

Sitzungsvorlage DS 2017/130

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Reinhard Rothenhäusler
(Stand: **23.04.2017**)

Mitwirkung:
Projektgruppe Neuordnung
Verwaltungsstandorte
Stadtkämmerei
Hauptamt

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich am 10.05.2017

Gemeinderat

öffentlich am 22.05.2017

Aktenzeichen: 069

Neuordnung Verwaltungsstandorte
- Projektbericht
- Kostenentwicklung

Beschlussvorschlag:

1. Der Projektbericht wird zur Kenntnis genommen.
2. Den Kostenfortschreibungen der Gesamtkosten (jeweils mit Möblierung) für das
Neue Rathaus auf 8.820.000 €
Erdgeschoss Hist. Rathaus auf 2.500.000 €
Lederhaus auf 2.700.000 €
Erwerb bewegliches Vermögen inkl. Unvorgesehenes 500.000 €
mit darin enthaltenen Mehrausgaben von 1.595.000 € wird zugestimmt.
3. Die Mehreinnahmen i.H.v. 1.740.000 € werden zur Kenntnis genommen.
4. Im Haushalt sind im Unterabschnitt 2.0690/0010 bisher Ausgaben von
13.135.000 € und Einnahmen von 1.560.000 € veranschlagt.
Den höheren Ausgaben von insgesamt 1.595.000 €, davon werden rund
300.000 € der Kosten erst 2018 vergeben und kassenwirksam, stehen im selben
Unterabschnitt höhere Einnahmen/Sanierungszuschüsse von 1.440.000 € zur
Deckung entgegen.
5. Die Restfinanzierungen – Ausgaben und Einnahmen - für diese Projekte sind
zum Nachtragshaushalt 2017 und zum Haushalt 2018 entsprechend den voraus-
sichtlichen kassenmäßigen Fälligkeiten anzumelden.

Sachverhalt:

1. Beschlußlage

Der Gemeinderat hat zur Neuordnung der Verwaltungsstandorte beschlossen:

- a) am 27.01.2014
 - Die Mietverhältnisse für den Weingartner Hof und die Georgstraße 25 nicht zu verlängern.
 - Als Ersatz neue Arbeitsplätze zu schaffen an den Standorten Seestraße 7/9 und Rathaus/Lederhaus und für den Standort Seestraße einen Architektenwettbewerb durchzuführen
 - Zur Finanzierung der vorgenannten Maßnahmen die Gebäude Seestraße 3, 5 zur Bestandsmodernisierung zu privatisieren und die Grundstücke Seestraße 32 bis 36 über eine Investorenauusschreibung verbunden mit einem Architektenwettbewerb zu verkaufen.
 - Für die Ämter des Baudezernats ist das Bürogebäude Salamanderweg 22 ab 01.07.2014 anzumieten;
- b) am 18.04.2016
die Nutzung der Rathaus-Arkade für die Freiwilligenagentur;
- c) am 18.07.2016
die Kostenfortschreibungen der Gesamtkosten für das Neue Rathaus auf 8 Mio. € (ohne Möbel) und für das Lederhaus auf 2,5 Mio. € zugestimmt.

2. Projektablauf

2.1 Weingartner Hof

Im Einvernehmen mit dem Vermieter wird das Gebäude zum 30.06.2017 geräumt übergeben. Für die sechs Monate Verlängerung gelten die Bedingungen des bisherigen Vertrags; die Aufwendungen für Miete und Betriebskosten liegen bei rund 120.000 €, die im Budget 1.0690 enthalten sind.

2.2 Rathaus

Die von der Verwaltung vorgeschlagene und vom Gemeinderat beschlossene Lösung einschließlich der Einbeziehung der Arkade macht das Rathaus wieder zum Bürgerrathaus. Mit dem Umbau werden nicht nur moderne, zukunftsfähige Arbeitsplätze geschaffen, sondern es wurden auch größere, kurzfristig anstehende Erneuerungsmaßnahmen wie z. B. neuer Aufzug angegangen. Die Baumaßnahmen begannen im Mai 2016; die Arbeitsplätze im Erdgeschoß werden ab Mitte Mai 2017 den Nutzern übergeben. Die Arkaden werden bis September ausgebaut.

