

Sitzungsvorlage DS 2012/080

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Dirk Bastin
Wirtschaftsförderung
Gerhard Engele
(Stand: **27.02.2012**)

Mitwirkung:
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: 076-001

Verwaltungs- und Kulturausschuss

öffentlich am 05.03.2012

**Schubertstraße 29 und 31
- Kostenfeststellung**

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss nimmt die Kostenfeststellung mit Gesamtkosten in Höhe von 129.221,12 € zur Kenntnis. Die Maßnahme geht zu Lasten der Fipo 2.7910.9400.000-0100.
2. Die Mehrkosten von 65.655,12 € werden durch Minderausgaben im Projekt Wehrturm Hirschgraben (Fipo 2.3650.9400.000-1030) ausgeglichen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Grundstücke Schubertstr. 29 und 31 zum Verkauf auszuschreiben.

Sachverhalt:

1. Beschlusslage

GR am 30.05.2011 Der Gemeinderat beschließt (DS 2011/205) die Einrichtung eines Gründerzentrums in der Schubertstr. 29 u. 31 mit Gesamtkosten in Höhe von brutto **714.000 €**.

2. Schlussbericht

Nach dem Beschluss des Gemeinderats hätte in den Gebäuden Schubertstr. 29 und 31 ein Existenzgründerzentrum eingerichtet werden sollen. Dazu sollten die beiden Gebäude entsprechend einfach umgebaut werden. Nach dem Sachbeschluss wurden 200.000 Euro im Nachtragsplan 2011 zur Verfügung gestellt, aus dem Vorjahr standen Haushaltsreste von 50.000 Euro bereit.

Nach Abschluss der Konzeption, der Planungsphase und den Ausschreibungen, ist zu Beginn der Baumaßnahme (Abbruch) der Verdacht entstanden, dass im Estrich u. U. Asbest gebunden sein könnte.

Nach einem sofortigen Baustopp wurde die Firma z.e.t consult (Umweltschutz und Arbeitssicherheit im Bauwesen) mit einer entsprechenden Untersuchung beauftragt. Das Ergebnis der Untersuchung bestätigte das Verdachtsmoment.

Die fachgerechte Sanierung der Gebäude hätte den Kostenansatz um weitere **700.000 Euro** nahezu verdoppelt. Dies hätte dazu geführt, dass die ursprünglich kalkulierten Mieten von ca. 5-6 Euro pro m² und Monat nicht mehr haltbar gewesen wären und somit auch nicht mehr interessant für möglich Gründer.

Durch den Schadstoffbefund war absehbar, dass nicht mehr alle Mittel für das Projekt benötigt werden. In 2 Fällen wurde die Übertragung von Finanzmittel zur Abdeckung von Mehrkosten bei anderen Projekten in Höhe von insgesamt 186.434 Euro verfügt.

Bis zum Zeitpunkt des Projektstopps sind erhebliche Kosten angefallen, die sich in etwa auf folgende Bereiche verteilen:

- | | |
|---|-----------------|
| • Konzeption: | ca. 10.000 Euro |
| • Planung, Ausschreibung Umbau und Sanierung: | ca. 50.000 Euro |
| • Abbruch und Entsorgung: | ca. 40.000 Euro |
| • Begonnener Ausbau, Aufhebung Ausschreibung: | ca. 5.000 Euro |
| • Dachinstandsetzung Schubertstr. 31: | ca. 22.000 Euro |
| • Schadstoffuntersuchungen u. Bericht | ca. 2.500 Euro |

Im Ergebnis dieser Gesamtkosten von fast 130.000 € wurden damit zuviel Mittel umgeschichtet, formell entsteht eine überplanmäßige Ausgabe von knapp 66.000 Euro. Deren Abdeckung erfolgt durch Minderausgaben bei der Sanierung des Wehrturmes im Hirschgraben.

3. weiteres Vorgehen

Nachdem die Umsetzung des Projektes in diesen Gebäuden wirtschaftlich nicht mehr abbildbar ist, empfiehlt die Verwaltung die Ausschreibung der Grundstücke zum Verkauf.