

Sitzungsvorlage DS 2017/375

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Reinhard Rothenhäusler
Manfred Heilig
(Stand: 23.11.2017)

Mitwirkung:
Stadtkämmerei

Aktenzeichen:

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich am 06.12.2017

Gemeinderat

öffentlich am 18.12.2017

Rudolfstraße 22
- Sachbeschluss für Modernisierung/Umbauten

Beschlussvorschlag:

1. Die Modernisierungen und Instandsetzungen der Mieträume in der Rudolfstraße 22 werden, wie in der Vorlage beschrieben, umgesetzt.
2. Die Maßnahmen mit Gesamtkosten von brutto 465.000 € sind innerhalb des Unterabschnitts 1.0690 abzuwickeln. Die Kostenbeteiligung des Vermieters ist ebenfalls in diesem Unterabschnitts zu vereinnahmen.
3. Die Finanzierung erfolgt wie im Sachvortrag beschrieben.

Sachverhalt:

1. Beschlusslage

Der Gemeinderat hat am 16.11.2015 u. a. entschieden:

- Der Unterbringung der Stadtkämmerei im Gebäude Rudolfstraße 22 nach dem Auszug der Notariate wird zugestimmt.
- Die Verwaltung wird beauftragt, den Mietvertrag mit der Stiftung Liebenau über die Rudolfstraße 22 um weitere 10 Jahre (möglichst 2 x 5 Jahre) ab dem 01.01.2018 zu verlängern.

2. Modernisierungsmaßnahmen/Instandsetzungen

Die Verwaltung hat, wie beauftragt, den Mietvertrag mit der Stiftung Liebenau über die Rudolfstraße 22 um 5 Jahre, mit einer Option für weitere 5 Jahre, ab dem 01.01.2018 verlängert.

Die Notare werden im Dezember 2017/Januar 2018 ausziehen. Teile des Grundbuchamts können noch etwas länger bleiben; müssen aber spätestens am 31.03.2018 ausgezogen sein.

Die Stadtkämmerei muss wegen des Arbeitsablaufes (Haushalt 2019) spätestens vor dem Rutenfest 2018, gut wäre im Juni 2018, umziehen. Notwendig sind für den Bezug durch die Stadtkämmerei Instandsetzungen und Modernisierungsmaßnahmen. Die umfangreichste Maßnahme ist der Ausbau der notwendigen technischen Infrastruktur nach Vorgabe der IT für die bei der Stadtkämmerei zum Einsatz kommende EDV. Alle Maßnahmen sind mit der Stadtkämmerei abgestimmt.

3. Kosten und Finanzierung:

Die Gesamtkosten betragen brutto 465.000 €. Sie teilen sich auf folgende Arbeiten auf:

Tischlerarbeiten Teilweise Umbau und Versetzen der eingebauten Schranktrennwände	11.500,00 €
Metallbauarbeiten/ T 30Türen Aufrüstung um das Treppenhaus als 1. Rettungsweg rauchfrei zu halten	30.900,00 €
Metallbauarbeiten/ Fahrradständer	5.200,00 €
Schließanlage Einbindung in der städtischen Anlage für alle Verwaltungsgebäude	10.000,00 €
Verglasungsarbeiten G90 Gläser im Zugangsbereich	12.300,00 €
Gebäudereinigungsarbeiten, u.a. die Grundreinigung der Teppichböden	9.000,00 €
Malerarbeiten	37.700,00 €

Trockenbauarbeiten	7.800,00 €
Sanitärarbeiten	16.400,00 €
Lüftungsarbeiten	5.400,00 €
Elektroarbeiten, insbesondere Kat 7 Verkabelung für die EDV	177.500,00 €
Abbrucharbeiten	18.800,00 €
Einbauküchen (Teeküchen / Sozialraum)	13.000,00 €
Umrüsten Rollregale	7.000,00 €
Baunebenkosten	73.200,00 €
Möbelräumarbeiten	5.900,00 €
Unvorhergesehenes	23.400,00 €
Summe	465.000,00 €

Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	
Umbau/Modernisierung	465.000 €

Laufende Kosten (u. a. Personal-, Sachkosten, abzüglich zu erwartende Einnahmen)	
Laufende Miete, kalt, im Jahr gerundet (keine Mehrbelastung, da bisherige Miete Notariat)	150.000 €

Mittelbereitstellung im Haushalt
Verwaltungshaushalt: UA 1.0690 (2017 und 2018), Abwicklung über Fipo: 1.0690.5010.000

Der Vermieter beteiligt sich im Rahmen seiner Instandhaltungspflichten anteilig an den Kosten dieser Maßnahme.

Die Finanzierung 2017 und 2018 erfolgt im Gesamtbudget Unterabschnitt 1.0690 durch Übertrag der nicht verbrauchten Mittel als Haushaltsrest. Die darüber hinaus erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2018 und mit dem Änderungsblatt zum Haushalt 2018 im Budget 1.0690 bereitzustellen.