2.3 Lederhaus

Der Umbau im Erdgeschoss für die Unterbringung der Tourist Information wurde Ende März 2017 abgeschlossen; Eröffnung war am 06.04.2017. Die Sanierung des Gebäudes (Dach und Fach) und der Umbau ab dem 1. Obergeschoss beginnen nach den Sommerferien; Ziel für die Fertigstellung ist im Herbst 2018.

2.4 Neues Rathaus (künftige Adresse: Seestraße 9)

Der Baubeginn war Ende September 2015. Die ursprünglich vorgesehene Fertigstellung auf Ende 2016 (es verblieben gerade 14 Monate Bauzeit) erwies sich im Nachhinein als nicht umsetzbar. Mit der erreichten Fristverlängerung für den Auszug aus dem Weingartner Hof zum Ende Juni 2017 kann die Baumaßnahme geordnet fertiggestellt werden. Allein beim Rohbau wurde die ursprünglich vereinbarte Fertigstellung zum 31.05.2016 vom Auftragnehmer um mehrere Monate verfehlt.

Der Einzug im Gebäude Seestraße 7 beginnt Ende Mai 2017 mit dem Kulturamt; die Seestraße 9 wird im Juni bezogen.

2.5 Technisches Rathaus

Das Bürogebäude Salamanderweg 22 wurde im Februar 2014 fest auf 5 Jahre, mit einer Option um 5 Jahre zu verlängern, angemietet. Nach dem Umbau durch den Vermieter ist das Baudezernat im Oktober 2014 eingezogen.

Die monatliche Kaltmiete für Gebäude, Stellplätze und Registratur (hier sind die Betriebskosten enthalten) beträgt 26.017 €. Von 01.04.2015 bis 30.06.2019 (Ablauf der fest vereinbarten Mietzeit) sind für zusätzliche Umbauten, insbesondere im Außenbereich, monatlich 3.058,82 € zu zahlen. Bei Ziehung der Verlängerungsoption fällt dieser Betrag weg; es ist nur noch die vorgenannte Grundmiete zu zahlen.

2.6 Seestraße 3 und 5

Diese Wohngebäude/Grundstücke sind Ende 2015 zur Bestandsmodernisierung privatisiert worden.

2.7 Seestraße 32 bis 36

Der Investorenwettbewerb, kombiniert mit einem Architektenwettbewerb, ist abgeschlossen; der Investor gefunden. Der Kaufvertrag wird in diesem Jahr abgeschlossen.

Die Bauleitplanung auf der Grundlage des Wettbewerbs wird 2017/2018 entwickelt und durchgeführt.

Das Gebäude Seestraße 32 wurde ab November 2014 an das Staatliche Vermögens- und Bauamt vermietet; die Miete endete zum 31. März 2017.

Im Gebäude Seestraße 36 ist wegen den Umbauarbeiten im Rathaus derzeit die Wirtschaftsförderung untergebracht.

Diese Gebäude werden bis zur Übergabe der Grundstücke für die Modernisierung und Neubebauung durch den Investor im Jahr 2018 für die Wirtschaftsförderung und weitere Ausweicarbeitsplätze während der Baumaßnahmen im Rathaus und im Lederhaus genutzt.

3. Kostenentwicklung

3.1 Übersicht Investitionen (Vermögenshaushalt)

