietnachtrag ab 15.11.2020 bis Ende Hauptmietvertrag, 31.12.2034	200 qm			Personalszuwachs	10	10
	Nagelsweg 55, 20097 HH, 3. Etage	Mietnachtrag ab 16.04.2019 bis Ende Hauptmietvertrag zum 30.06.2031	900 qm			Personalszuwachs	35	35

## noch Anlage 2

	Nagelsweg 55, 20097 Hamburg, 6. Etage	Mietnachtrag ab 14.07.2021 bis Ende Hauptmietvertrag zum 30.06.2031	400 qm	Personalzuwachs	20	20
<b>BIS</b>	Süderstraße 32b	15.11.2020 - 14.11.2035	3.396 qm	Aufbau des Hamburg Welcome Centers (HWC) in Kooperation mit der Sozialbehörde, der Agentur für Arbeit und Jobcenter t.a.h. (Die Anzahl der Arbeitsplätze betrifft alle Partner des HWC.)	47 von der BIS 89 von Sozialbehörde/Arbeitsplätze	136 * (davon 5 AP Beratungsräume)
<b>FB</b>	Dammtorstraße 14	01.11.2020 bis 31.03.2025	77 qm	Kündigung der Mietfläche in den Gr. Bleichen	3	3
	Caffamacherreihe 1-3	01.05.2021, unbefristet	3.108 qm	Auslaufen des Mietvertrages Gr. Bleichen	140	136
HVF Hamburgischer Versorgungsfonds AöR	An der Alster 64, 20099 Hamburg	01.02.2021 – 31.01.2031, Sonderkündigungsrecht des Mieters zum 31.01.2026	205 qm	Umzug aus dem früheren Standort Hohe Bleichen 22, 20354 Hamburg	4	4
SGG Städtische Gebäudeeigenrein igung GmbH	Willhoop 7, 22453 Hamburg	01.11.2020- 31.10.2026 +4 Jahre Verlängerungsoption	393 qm	Verwaltungssitz	23	20
SGG Städtische Gebäudeeigenrein igung GmbH Qualitätsprüfung	Kolumbusstr 14, 22113 Hamburg	01.11.2020- unbestimmte Zeit mit 12 Monaten Kündigungsfrist	101 qm	Abteilungssitz; Büros für die Abteilungsleitung, Sekretariat und Arbeitsplätze für die Prüfer; kleine Lagerfläche	16	9
Kasse.Hamburg	Bahrenfelder Straße 254-260	01.08.2021 bis auf weiteres	1.182 qm	Schaffung eines neuen Kundenempfangsbereichs und		30.11.2021: 23 AP

						Arbeitsplätze für den Kundenservice des Forderungsmanagements sowie Neuschaffung von Arbeitsplätzen für die Kontaktnachverfolgung im Rahmen der Pandemiebekämpfung		01.01.2022: 40 AP
Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen	Millerntorplatz 1	01.01.2021-30.11.2023	1.016 qm			Flächenerweiterung der Bestandsfläche im Millerntorplatz 1 wegen Mehrbedarf, Untermietvertrag mit der Sozialbehörde	35	35

Öffentliche Unternehmen	Belegenheit	Zeitraum Mietvertrag seit 01.01.2020	Mietfläche (qm)	Gründe der Anmietung	Mitarbeiter (Anzahl)	Arbeitsplätze (Anzahl)
<b>BSW</b>						
HafenCity Hamburg GmbH	Hongkongstraße 7	01.09.2020 bis fortlaufend	439 qm	Aufgrund personellen Wachstums sind Büroflächen im Verwaltungshauptsitz nicht ausreichend	14	14
HafenCity Hamburg GmbH	Hongkongstraße 5	01.10.2021 bis fortlaufend	88 qm	Aufgrund personellen Wachstums sind Büroflächen im Verwaltungshauptsitz nicht ausreichend	6	6
Hamburgische Investitions- und Förderbank	Adenauerallee 21-25 6. OG	01.10.2020-30.06.2022	456 qm	Unterbringung externer Arbeitskräfte im Zuge der Bearbeitung der Corona-	36	36

