



AMT:	6
Sachgebiet:	62
Vorlagen.Nr.:	2015/145
Datum:	25.06.2015

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	09.07.2015	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 25.06.2015 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 25.06.2015 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Martin Käßmann	Zimmer: 43
E-Mail:	martin.kaessmann@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6107
Maßnahme:		

Gesamtkonzept

Umbau und Neustrukturierung des Stadtbauamtes, Schulhof 2, 97318 Kitzingen

Erweiterung der Registratur, Schulhof 4, 97318 Kitzingen

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Haushaltsansatz 2015 für die Haushaltsstelle 0600.9457 wird von 492.000,00 € um 150.000,00 € auf 642.000,00 € erhöht. Die Deckung erfolgt aus Haushaltsmitteln des Hochbaus.

Auf der Haushaltsstelle 0600.9457 sind für das Jahr 2016 ca. 170.000,00 € bereitzustellen.

Sachvortrag:

1. Bauvorhaben/ Historie

SCHULHOF 2 (städtisches Eigentum)

1. Umbau und Neustrukturierung des Stadtbauamts

Nach Beendigung des Mietverhältnisses der Firma Digital Print Group 10/2009, wurden in den Folgejahren verschiedene Ansätze zur Nachnutzung untersucht. Unabhängig von den Ergebnissen, wurde im Rahmen des Konjunkturprogramms II das Projekt „Energetische Modernisierung des Stadtbauamtes“ umgesetzt, und die Erneuerung der Tür – und Fensterelemente, sowie der Heizanlage vorgenommen.

Im Rahmen der Planung zur möglichen Nachnutzung sind folgende Überlegungen zu einem Gesamtkonzept gebündelt worden:

- Umbau des leerstehenden EG- Stadtbauamt, Schulhof 2
- Sanierung und räumliche Neustrukturierung des Ober- und Dachgeschosses
- Umsetzung notwendiger Brandschutzmaßnahmen
- Überarbeitung der elektrotechnischen Infrastruktur in den Geschossen

Siehe hierzu den Beschluss vom 24.05.2012.

SCHULHOF 4 (privates Eigentum-langfristiges Mietverhältnis)

2. Erweiterung der Registratur

Im Rahmen der geplanten Erweiterung, Archiv Schulhof 4, sind folgende Überlegungen eingearbeitet worden:

- Archivfläche Bestand ca. 42m², Erweiterung um ca. 52m²
- Einbau eines Regalsystems

Siehe hierzu den Beschluss vom 24.05.2012.

2. Kosten

SCHULHOF 2, sowie SCHULHOF 4

Gesamtkosten lt. vorvertraglicher Kostenschätzung des Bauamts vom März 2012 und Beschluss vom 24.05.2012 belaufen sich auf 501.000 € zuzüglich 16.000 € lose Möblierung. Dies ergibt in Summe 517.000 €.

Die aktuell vorliegende Kostenberechnung (Stand 17.01.2015) beläuft sich auf 812.000 €. Darin enthalten sind:

- sämtliche Arbeiten aus dem Gesamtkonzept		ca. 610.000 €.
Ergänzende Arbeiten wurden wie folgt notwendig: Schulhof 2		
- Änderung der Straßenüberquerung für erhöhte Barrierefreiheit.	ca. 10.000 €	
- Änderung des Sandsteinsockels an der Außenfassade in Muschelkalk (auf Veranlassung Stadtheimpfleger Dr. Knobling)	ca. 15.000 €	
- Ergänzende Maler- und Verputzerarbeiten an der Außenfassade	ca. 34.000 €	
	<hr/>	
	ca. 59.000 €	ca. 669.000 €

Schulhof 4	ca. 105.000 €	
- Die Archiverweiterung ^{1*}	ca. 38.000 €	
- Regalsystem im Archiv		
	ca. 143.000 €	ca. 812.000 €

^{1*} In der Kostenschätzung von 2012 war vorgesehen, dass der Vermieter, Frau Hörner, die Kosten des Umbaus selbst trägt. Der später entstandene Mietvertrag regelt keine Abrechnung zu ihren Lasten, sondern die Vorfinanzierung durch die Stadt und eine Verrechnung über Mietausgleich in den nächsten Jahren. Die Kosten für den Vermieter wurden im § 4 des Mietvertrages erläutert und mit ca. 100.000 € veranschlagt.