inkl. Kosten für öffentliche Flächen in Sanierung	Kostenstand März 2015	Kostenstand Juni 2016	Kostenstand Mai 2017
a) Investitionskosten			
<u>Rathaus - Umbau Erdgeschoß</u>			
Fipo 2.0690.9430.000-0010	1.560.000 €	1.560.000 €	2.325.000 €
Fipo 2.0690.9350.000-0010	265.000 €	265.000 €	175.000 €
Summe Rathaus	1.825.000 €	1.825.000 €	2.500.000 €
<u>Neues Rathaus</u>			
Fipo 2.0690.9420.000-0010	7.211.500 €	7.725.500 €	8.240.000 €
Fipo 2.0690.9350.000-0010	178.500 €	178.500 €	385.000 €
Fipo 2.0690.9500.000-0010 mit Baunebenkosten	160.000 €	196.000 €	195.000 €
Summe Neues Rathaus	7.550.000 €	8.100.000 €	8.820.000 €
<u>Lederhaus</u>			
Fipo 2.0690.9440.000-0010	2.050.000 €	2.400.000 €	2.400.000 €
Fipo 2.0690.9350.000-0010		100.000 €	300.000 €
Summe Lederhaus	2.050.000 €	2.500.000 €	2.700.000 €
<u>Öffentliche Platz, Gehwege</u>			
Fipo 2.0690.9500.000-0010 Stadtsanierung	160.000 €	160.000 €	160.000 €
<u>Erwerb bewegliches Vermögen, Unvorgesehenes</u>			
Fipo 2.0690.9350.000-0010	500.000 €	500.000 €	500.000 €
Summen	12.085.000 €	13.085.000 €	14.680.000 €
b) Einnahmen			
<u>Verkauf Seestraße 3 und 5, Seestraße 32 bis 36</u>			
	4.000.000 €	4.200.000 €	4.450.000 €
<u>Zuschüsse</u> aus Sanierung, davon 60.000 € für den öffentlichen Platz			
	910.000 €	1.560.000 €	3.000.000 €
<u>Einnahme VerwaltungsHH Ersatz an AGM</u>			
	320.000 €	320.000 €	370.000 €
Summen	5.230.000 €	6.080.000 €	7.820.000 €
c) Nettoaufwand	6.855.000 €	7.005.000 €	6.860.000 €

Mit den jetzt genannten Kosten von 14,68 Mio. € werden und wurden auch in den Gebäuden, die weiterhin für die Verwaltung genutzt werden, Maßnahmen umgesetzt, die unabhängig von der Neuordnung der Verwaltungsstandorte mittelfristig angefallen wären, z. B. die Instandsetzung des Lederhauses mit rund 1,0 Mio. €, die Erneuerung des Aufzugs aus den 60-iger Jahren im Rathaus. Die aufgegebenen Standorte hätten mittelfristig ebenfalls hohe Ausgaben zur Herstellung der Barrierefreiheit und für den vorbeugenden Brandschutz angefallen.

Die Mehrkosten sind sowohl durch Positionen, die nicht in der Kostenberechnung bzw. -schätzung enthalten waren, aber insbesondere auch durch Plananpassungen, -änderungen, Mehrmengen und durch die in die Kostenschätzung (beim Rathaus lag im März 2015 erst diese vor) bzw. Kostenberechnung nicht eingepreisten Kostensteigerungen bei den Baupreisen verursacht. Nicht erfasst sind in der oben stehenden Aufstellung die Kosten für die Ertüchtigung der Fluchtwege und der Brandschutzmaßnahmen im Rathaus; darüber wurde den Gremien eine gesonderte Vorlage für die Beratung und Entscheidung vorgelegt.

3.2 Baukostenindex deutlich gestiegen

Der Baukostenindex (Quelle Stat. Bundesamt) ist seit März 2015 bis Ende zum 1. Stichtag im Februar 2017 im Bundesdurchschnitt um 4,8 Punkte bzw. um 4,34 % angestiegen, davon allein um 1,3 bzw. 1,2 % in den letzten drei Monaten. Beim historischen Rathaus bedeuten dies ein Anstieg von 80.000 €. Die Erfahrungen vor Ort zeigen allerdings einen noch höheren Anstieg der Baupreise. Abgleiche mit Baumaßnahmen zur Zeit des Maßnahmenbeginns weisen Steigerungen von 10 bis 12 % aus.

Derzeit haben wir im Bauhandwerk einen starken Angebotsmarkt. Die Bieter haben eine gute Position, auf Grund des Nachfrageüberschuss gibt es wenige Angebote, was zu steigenden Preisen führt. Dies ist bei den Ausschreibungen zu merken, bei denen nur wenige Angebote, manchmal auch nur ein oder auch keines erhalten. Es mussten teilweise Leistungspakete mengenmäßig aufgeteilt werden, damit die Firmen bereit waren, für die Teilpakete Angebote abzugeben, da keine das Gesamtpaket hätte leisten können.

3.3 Kosten einzelne Gebäude

3.3.1 Historische Rathaus

Die Gesamtkosten werden gegenüber der Kostenschätzung vom April 2015 mit 1.825.000 (100 %) auf 2.500.000 € (137 %) steigen.