	Adenauerallee 21-25 5. OG	01.01.2021- 30.06.2022	581 qm	Hilfsprogramme zur Krisenbewältigung	38	38
	Adenauerallee 21-25 3. OG	01.04.2021- 30.06.2022	521 qm		33	33
SAGA Siedlungs- Aktiengesellschaft Hamburg	Kandinskyallee 21	01.04.2021, 10 Jahre	796 qm	Umzug der Geschäftsstelle Mümmelmannsberg	-	29
<b>BUKEA</b>						
Stadtreinigung Hamburg AöR	Anton-Ree-Weg 7	01.03.2020 – 28.02.2040 20 Jahre	Büros 59 qm Büros incl. Nebenflächen (Teeküche, WC, Lager, Flur) 149 qm	Neueinstellungen in der Abteilung „Technik und Bau“ lassen sich im Gebäude 5 am Bullerdeich 19 nicht mehr unterbringen, so dass Teile ausgelagert werden müssen.	5	5
Stadtreinigung Hamburg AöR	Pinkert-Weg 8 EG und 1. OG	01.01.2021 – 31.12.2023	549 qm (inklusive Aufenthaltsräu- me für 62 Gewerbliche)	Übergangslösung bis zur Fertigstellung des Neubaus an der Andreas-Meyer Straße.	6	17
Stadtreinigung Hamburg AöR	Heidenkampsweg 97- 101 1. OG und 5. OG	01.02.2021 – 31.12.2023	788 qm	Übergangslösung Auslagerung des Elektrobereiches der Abteilung „Technik und Bau“ (5), Verlagerung des Psychosozialen Dienstes (3) aus dem Mietobjekt Basedowstraße, Verlagerung des Gesundheitsmanagements (5), der Betrieblichen Altersversorgung (4) und der Arbeitsicherheit (2 von 3) aus der Salzmannstraße. Alles bis zur Fertigstellung des Neubaus	19	20

Stromnetz Hamburg GmbH	SNH Betriebsgelände Bramfeld, Bramfelder Chaussee 130	03.09.2020-03.09.2026 Mindestmietdauer 72 Monate.	1.987 qm	am Ausschläger Weg/Bullerdeich. Platzmangel, Platzbedarf	115	115
Gasnetz Hamburg GmbH	Ausschläger Elbdeich 123	Mietvertrag seit 01.03.2021 bis mind. 30.04.2035, Kündigung nach Bedarf in beidseitigem Einverständnis	298 qm	Synergienutzung: Raumbedarf für Mitarbeitende, die für mehrere der neu entstandenen städtischen Energieinfrastruktur-Unternehmen dienstleistend tätig sind. Einsatz auf dem Nachbargrundstück bei Nutzung vorhandener Infrastruktur (Kantine, Parkplätze) am eigenen Standort.	34	34
<b>BVM</b>						
Hamburger Hochbahn AG	Alter Wall 67 / 69, 20457 Hamburg	15.11.2020 - 31.03.2022	304 qm	Bauüberwachung Sanierung U 3 Ring Süd	20	20
Hamburger Hochbahn AG	Überseering 10, 22297 Hamburg	01.03.2022 Laufzeit 10 Jahre	2.051 qm	Projektleitung / Bauüberwachung Neubau U 5	91	91
Hamburger Hochbahn AG	Stadtdeich 2-4, 20097 Hamburg	01.01.2021 – 31.12.2021	66 qm	Einrichtung Projektmanagement-Office	9	9
ITS Hamburg 2021 GmbH	WeWork Hanseforum, Axel-Springer-Platz 3, 20355 Hamburg	01.03.2020 - 31.12.2021	15 qm	Erweiterung des Teams	2	2
Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH	Curslacke Neuer Deich 50 in 21029 Hamburg (1.OG)	01.03.2021, endet am 28.02.2026 (Verlängerungsoptionen 28.02.2031 / 29.02.2036)	ca. 696 qm	Personalaufbau u.a. durch Angebotserweiterung. Raum- bzw. Platznot am Hauptstandort Curslacke Neuer Deich 37, 21029 Hamburg	39	29 zuzüglich Fahrschul- raum

