

Sitzungsvorlage DS 2018/271

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Reinhard Rothenhäusler
(Stand: **07.09.2018**)

Mitwirkung:
Stadtkämmerei

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 19.09.2018

Aktenzeichen: 069.005-007-01

Historisches Rathaus - Bautechnische Instandsetzung
- Zwischenunterbringung von Arbeitsplätzen während der
Rathaussanierung/Rathausinstandsetzung
- Entscheidung über Anmietung Seestraße 32 und 36 nach Kaufpreiszahlung
durch HKPE-teba GbR

Beschlussvorschlag:

1. Die Gebäude Seestraße 32 und 36 werden für die Zwischenunterbringung von Arbeitsplätzen während der Rathaussanierung/Rathausinstandsetzung des historischen Rathauses genutzt.
2. Dazu werden die Gebäude zu den in der Anlage 1 angeführten wesentlichen Mietvertragsbedingungen von der HKPE-teba Tettngang GbR angemietet. Mietbeginn ist nach Zahlung des Kaufpreises durch die HKPE-teba Tettngang GbR und Besitzübergang der Grundstücke auf diese GbR.

Sachverhalt:

1. Sachstand

Die Stadt hat mit dem bedingten Kaufvertrag am 10. Mai 2017 das Fist. 1511/5 und das Fist. 1511/6 in 88212 Ravensburg mit den aufstehenden Gebäuden Seestraße 32, 32/1, 32/2 und 36 und allen sonstigen weiteren Rechten und Bestandteilen, an die „HKPE-teba Tettngang GbR“ mit dem Sitz in Tettngang verkauft. Derzeit wird auf der Grundlage des Ergebnisses eines Planungswettbewerbs das Bebauungsplanverfahren für dieses Grundstück durchgeführt. Zahlung des Kaufpreises und Besitzübergang sind vom Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanverfahrens abhängig.

Die Stadt muss das historische Rathaus sanieren; die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden in Ausweichbüros untergebracht. Seestraße 36 wird derzeit bereits von der Stadt zu diesem Zweck genutzt (Teile des Amtes für Tourismus und Wirtschaftsförderung) genutzt.

Es müssen im Oktober / November 2018 weitere Arbeitsplätze aus dem Rathaus verlegt werden. Die Ersatzflächen müssen bis Abschluss der Sanierungsmaßnahmen im Rathaus, also mindestens bis Ende 2020 genutzt werden können. Die Bauhütte, die ursprünglich auch für Ausweicarbeitsplätze eingeplant war, steht nicht solange zur Verfügung. Dort müssen Anfang 2020 die Bauarbeiten beginnen, in 2019 soll der Umbau planerisch sorgfältig vorbereitet werden. Der Stadt wurde für die Sanierung und Umbau der Bauhütte für die Nutzung als Musikschule ein Zuschuss von 2,808 Mio. € aus einem Sonderprogramm der Stadtsanierung bewilligt. Für die Umsetzung ist ein enger Zeitraum vorgegeben; bis 30.04.2022 muss die Zuwendung in voller Höhe unter Nachweis der Baukosten abgerufen sein. Damit scheidet die Bauhütte für eine Ersatzunterbringung aus.

Die Stadtkämmerei hat in den Abstimmungsgesprächen mit der HKPE-teba Tettngang GbR über die Umsetzung des Projekts erreichen, dass die Stadt die Gebäude Seestraße 32 und 36 über den Zeitpunkt der Besitzübergabe mietweise weiter nutzen kann. Die abgestimmten Zeiträume sind ausreichend, um die Sanierung des historischen Rathauses nach den derzeitigen Terminplanungen abzuschließen.

2. Mietvertrag

Die wesentlichen Bedingungen des Mietvertrags sind in der Anlage 1 zusammengestellt.

3. Weitere Anmietungen

Die Verwaltung hat in eigener Zuständigkeit weitere Flächen für die Zwischenunterbringung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter anmieten müssen. Die IT kommt im 1. OG von Marienplatz 35 (über Apotheke) unter, das RPA wird in der Roßbachstraße 2 bis 4 Büros beziehen.

Kosten und Finanzierung:**Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)**

Seestraße 32 ist in Betrieb. Die Ertüchtigung von Seestraße 36, das bis vor 4 Jahren vom Baudezernat genutzt wurde, kann im Rahmen der Mittelzuständigkeit der Verwaltung umgesetzt werden.

Laufende Kosten (u. a. Personal-, Sachkosten, abzüglich zu erwartende Einnahmen)

ca. ab Mitte 2019 Miete pro Jahr für		
- Seestraße 32 rund	40.000 €	€ 60.000
- Seestraße 36 rund	20.000 €	

Mittelbereitstellung im Haushalt

Verwaltungshaushalt: Fipo: 1.0690.5310.000

Anlagen:

Anlage 1: Wesentliche Bedingungen Mietvertrag Seestraße 32 - 36