Der Kostenanstieg ergibt seit März 2015 sich aus:

- Rohbau EUR 140.000
Sanierung des Bestand-Tragwerks u. a.
im Bereich der Arkade (neue Decke über dem Untergeschoss. Sie hätte auch bei der bisherigen Nutzung neu aufgebaut werden müssen, da die alte Decke nicht mehr tragfähig war);
ehemaligem Lichtschacht,
mangelhafter Traggrund Unterfahrt Aufzug,
erhöhter Aufwand Durchbrüche wegen Felsgestein.
- Putzarbeiten EUR 70.000
Mengenmehrung durch Schlitzarbeiten Elektro, zusätzliche

Beiputzarbeiten wegen Mehraufwand beim Rohbau, Sanierung von "verdeckten" Schäden,

- Tischler EUR 150.000
Die Akustik in den Mehrpersonenbüros im Erdgeschoss erfordert bei der Möblierung von den Standardmöbeln abweichende Einzellösungen; Gestaltung Trauzimmer – der Raum dient als ständiger Arbeitsplatz, muss aber auch einen angemessenen Rahmen für die Trauungen geben; erhöhte Schallschutzanforderung an Türen, Mehraufwand bei der Sanierung Fenster und Türen Bestand,
- Aufzug EUR 40.000
es gab nur ein Angebot, Kabine musste in bestehenden Schacht passen; es war eine Sonderanfertigung,
- Heizung/Lüftung EUR 55.000
verschieden Anlagenteile, wie z. B. Heizung Arkade, Lüftungsschleier, waren in der Kostenschätzung noch nicht vorgesehen. Belüftet werden das offene Foyer und das daran anschließende Großraumbüro – eine natürliche Belüftung ist wegen des hohen Besucheraufkommens und der großen Raumtiefe sowie der dabei entstehenden Zuglufterscheinungen an den Serviceplätzen ungeeignet.
- Nebenkosten EUR 160.000,-
Erhöhung durch zusätzliche, in Kostenschätzung nicht vorgesehene Maßnahmen (Mehraufwand Bauerkundung durch Statiker wegen im Baufortschritt erst zu erkennende „verdeckte“ Schadstellen am Tragwerk), Beauftragung weiterer Planer und Berater (u. a. Prof. Moser - zusätzliche Planungsleistungen Ausstattung).

3.3.2 Neues Rathaus

Gegenüber der Kostenberechnung vom März 2015, die als Gesamtkosten noch 7.550.000 € (100%) auswies, sind die Gesamtkosten mit 8.820.000 € (116,8 %) anzugeben; bereits im letzten Projekt- und Kostenbericht im Juni 2016 wurde der Kostenrahmen auf 8.100.000 € angehoben.

Der Kostenanstieg seit März 2015 ist nachstehend erläutert.

a) Änderungen (Mehraufwand gegenüber dem Auftrag jeweils in der Überschrift) ergaben sich vor allem bei den Gewerken:

- Erdarbeiten/Aushub/Rohbau EUR 350.000
In der Kostenberechnung, veranschlagt mit 1,850 Mio. € (zuzüglich 50.000 € für den Rückbau Seestraße 7), wurde das Gewerk mit 1,975 Mio. € (der Rückbau Bestandsgebäude für rund 50.000 €) vergeben. Auch hier gab es nur zwei Angebote, die weit auseinanderlagen. Nachträge über geänderte Leistungen (z. T. auch auf eigenen Wunsch wie beim Verbau) und zusätzliche Maßnahmen z. B. kontaminierter Aushub (allein rund 100.000 €), zusätzliche Rückbauarbeiten in Seestraße 7 und Leistungen im Neubau, die sich aus Detailplanungen ergaben, werden zu einer voraussichtlichen Abrechnungssumme von rund 2,250 Mio. € führen. Berücksichtigt sind dabei schon unsere Forderungen an das Unternehmen wegen Nichteinhaltens der vereinbarten Baufrist.