## noch Anlage 2

Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH	Curslacke Neuer Deich 50 in 21029 Hamburg (3.OG)	01.06.2021, endet am 31.05.2026 (Verlängerungs- optionen 31.05.2028 / 31.05.2030)	ca. 193 qm	Personalaufbau u.a. durch Angebotsverlängerung. Raum- bzw. Platznot am Hauptstandort Curslacke Neuer Deich 37, 21029 Hamburg	9	11
hySOLUTIONS GmbH	Burchardstraße 19/21, 20095 Hamburg	01.07.2022 Laufzeit 10 Jahre	553 qm	Umzug aufgrund Mitarbeiterdenzuwachs	17	20
Landesbetrieb Verkehr	Schellerdamm 5-7	09.09.2021 – 30.09.2042	738 qm	Verlegung Zulassungsstelle aufgrund Umnutzung des ehemaligen Standortes	23	22
	Alter Teichweg 23	01.07.2021 – 30.06.2031	514 qm	Parkraummanagement	43	16
	Museumstr. 39 / Winterstr. 2	01.12.2020 – 30.11.2035	543 qm	Parkraummanagement	56	15
<b>BWFGB</b>						
BWFGB, Hochschule für Angewandte Wissenschaften Hamburg	Sachsenstraße 5-7	01.06.2020- 30.06.2030	1.037 qm	ITSC (Ausweichflächen, da bisherige Flächen Hebammen- studiengang benötigt)	39	39
BWFGB, Hochschule für Angewandte Wissenschaften Hamburg	Steindamm 96 - 98	15.11.2021- 31.05.2030	880 qm	CC4E (Ausweichflächen, da bisherige Flächen Hebammen- studiengang benötigt)	41	41
Universitätsklinikum Hamburg- Eppendorf (KöR),	Christoph-Probst-Weg 1+4	01.10.2021	3.016 qm	Auslagerungen von Büroflächen, um auf dem zentralen UKE-Campus notwendige Leistungsausweitungen verschiedener Einrichtungen zu ermöglichen (z.B. Parkinson-	147	150

<b>BWI</b>										
Erneuerbare Energien Hamburg Clusteragentur GmbH	Wexstraße 7	01.08.2021 – 31.12.2021	49 qm	Erweiterung um Geschäftsbereich „Wasserstoffwirtschaft“	2	4				
HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG	Wexstraße 7	01.05.2020-31.05.2026	445 qm	Hauptsitz des Unternehmens *ohne Geschäftsführung, Praktikanten, studentische Aushilfen und geringfügig Beschäftigte	9****	15				
<b>FB</b>										
HVF Hamburgischer Versorgungsfonds AöR	An der Alster 64, 20099 Hamburg	01.02.2021 – 31.01.2031, Sonderkündigungsrecht des Mieters zum 31.01.2026	205 qm	Umzug aus dem früheren Standort Hohe Bleichen 22, 20354 Hamburg	4	4				
SGG Städtische Gebäudeeigenreinigung GmbH	Willhoop 7, 22453 Hamburg	01.11.2020-31.10.2026 +4 Jahre Verlängerungsoption	393 qm	Verwaltungssitz	23	20				
SGG Städtische Gebäudeeigenreinigung GmbH Qualitätsprüfung	Kolumbusstr 14, 22113 Hamburg	01.11.2020-unbestimmte Zeit mit 12 Monaten Kündigungsfrist	101 qm	Abteilungssitz; Büros für die Abteilungsleitung, Sekretariat und Arbeitsplätze für die Prüfer; kleine Lagerfläche	16	9				
<b>Sozialbehörde</b>										



noch Anlage 2

f & w fördern und wohnen AöR	Heidenkampsweg 98 Teilfläche 2. OG	15.09.2020 – 30.04.2029	803 qm Büro-/ Gemeinschafts fläche	Umzug von bisher dezentral in Hamburg ansässigen Teams in die Zentrale Schaffung eines IT-Schulungsraums	28	28
	Heidenkampsweg 98, Teilfläche 2. OG	01.03.2021 – 30.04.2029	651 qm Büro-/ Gemeinschafts fläche	Erweiterung von Teams (z.B. des Einzug- und Begleiteams) einschließlich Beratungs-, Warte- und Archivräume	20	27
hamburger arbeit GmbH	Bremer Straße 27-29 21073 Hamburg	01.03.2021 unbefristet Kündigungsfrist nach §580a BGB	96 qm	Verlängerung des bestehenden Mietvertrages zur gesundheits- und Sozialberatung im Quartier	3	3
	Hoheluftchaussee 153 20253 Hamburg	01.01.2022 unbefristet Kündigungsfrist nach §580a BGB	130 qm	Anmietung einer neuen Fläche zur Gesundheits- und Sozialberatung aufgrund des Auslaufens eines Mietvertrages in: Deepenstöcken 1 22529 Hamburg Der vorhandene Besprechungsraum kann zur Durchführung von Gesundheitskursen genutzt werden.	3	3

\*) inkl. externen Beraterinnen und Beratern

\*\*) Die Zahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist nicht eindeutig zu bestimmen, da sie wegen der dynamischen Pandemielage und des erforderlichen Ressourceneinsatzes Schwankungen unterlag; es handelt sich ausschließlich um Personal für die Kontaktnachverfolgung, überwiegend Unterstützungskräfte und Bundeswehr-Kräfte. Insgesamt wurden an dem Standort (in beiden OG) im Dezember 2020 137 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt.