Erläuterung zur Erhöhung der Kosten seit 2012:

Im Haushalt vorgesehen:	Maßnahme Lose Möbel	501.000,00 € <u>16.000,00 €</u> 517.000,00 €
Erhöhung der Material- und Lohnkosten seit Anfang 2012 um 7% (Baupreisindex)	517.000,00€ * 7% =	ca. 36.190,00 €
Erhöhung der Nebenkosten durch die Neunovellierung der HOAI 2013 und des Baupreisindex		ca. 13.150 €
		ca. 49.340 €
	Gesamt	566.340,00 € ^{2*}

^{2*}Die Differenz zwischen 566.340,00 € zu 610.000,00 € (Arbeiten aus Gesamtkonzept) entstammen aus der Differenz von der vorvertraglichen Kostenschätzung zur Kostenberechnung.

Die Maßnahme wird bereits laut folgenden Kostenanschlägen bearbeitet:

Trockenbauarbeiten	Firma Timo Herrmann	59.524,63 €
Verputzerarbeiten	Firma Otto Herrmann	18.739,55 €
Bodenbelagsarbeiten	Firma Versbach	14.316,47 €
Estricharbeiten	Firma Asphalt Bauer	8.198,62 €
Schlosserarbeiten	Firma SBM Metallbau	10.031,70 €
Spenglerarbeiten	Firma Schuster	7.019,96 €
Schreinerarbeiten - Türen	Firma Nesor	31.669,91 €
Schreinerarbeiten - Möbel	Firma Kolenda & Bessler	31.562,37 €
Brandschutztüren	Firma Diezinger	11.604,88 €
Elektroarbeiten	Firma Hofmann	75.429,65 €
HLS-Arbeiten	Firma Gaiser	37.194,03 €
Außenanlagen	Firma Würzburger Pflasterbau	65.565,97 €
Architektenleistung	Arch.-Büro Haas + Haas	39.362,17 €
Elektrofachplanung	Arch.-Büro Haas + Haas	14.568,17 €
HLS Fachplanung	Arch.-Büro Haas + Haas	2.380,00 €
SiGeKo	Ing.-Büro Koch	4.494,39 €
Tragwerksplanung	Ing.-Büro Fischer	5.000,00 €

Im Haushalt 2015 wurden unter der Haushaltsstelle 0600.9457 492.000 € eingestellt

Um die Arbeiten umzusetzen, sowie die notwendigen Mittel bereit zu stellen, ist es notwendig, den Haushaltsansatz 2015 für die Haushaltsstelle 0600.9457 um ca. 150.000 € auf 642.000 € zu erhöhen. Die Deckung erfolgt aus Haushaltsmitteln des Hochbaus. Der Haushaltsansatz 2016 für die Haushaltsstelle 0600.9457 würde sich nochmal auf ca. 170.000 € belaufen.

3. Weitere Vorgehensweise:

Die Arbeiten erfolgen Bauabschnittsweise. Um den nötigen Raum zu schaffen wird zuerst das Erdgeschoss ausgebaut, dies erfolgt bis zum August 2015. Im Anschluss werden die Geschosse von unten nach oben saniert und renoviert. Bauabschnitt 2 bis November 2015, Abschnitt 3 bis März 2016 und Abschnitt 4 bis April/Mai 2016.

Bauabschnitt I: Erdgeschoss und Außenanlagen
Bauabschnitt II: 1. Obergeschoss
Bauabschnitt III: 2. Obergeschoss
Bauabschnitt IV: Außenfassade

Anlagen:

keine