

Sitzungsvorlage DS 2012/215

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Dietmar Diehm
(Stand: **15.06.2012**)

Mitwirkung:
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: 102-001

Gemeinderat

öffentlich am 25.06.2012

**Umbau und Nutzungsänderung Marktstraße 13/15
- Sachbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Den notwendigen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen vor Bezug durch den neuen Pächter wird zugestimmt.
2. Den Gesamtkosten der Hochbaumaßnahme von 500.000 € wird zugestimmt. Die Abwicklung erfolgt über die Fipo 2.3990.9400.000-1020 (finanziert sind bislang 125.000 €). Das Land beteiligt sich an der Maßnahmen 2012/13 mit 150.000 €. Die Mittel fließen vs. in 2012 mit 350.000 € und in 2013 mit 150.000 € ab.
3. Die überplanmäßige Ausgabe 2012 von 225.000 € wird abgedeckt durch Minder- ausgaben von 60.000 € (Fipo 2.3650.9400.000-1030 Wehrturm Hirschgraben) und 65.000 € (Fipo 2.0690.9400.000-0010 Planung Bürgerrathaus) sowie den Mehreinnahmen aus der Zuschussrate 2012 des Landes von 100.000 € (neue Fipo 2.3990.3610.000-1020).
4. Die außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung für die Kassenrate 2013 von 150.000 € wird abgedeckt durch eine entsprechend geringere Verpflichtungser- mächtigung bei Fipo 2.8830.9320.000-0100 (Grundstücksumsatzfonds).

Sachverhalt:

1. Über die Vermietung der Gebäude Marktstraße 13 und 15 / Altes Theater an die Duale Hochschule Baden Württemberg wurde im VKA am 11. Juni 2012 beraten.

Um die Räumlichkeiten an die zukünftige Nutzung durch den neuen Pächter anzupassen sind verschiedene Umbau- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Vereinbarungsgemäß übernimmt die Stadt die grundsätzlichen Maßnahmen die bei einer Neuvermietung generell notwendig gewesen wären. Die Kosten für alle Sonderwünsche über diese Basisausstattung hinaus übernimmt der Pächter. Die vorgesehenen Sanierungen und Umbauten sind in den Plänen dargestellt (siehe Anlagen). Der Anteil der Stadt beinhaltet vor allem die Maßnahmen im Bereich Brandschutz, technische Ausrüstung, der Herstellung von Barrierefreiheit und zur Herstellung der erforderlichen Fluchtwege.

Der Pächter übernimmt im **Gebäude Marktstraße 13** den Einbau der Trennwände im Saal. Die Trennwände werden oben mit einem Glasband an die Decke angeschlossen, die Stuckdecke wird nicht berührt.

Ein weiterer Ausbau des Dachgeschosses ist wegen der Statik und aus Brandschutzgründen nicht möglich.

Im **Gebäude Marktstraße 15** sind vom 1. OG bis zum Dachgeschoss weitere Seminarräume und Büros für die Verwaltung vorgesehen. Die Kosten für den Ausbau des Dachgeschosses werden vom Pächter übernommen.

Die Maßnahme ist mit der Denkmalbehörde abgestimmt. Zuschüsse sind für diese Maßnahme nicht möglich.

2. Zeitlicher Ablauf

Die Seminarräume sollen zum 01.01.2013 zur Verfügung stehen, die Büros ab Oktober 2012.

3. Kosten und Finanzierung:

Die Gesamtkosten für die notwendigen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen vor Bezug durch den neuen Pächter belaufen sich nach vorliegender Kostenberechnung auf ca. 500.000 €.

Der städtische Anteil an den Gesamtkosten der Hochbaumaßnahme beläuft sich auf 350.000 € netto, da sich das Land/DHBW in den Jahren 2012/13 mit zusammen 150.000 € an der Maßnahme beteiligt.

Im Haushaltsplan 2012 stehen zur Finanzierung dieser Baumaßnahme auf der Fipo 2.3990.9400.000-1020 insgesamt 125.000 € (mit Haushaltsresten) zur Verfügung. Kassenwirksam werden in 2012 vs. 350.000 € und im Jahr 2013 die restlichen 150.000 € abfließen.

Die entstehende überplanmäßige Ausgabe 2012 von 225.000 € und die zusätzliche Verpflichtungsermächtigung für die Kassenrate 2013 von 150.000 € können durch Minderausgaben (Wehrturm Hirschgraben und Planung Bürger- rathaus), Mehreinnahmen (1. Rate Landeszuschuss) und eine Umschichtung der Verpflichtungsermächtigung 2012 aus dem Grundstücksbudget aufgefangen werden.

Die Stellplatzablösung in Höhe von ca. 50.000 € wird im Haushalt 2013 finanziert.

Kosten und Finanzierung:

Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)	
Investitionsvolumen inkl. MwSt.	€ 500.000
Laufende Kosten (u. a. Personal-, Sachkosten, abzüglich zu erwartende Einnahmen)	
Zins (5% = 12.500 €) + Abschreibung (50 Jahre, 10.000 €) abzgl. der Miete von 80.000 € im Jahr.	+ 57.500 €
Mittelbereitstellung im Haushalt	
Vermögenshaushalt: Fipo: 2.3990.9400.000-1020, S. 263	

Anlagen:

Pläne vom 05.06.2012