- \*\*\*) vorbehaltlich der Bezugsfertigkeit für den Innenausbau durch die Vermieterseite
- \*\*\*\*) ohne Geschäftsführung, Praktikanten, Studentische Aushilfen und geringfügig Beschäftigte

## Anlage 3

Anmietungen von Büroflächen und durchschnittliche Mietfläche je Mitarbeiterin und Mitarbeiter zum 30.09.2021

<b>Behörden</b>	<b>Angemietete Bürofläche</b>	<b>Fläche pro Mitarbeiterin und Mitarbeiter</b>
SK	7.345 qm	21,35 qm
PA	6.449 qm	40,06 qm
BJV	49.285 qm	k.A.
BSB	28.757 qm	19,51 qm
BWFGB	k.A.	k.A.
BKM	7.012 qm	31,73 qm
Sozialbehörde	33.915 qm	23,62 qm
BSW	21.784 qm	30,94 qm
BUKEA	22.202 qm	27,75 qm
BWI	7.364 qm	20,46 qm
BVM	4.910 qm	20,20 qm
BIS ohne Polizei und Feuerwehr	20.144 qm	21,27 qm
Finanzbehörde + Steuerverwaltung	131.886 qm	26,26 qm

<b>Landesbetriebe</b>	<b>Angemietete Bürofläche</b>	<b>Fläche pro Mitarbeiterin und Mitarbeiter</b>
ZAF/AMD	2.733 qm	28,47 qm
ZPD	9.816 qm	23,77 qm
HIBB	4.196 qm	19,51 qm
Hamburger Volkshochschule	4.176 qm	19,07 qm
Planetarium	202 qm	15,5 qm
LEB	2.947 qm	27,54 qm
Institut für Hygiene und Umwelt	5.100 qm	14,49 qm
LGV	10.931 qm	27,33 qm
Landesbetrieb Verkehr	7.400 qm	24,75 qm
LSBG	14.872 qm	22,50 qm
Kasse.HH	10.344 qm	27,66 qm
Landesbetrieb Gebäudereinigung Hamburg	160 qm	16,03 qm
SBH/GMH	8.896 qm	26,71 qm
LIG	6.431 qm	26,14 qm

<b>Bezirksämter</b>	<b>Angemietete Bürofläche</b>	<b>Fläche pro Mitarbeiterin und Mitarbeiter</b>
Bezirksamt Hamburg-Mitte	49.980 qm	28,97 qm
Bezirksamt Altona	39.724 qm	28,27 qm
Bezirksamt Eimsbüttel	31.288 qm	26,56 qm
Bezirksamt Hamburg-Nord	38.323 qm	28,58 qm
Bezirksamt Wandsbek	50.175 qm	33,34 qm
Bezirksamt Bergedorf	16.684 qm	22,67 qm
Bezirksamt Harburg	26.187 qm	30,38 qm

Behörde/ Amt/ Landesbetrieb	Standort/ Belegenheit, wenn die durchschnittliche Mietfläche >33m <sup>2</sup> pro Mitarbeiterin und Mitarbeiter ist	Begründung
Personalamt Landesamt	Steckelhörn 12 (Gotenhof), 20457 Hamburg	Der Gotenhof ist ein 1930 fertiggestelltes Kontorhaus, welches 2003 vollständig unter Denkmalschutz gestellt wurde. Raumzuschnitte und Flure sind weitgehend nicht wirtschaftlich geschnitten. Im Rahmen des bis 5/2026 laufenden Mietvertrags wurde hingegen stets angestrebt, Flächen unterzuvermieten.
Bezirksamt Altona	Jessenstr. 1-3	Sehr große Archive wegen Bauprüfteilung, Publikumszonen, Planungsbüros
	Platz der Republik 1	Denkmalgeschützter Altbau, schlecht zugeschnittene Büros, große Verkehrsflächen, große Publikumszonen, Teilbereiche aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen nicht für die dauerhafte Büronutzung zugelassen, mehrere sehr große Sitzungsräume (Kollegienaal)
Bezirksamt Eimsbüttel	Schloßmühlendamm 8-10, 5. OG	Keine anderen geeigneten Mietflächen gefunden
	Basselweg 73	Bestandsgebäude, altes Rathaus, verwinkelt, Denkmalschutz
	Garstedter Weg 13	Bestandsgebäude, komplett unterkellert, große Verkehrsflächen
Bezirksamt Hamburg-Nord	Poppenhusenstr. 4	Kundendienststelle mit ehemaligen Zahistellenschaltern
	Poppenhusenstr. 6-10	Kundendienststelle, u.a. Kundenzentrum mit großem Wartebereich
	Tangstedter Landstr. 6	Kundendienststelle mit großen Wartebereichen, großem Sitzungssaal für Ausschüsse der BV und großen Archivräumen
	Südring 30a	Dienststelle mit großen Sitzungsräumen (u.a. für Schulungen)
Bezirksamt Wandsbek	Herthastr. 20	<u>Ehemalige Ortsämter:</u> Veränderungen aus der Verwaltungsreform. Gebäudekubatur mit breiten Fluren, großzügigen Treppenhäusern, großen Sitzungssälen für die regionalen Gremien.
	Rahlstedter Str. 151-155	Publikumsdienststellen wie Kundenzentren, Dienststellen aus den Bereichen Jugend und Soziales, teilweise auch ärztliche Fachdienste des Gesundheitsamts, somit Einzelzimmernutzung (durch Kubatur überwiegend große Einzelzimmer mit 17 bis 18 qm) aufgrund vertraulicher Beratungstätigkeiten, Bedarf an Warteflächen, Besprechungsmöglichkeiten. In der Herthastr. 20
	Wentzelplatz 5-7	nutzt das Finanzamt mit einer Informations- und Außenstelle einige Büros und Wartefläche. Weitere Raumreserven wurden an die an die Freiwillige Feuerwehr Bramfeld vergeben.