Es ist gelungen, die prägende Linde auf dem Grundstück zu erhalten. Der Aufwand dafür belief sich auf rund 85.000 €, insbesondere durch die zusätzlichen Verbaumaßnahmen beim Aushub

- Zimmererarbeiten EUR 134.000
Bei der Kostenberechnung gab es noch keine durchgearbeitete Statik, diese gibt es erst im Rahmen der Ausführungsplanung. In der Kostenberechnung wurden die Holzmassen noch zu niedrig angesetzt. Steigerung auf voraussichtlich 234.000 €.
- Schlosserarbeiten EUR 75.000
Gegenüber der Kostenberechnung sind die Mengen gestiegen durch die Detaillierung und durch zusätzliche Abtrennungen. Maßgeblich ist aber auch der Preisanstieg. Bei vier Angeboten zwischen 100.000 € und 213.000 € lag das niedrigste Angebot rund 36.000 € über dem, mit bis dahin üblichen Preisen, bepreisten Leistungsverzeichnis.
- Abdichtungsarbeiten und Dachabdichtungen EUR 73.000
Auch hier sind die Angebotspreise enorm gestiegen; die Angebote lagen zwischen 90.000 € und 122.000 €; damit das wirtschaftlichste Angebot schon rund 54.000 € über der Kostenberechnung. Zusätzlich sind weitere Abdichtungsarbeiten angefallen (Abdichten Verschraubungen Rollregalanlagen), zum Teil bedingt durch den Baufortschritt (Wiederholung von Leistungen, da andere Gewerke auf den Abdichtungen arbeiten mussten, z. B. Abdichtung im Untergeschoss).
- T 30 Innentüren / Innentüren zu Nebenräumen EUR 78.000
Die Anzahl der Türen ist gestiegen; was etwa 20.000 € ausmacht. Um Kosten zu sparen, wurden alle diese Türen als Stahltüren ausgeschrieben. Die ursprünglich vorgesehenen, zugelassenen T30-Holztüren hätten noch höhere Kosten bedeutet. Es gab fünf Bieter, deren Angebote zwischen 159.000 € und 216.000 € lagen; wobei den Erst- und Zweitbietenden nur wenige Hunderte Euro trennten.
- System-Glastrennwand mit Türen/
Trockenbauwände mit Türen und Decke Dach EUR 191.000
Den berechneten 338.000 € für die System-Glastrennwand mit Türen standen nach den Ausschreibungen Kosten in Höhe von 527.000 € gegenüber. Für die Kostenberechnung wurde ein bewährtes, von den Architekten schon öfter ausgeführtes, System für die Glaswände mit den zu diesem Zeitpunkt aktuellen Preisen angesetzt. Dieser Hersteller hat, obwohl er Interesse an einer möglichen Ausführung zeigte, bei der öffentlichen Ausschreibung kein Angebot abgegeben und auch anderen ausführenden Firmen (ausgeschrieben waren Trockenbau + Glaswände) keinen Preis für ein Angebot gegeben. Ergebnis waren überhöhte Preise; die Ausschreibung wurde aufgehoben und die Leistung erneut beschränkt ausgeschrieben. Der vorgenannte Systembauer hat trotz Zusage zur Teilnahme wieder kein Angebot abgegeben. Wir bekamen zwei Angebote, die mit 451.000 € immer noch weit über unserer Kostenberechnung lagen. Im Rahmen eines anschließenden Verhandlungsverfahrens mit den zwei Bietern wurde das System geändert, um zu einem Auftragswert (388.000 €), annähernd in Höhe der Kostenberechnung, zu kommen.
Dies bedingte eine Änderung bei den Bürotrennwandtüren; wegen der

engen visuellen Beziehungen zwischen den Türen zu den Fluren und in den Bürotrennwänden werden diesen baugleich von der beauftragten Firma für die Trennwände ausgeführt; was im Rahmen eines Nachtrags beauftragt wurde. Vorgesehen waren ursprünglich Tischlertüren mit Blockzargen; die Kosten wurde bei diesem Gewerk eingespart. Zusätzlich beauftragte Leistungen bei dieser Firma sind abgehängte Akustikdecken aus Gipskarton in Seestraße 7.

