

Sitzungsvorlage DS 2014/052

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Dietmar Diehm
Simone Fürst
(Stand: **07.01.2014**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: 102-001

Ausschuss für Umwelt und Technik

nicht öffentlich am 19.02.2014

Gemeinderat

öffentlich am 24.02.2014

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Fortschreibung der Gesamtkosten der Hochbaumaßnahme von 660.000 € auf 760.000 € wird zugestimmt (Fipo 2.3990.9400.000-1020). Die Belastung der Stadt erhöht sich um 90.000 € auf 520.000 €. Der Landesanteil liegt insgesamt bei 240.000 €.
2. Die Abdeckung der Mehrausgaben erfolgt durch Minderausgaben von 90.000 € bei Fipo 2.8811.9400.000-1015 (Sanierungsarbeiten Ummenwinkel).

1. Sachverhalt:

Die Vermietung der Gebäude Marktstraße 13 und 15 / Altes Theater an die Duale Hochschule Baden Württemberg wurde im Gemeinderat am 25.06.2012 beschlossen.

"Den notwendigen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen vor Bezug durch den neuen Pächter wird zugestimmt.

Die Mehrkosten wurde am 22.10.2012 im Gemeinderat beschlossen.

Der Fortschreibung der Gesamtkosten der Hochbaumaßnahme von 500.000 € auf 660.000 € wird zugestimmt (Fipo 2.3990.9400.000-1020). Die Belastung der Stadt erhöht sich um 80.000 € auf 430.000 €. Das Land übernimmt die hälftigen Mehrkosten (80.000 €), der Landesanteil liegt insgesamt bei 230.000 €. Die Mittel fließen voraussichtlich mit 350.000 € in 2012 und mit 310.000 € in 2013 ab."

2. Stand der Maßnahme

Im Sommer 2013 zog die DHBW mit dem Studiengang Mediendesign in das Alte Theater ein.

Die im Oktober 2012 durch den Gemeinderat beschlossenen Mehrkosten in Höhe von 80.000 € waren der anspruchsvollen Elektroinstallation geschuldet. Durch den erhöhten Installationsaufwand mussten wesentlich mehr Decken und Wandflächen geöffnet werden.

Obwohl vor Baubeginn einige Decken und Wände geöffnet wurden, um den Zustand überprüfen, konnte das gesamte Ausmaß erst nach und nach mit Fortlauf der Baumaßnahme festgestellt werden.

Es gab erhebliche Mängel an der Altsubstanz von Decken und Wänden vor allem im Bereich Brandschutz, die zwingend nachgearbeitet werden mussten.

Der AUT konnte sich bei einem vor Ort Termin am 13.03.2013 selbst ein Bild von der Situation auf der Baustelle machen.

Trotz erheblicher Reduktion des Standards konnten die zwingend notwendigen Ertüchtigungen im Brandschutz nicht finanziell aufgefangen werden.

Um den Einzugstermin nicht zu gefährden wurde mit den Arbeiten des Projektraumes im Dachgeschoss erst später begonnen. Diese Arbeiten dauern derzeit noch an.

Hier müssen ebenfalls weitere Brandschutz- und Statikmaßnahmen getroffen werden, die über die ursprüngliche Kalkulationen hinaus gehen.

Sämtlich ausgezahlte Schlussrechnungen sind mit entsprechendem Aufmaß geprüft worden.

3. Zeitlicher Ablauf

Der Projektraum im Dachgeschoss soll zum 01.05.2014 zur Verfügung stehen. Der Bauzeitenplan ist abhängig vom Zeitpunkt ab wann die Aufträge erteilt werden können.

4. Kosten und Finanzierung:

Der städtische Anteil an den Gesamtkosten der Hochbaumaßnahme steigert sich um 90.000 € auf 520.000 €, das Land/DHBW ist mit 240.000 € an der Maßnahme beteiligt.

Im Dezember 2012 wurde mit der DHBW verhandelt, dass weitere 10.000 € von der Dualen Hochschule zur Verfügung gestellt werden.

Die Mehrkosten von 90.000 € werden aus dem zurück gestellten Projekt Ummenwinkel finanziert. Mit den verbleibenden 10.000€ im Projekt Ummenwinkel wird eine notwendige Planung erstellt wie das Gebiet in den nächsten Jahren saniert und entwickelt werden kann.

Zuschüsse vom Landesdenkmalamt sind nicht möglich.

Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)	
Investitionsvolumen inkl. MwSt.	€ 520.000 €
Laufende Kosten (u. a. Personal-, Sachkosten, abzüglich zu erwartende Einnahmen)	
bezogen auf den Invest (städt. Anteil): durchschnittlicher jährlicher Zins (4% = 10.400 €) + jährliche Abschreibung (50 Jahre, 10.400 €) im Jahr	- 20.800 €
Mittelbereitstellung im Haushalt	
Vermögenshaushalt: Fipo: 2.3990.9400.000-1020	520.000 €