		Gebäude mit langfristigen Mietverträgen und günstige Mieten sowie fehlenden Alternativen, die kurzfristig umsetzbar und wirtschaftlich sind.
<b>Bezirksamt Bergedorf</b>	Wentorfer Str. 30	Historisches Gebäude: die Gebäudestruktur lässt keine effektivere Raumaufteilung zu.
	Wentorfer Str. 38	Historisches Rathaus: die Gebäudestruktur lässt keine effektivere Raumaufteilung zu.
<b>Bezirksamt Harburg</b>	Harburger Schlossstraße 28	Bestandsanmietung, keine Alternativen Mietangebote in Harburger Innenstadtlage in Reichweite zum Rathaus; Personalservice: viel Archivfläche für Personalaktenverwaltung auf der Mietfläche im täglichen Zugriff erforderlich; Rechtsamt: Bezug der Fläche, da Vermietung nur an Dienststellen ohne /wenig Publikum gewünscht, sodass Intendanz hierher verlegt wurde, um Flächen für GA/Corona freizumachen;
	Harburger Rathauspassage 2	Altbestand, lange Mietlaufzeit (30 Jahre), Gebäudezuschnitt mit großen innenliegenden Flächen, die nicht als Büroarbeitsplatz genutzt werden können.
	Harburger Rathausplatz 1	Altbestand, Harburger Rathaus mit großer Eingangshalle und großen Flurflächen, repräsentative Sitzungssäle für Gremiensitzungen, repräsentative Trauzimmer und Warteflächen für Trauungen
<b>BJV</b> (Staatsanwaltschaften)	Ludwig-Erhard-Straße 22 (09.-11. OG + 05.- 06. OG)	Siehe Antwort zu Frage 4.
<b>BKM</b>	Hohe Bleichen 22 und Große Bleichen 30	Neben den regulären Büroflächen sind an diesem Standort insbesondere Lagerflächen für die Hamburger Bilderkammer vorhanden, in denen Kunstwerke im Eigentum der FHH aufbewahrt und zur Nutzung bereitgehalten werden. Zudem ist in den Großen Bleichen 30 die öffentlich zugängliche Bibliothek des Denkmalschutzamtes untergebracht. Das Denkmalschutzamt besitzt eine Vielzahl baugeschichtlicher Informationen in Form von Karteien, Fotothek, Diathek, Präsenzbibliothek und Plankammer. Weiterhin lagern in den Räumlichkeiten des Denkmalschutzamtes in großem Umfang auch ältere Akten, die nicht an das Staatsarchiv abgegeben werden können, da sie für die laufenden Bearbeitungen im vollen Umfang benötigt werden.

<b>BVM</b>		
Landesbetrieb Verkehr	Standort West ; Schnackenburgsallee 43, 22525 Hamburg Steckelhörn 12	Publikumsdienststelle Die Fachliche Leitstelle Nationales Waffenregister agiert bundesweit. Bei der Anmietung der Fläche vom Personalamt wurden bereits ein Aufwuchs der Mitarbeitendenzahl und ein eigener Besprechungsraum berücksichtigt. Darüber hinaus sind an der Dienststelle spezielle Räume zur Lagerung von Waffen eingerichtet.
<b>BIS</b>	Admiralitätstraße 54	Die Zentralstelle Digitalfunk Hamburg (ZDH) benötigt neben den Büroräumen auch einen Besprechungsraum und einen Raum für den Betrieb von vorzuhaltender Technik.