- Bodenbeläge (Naturkautschuk)/Sauberlaufmatten EUR 50.000
Es gab vier Angebote, drei davon konnten gewertet werden. Sie lagen zwischen 150.000 € und 214.000 €; der Zweitbietende bei 159.000 €.
- Natur- und Betonwerksteinarbeiten EUR 40.000
Für die Natur- und Betonwerksteinarbeiten in den Treppenhäusern kamen auch nur zwei Angebote mit 78.000 € und 120.000 €.
- Estricharbeiten EUR 52.000
Anstieg der berechneten Kosten durch
 - den Einbau eines schnell trocknenden Estrichs durch entsprechende Zusatzmittel
 - zusätzlich erforderliche Arbeiten im Altbau wie Ausgleich und Abschleifen der Oberflächen.
 Im Gegenzug wurden hier 30.000 € im Trockenbau eingespart.
- Dachdeckerarbeiten EUR 48.000
Unter der Doppel-Biberschwanzdeckung mussten die Sicherheitsdachhaken abweichend von der Ausschreibung ausgeführt werden. Zusätzlich wurden von der Firma der Dachstuhl in Seestraße 7 in Teilen neu auf- und ausgebaut.
- Kompaktregal EUR 58.000
Für Kompakt- /Rollregale in den Archivräumen war in der Kostenberechnung kein Ansatz vorgesehen; die Kosten liegen bei 58.000 €.
- Technische Gewerke, Kostengruppe 4
Die Kosten für diese Gewerke wurden in der Kostenberechnung mit rund 1,615 Mio. € ausreichend hoch angesetzt. In der Kostenfortschreibung gehen wir nach den Aufträgen in allen Gewerken und Nachträgen von rund 1,42 Mio. € aus, was die Gesamtkosten insgesamt etwas entlastet.
- Kostengruppe 7 (Baunebenkosten) rd. EUR 125.000
Für die Honorare, Bauherrenleistungen und sonstige vielfältige Baunebenkosten waren in der Kostenberechnung einschließlich des Betrags für Unvorhergesehenes 1,718 Mio. € ausgewiesen; in der Kostenfortschreibung stehen 1,844 Mio. €. Da noch nicht alle Ingenieurleistungen umfassende Honorarangebote wurde in einem Fall ein zu niedriges Honorar angesetzt. Weiter waren wegen der Anforderung nach zusätzlichen Arbeitsplätzen Umplanungen während der Bauphase in abgeschlossenen Leistungsphasen notwendig.

b) Ursachen für den Kostenanstieg in den vorgenannten Gewerken durch Änderungen während der Bauphase sind:

- Massenmehrungen im Neubau, wie z. B:

- bei Innenausbau durch die größere Anzahl von Einzelbüros und die Erfordernis nach mehr Arbeitsplätzen
- die für die Beschleunigung der Arbeiten im UG angefallenen Trocknungsarbeiten,
- die höhere Anzahl von Datenauslässen,
- durch notwendige Umplanungen mussten auf Rapportnachweis bereits ausgeführten Einlegearbeiten für Leuchten und Auslässe für den Beamer in den Sichtbeton-Decken, insbesondere im Bereich der ursprünglichen Lage des Besprechungsraums, rückgebaut werden,
- Schutzmaßnahmen im Zuge der Winterbaustelle.

Diese Massenmehrungen bedeuten zusammen bei den unter a) angeführten Gewerken Mehrkosten in Höhe von ca. 410.000 Euro;

- im Bestandsgebäude Seestraße 7 (S7) - Mehrkosten rund 225.000 €
 - Rückbau und Entsorgung schadstoffbelasteter Bauteile, Brandschutzmaßnahmen;
 - Zusätzlich kompletter Austausch der Dachkonstruktion wegen der durch Wassereintritt zerstörten Konstruktionshölzer (Fußpfetten, Sparren, Schalung);
 - Aufwendigere Sanierung des blechgedeckten Pultdaches über dem Anbau S7;
 - Schornsteinkopf musste doch abgetragen und neu aufgemauert werden;
 - die unterschiedlichen Decken- und Fußbodenaufbauten erforderten eine geänderte Ausführung für die Gewährleistung des Brandschutzes sowie die Montage der Installationen Heizung, Elektro, Medien im Fußbodenbereich. Die Installationen wurden im Deckenbereich verlegt. Dadurch wurde die Herstellung einer abgehängten GIKA-Decke notwendig, die gleichzeitig die Anforderungen an den Schallschutz sowie an die Raumakustik im Bestandsgebäude zeitgemäß erfüllt;
 - In einem Raum im Dachgeschoss S7 entfiel die horizontale Decke zum Spitzboden; die Dachkonstruktion verbleibt teilweise sichtbar und wird aufgearbeitet. Es erfolgt die Wiederherstellung der Bekleidung der Dachschrägen mit GIKA-Platten, Dämmung, Dampfsperre.
- Baukostenindex rund 325.000 € auf den Planungsstand März 2015.

