

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

25 Fachbereich Zentrale Dienste

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Städtische Cafeteria

**Beratungsfolge:**

07.04.2016 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen der Haushaltssicherungsmaßnahmen beschlossene Schließung der städtischen Cafeteria wurde – insbesondere durch Umsetzung des städtischen Personals und Wegfall des städtischen Zuschusses - realisiert. Es soll jedoch weiter untersucht werden, inwieweit die lt. bestehender Dienstanweisung zu gewährleistende Verpflegung der Mitarbeiter durch Verpachtung der 15. Etage des Verwaltungshochhauses an einen externen Caterer sichergestellt werden kann.

## Kurzfassung

Entfällt

## Begründung

Im Rahmen verschiedener Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen hat der Rat der Stadt Hagen in seiner Sitzung am 28.11.2013 unter der Maßnahmennummer 14\_25.001 auch die Schließung der städtischen Cafeteria beschlossen und dazu eine Gesamteinsparungssumme von jährlich 120.000,00 € eingeplant.

Der Einrichtung und dem Betrieb der städtischen Kantine/ Cafeteria liegt die zwischen der Stadt Hagen - vertreten durch den damaligen Oberstadtdirektor - und dem Gesamtpersonalrat abgeschlossene Dienstvereinbarung vom 11.05.1977 zugrunde.

Die Kantine wurde seinerzeit als „Sozialeinrichtung der Verwaltung eingerichtet, um den städtischen Beschäftigten die Möglichkeit zu geben, während der durchgehenden Arbeitszeit eine gute und preisangemessene Mahlzeit einnehmen zu können“.

Obwohl sich die darin geregelten Inhalte teilweise im Laufe der vergangenen Jahrzehnte geändert haben, hat das städtische Rechtsamt nach durchgeföhrter rechtlicher Überprüfung grundsätzlich bestätigt, dass die Dienstvereinbarung auch im Falle einer fristgerechten Kündigung bis zum Abschluss einer neuen Vereinbarung im Wege der Nachwirkung weiter Bestand hat.

Dieses bedeutet, dass die Mittagsverpflegung der städtischen Mitarbeiter weiterhin durch die Cafeteria an sich oder durch eine vergleichbare Einrichtung gewährleistet sein muss.

Der Betrieb der städtischen Cafeteria wurde zum 01.08.2015 eingestellt, die verbliebenen Mitarbeiter umgesetzt. Es wird angestrebt, die Mitarbeiterverpflegung durch einen externen Pächter zu gewährleisten.

Um diese Verpachtung durchführen zu können, sind jedoch von Seiten der Stadt verschiedene Vorgaben zu erfüllen, um die grundsätzlichen Voraussetzungen zum Verpachten der 15. Etage zu schaffen und den Betrieb in geänderter Form wieder aufnehmen zu können. Diese Änderungen beziehen sich zusammenfassend insbesondere darauf, dass keine Speisen mehr vor Ort gekocht, sondern extern zubereitet, angeliefert und nach entsprechender Warmhaltung an die Nutzer der Kantine ausgegeben werden. Die von der Stadt Hagen zu leistenden Vorarbeiten beziehen sich ausschließlich auf Arbeiten an mit dem Gebäude verbundenen Teilen (z.B. neue Trennwände ziehen, vorhandene Lüftungsanlage reinigen); sämtliche „Verschönerungsarbeiten“ oder Arbeiten zum Erreichen der „Funktionalität des aus den 60er Jahren stammenden Küchenbetriebes“ sind pächterseits zu erledigen.

Die mit der Kostenschätzung beauftragte GWH hat einen Stadtanteil von einmalig anfallenden Umbaukosten in Höhe von 130.000,00 € ermittelt, der somit in etwa der Höhe der Sparbeschlussvorgabe eines Jahres entspricht.



Das Volumen dieser Umbauarbeiten wurde in entsprechenden Prüfungen durch das städtische Gesundheitsamt/ Arbeitssicherheit einerseits und durch intensive Recherchen bei anderen Kommunen andererseits festgelegt.

Ein Einsatz von städtischem Personal findet nicht statt.

Als Alternativen zur Verpachtung der 15. Etage an einen externen Pächter kommen folgende zwei Möglichkeiten in Betracht:

- a) die Etage bleibt weiterhin leerstehend oder
- b) die Etage wird zu Büroflächen umgebaut.

Zu a)

Auch bei einem Leerstand der kompletten Etage würden weiterhin Kosten für Unterhaltungsreinigung, Objektbetreuung, Heizung, Strom, Gas, Wasser anfallen. Diese betragen lt. Endrechnung 2014 (letztes komplettes Jahr) rd. 20.000,00 €.

Dieser Gesamtbetrag entfällt im Falle einer Weiternutzung als Cafeteria, da sämtliche Kosten vom Pächter getragen werden. Dieses ist von der o.a. Leistung der Stadt strukturell abzuziehen.

Zu b)

Die Umwandlung der 15. Etage in Büroflächen würde nach einer von der GWH angestellten Kalkulation Kosten von rd. 340.000,00 € verursachen. Sollte sich zeigen, dass eine Verstärkung des Bodenbereiches notwendig wird (die 15. Etage wurde seinerzeit nach Beendigung des Baues des Verwaltungshochhauses durch Ständerbauweise aufgestockt, sodass die Bausubstanz dieser Etage nicht mit dem restlichen Gebäude vergleichbar ist), ist mit weiteren Kosten in Höhe von rd. 250.000,00 € zu rechnen. Die Gesamtumbaukosten würden demnach knapp 600.000,00 € betragen. Dieses entspräche dem Einsparvolumen von 5 Jahren.

Im Gegenzug könnten bei einer Verpachtung der 15. Etage mit der vom Pächter geplanten Einrichtung von Besprechungsräumen im Haus bestehende Sitzungsräume aufgegeben und ihrerseits in benötigte Büroflächen umgewandelt werden.

Fazit:

Die vom Rat der Stadt Hagen beschlossene Schließung der städtischen Cafeteria ist zum 01.08.2015 erfolgt. Das städtische Personal ist umgesetzt worden, der städtische Zuschuss weggefallen.

An dieser Sparmaßnahme ändert sich auch bei einer zukünftigen Verpachtung der 15. Etage an einen externen Caterer nichts. Im Gegenteil würden auch die bei einem Leerstand weiterhin anfallenden Kosten (z.B. anteilige Grundbesitzabgaben, reduzierte Heizungs- und Reinigungskosten, die in einer Größenordnung von rd. 20.000,00 € das angestrebte Sparziel verringern), auf den Pächter verlagert werden. Um diese Verpachtung ermöglichen zu können, sind einmalige Leistungen in Höhe von rd. 130.000,00 € von der Stadt zu investieren.

## Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)



Es entstehen die in der Vorlage genannten finanziellen Auswirkungen

gez. Erik O. Schulz, Oberbürgermeister

gez. Christoph Gerbersmann, Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

Gesehen:

\_\_\_\_\_  
**Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer**

Amt/Eigenbetrieb:

25

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r  
Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

Amt/Eigenbetrieb:                    Anzahl:

25

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_