3.3.3 Lederhaus

Beim Lederhaus werden zusätzlich für die beweglichen Ausstattungsgegenstände - bisher in "Erwerb bewegliches Vermögen" - zugeordnet. Allerdings werden beim Bezug der Obergeschosse, soweit möglich, die Bestandsmöbel mitgenommen.

3.3.4 Erwerb bewegliches Vermögen

Der Ansatz in der Kostenübersicht bleibt unverändert bei 500.000 €. Er enthält jetzt noch einen Puffer für Unvorhergesehenes von rund 100.000 €.

3.4 Einnahmen

3.4.1 Sanierung

Aus der Sanierung werden die Maßnahmen Rathaus, Lederhaus, Neues Rathaus und öffentlicher Platz, Gehwege (60.000 €) mit insgesamt 3.000.000 € bezuschusst.

3.4.2 Grundstücksverkauf

Als Finanzierungsbeitrag für die Neuordnung der Verwaltungsstandorte wurde der Verkauf der Grundstücke Seestraße 3/5 und Seestraße 32 bis 36 beschlossen. Der erwartete Beitrag von 4,0 Mio. € konnte auf 4,45 Mio. € gesteigert werden. Zuletzt konnte beim Grundstück Seestraße 32 bis 36 ein gegenüber dem Angebot um 250.000 € höherer Kaufpreis ausgehandelt werden.

4. Termine / Meilensteine

Der Terminplan im Januar 2014 ging von einem Abschluss des gesamten Projekts Ende 2016 aus. Er wurde zeitlich entspannt – das Lederhaus kann ab dem 1. Obergeschoss aufwärts ab August 2017 für die neue Nutzung saniert werden. Diese Ebenen sind ab Ende Juni 2017 leer, was Voraussetzung für deren Sanierung ist.

Januar 2014	erl.	Entscheidung über die Standorte Weingartner Hof, Georgstraße, Deisenfang, Seestraße 3 – 9 und Seestraße 32 bis 36
II. Qu. 2014	erl.	Auslobung Architektenwettbewerb für Seestraße 7/9
Oktober 2014	erl.	Umzug der Ämter des Baudezernat in den Salamanderweg
	erl.	erste Maßnahmen am Lederhaus (statische Sicherung)
Ostern 2015	erl.	Umzug Amt für Schule und Jugend (ASJ) in die Georgstraße
2015	erl.	Privatisierung von Seestraße 3 und 5 zur Bestandmodernisierung
2016	erl.	Investorensuche mit Architektenwettbewerb für die Seestraße 32 bis 36
bis Ende März 2017	erl.	Umbau Erdgeschoss im Lederhaus für die Touristikinformation
bis Mai 2017		Umbaumaßnahmen Erdgeschoss im Rathaus
2015 /2016 bis Mai 2017		Um- / Neubau Seestraße 7/9
April bis Juni 2017		Auszug aus dem Weingartner Hof ins Rathaus, Erdgeschoss Lederhaus und Seestraße 7 bis 9
ab Mitte 2017		Umbaumaßnahmen im Lederhaus ab 1. Obergeschoss aufwärts
Ende 2018		Bezug Lederhaus ab 1. OG u. a. durch Wirtschaftsförderung und Amt für Schule, Sport und Jugend und Abschluss des Projekts.

5. Abbildung im Haushalt

Im Haushalt sind im Unterabschnitt 2.0690/0010 bisher Ausgaben von 13.135.000 € und Einnahmen von 1.560.000 € veranschlagt. Den höheren Ausgaben von insgesamt 1.595.000 €, davon werden rund 300.000 € der Kosten erst 2018 vergeben und kassenwirksam, stehen im selben Unterabschnitt höhere Sanierungszuschüsse von 1.440.000 € zur Deckung entgegen. Die Mehreinnahmen und Mehrausgaben werden entsprechend der kassenmäßigen Fälligkeiten zum Nachtragsplan bzw. zum Haushaltsplan 2018 angemeldet.