

- Bürgermeister
- Büro des Bürgermeisters
- Finanzen/Controlling
- Rechtsamt
- Eigenbetrieb Stadtwerke
- Interne Frauenbeauftragte

- Fachbereich I
Zentrale Verwaltung
- Fachbereich II
Soziales/Ordnungswesen/Stadtbüro
- Fachbereich III
Bauamt
- Fachbereich IV
Gesellschaft und Bildung
- Fachbereich V
Immobilienmanagement

Beschluss des Ausschusses für Immobilien und Energie

5. Sitzung des Ausschusses für Immobilien und Energie am 12. November 2018

TOP 2

Sanierung Bürgerhaus Schneppenhausen – Vorstellung der Planungsvarianten inkl. Kostenschätzung Drucksache: 10/0624/1

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25. Oktober 2018 die Drucksache zur weiteren Beratung an den Ausschuss überwiesen.

Nach eingehender Beratung stellt das Ausschussmitglied Manfred Dietrich folgenden Änderungsantrag zur Drucksache 10/624/1

Änderungsantrag ab Punkt.2:

2. Die Verwaltung wird mit der Realisierung der Projektvariante 2.2 - grundhafte Sanierung mit folgenden Änderungen beauftragt:
 - a) Der Jugendraum wird nach Norden und Osten um ca. 25 bis 30 m² vergrößert.
 - b) Der Pauschale Risikoaufschlag wird bei dieser Projektvariante von 15% auf 5% reduziert.

Es werden **Gesamtkosten von 3.670.000 Euro** freigegeben.

3. Die Entwurfs- und Genehmigungsplanung ist umgehend abzurufen, um den Baubeginn noch im 2. Quartal 2019 sicherzustellen.
4. Technische Geräte, Möbel usw. sind möglichst baugleich wie beim Bürgerhaus Braunshardt zu beschaffen.

Begründung:

- zu 2 a) Der geplante Jugendraum ist ein Anbau mit nur ca. 29 m². Ohne größere Eingriffe in die statische Bausubstanz lässt sich der Raum nach Norden und Osten um 25 bis 30 m² vergrößern, um dem Bedarf der Jugend besser gerecht werden zu können.

Bei einem Risikozuschlag von 5% ergeben sich Mehrkosten von rund 86.000 Euro.
(3.925.000 Euro : 1146 m² = 3.425 Euro/m²; 3.425 : 1,15 x 1,05 = 3.127 Euro/m², 3.127 x 27,5 m² = 86.000 Euro)

zu 2 b) Die Projektvarianten 2.1 und 2.2 sind jeweils mit 15 % Risikoaufschlag kalkuliert. Bei beiden Varianten liegt eine auf Gewerke bezogene Kostenermittlung zu Grunde.

Bei Variante 2.2 ist der Risikoaufschlag von 15% auf 5% zu kürzen, da die Kubatur weitgehend beibehalten wird und die Eingriffe in die statische Substanz minimiert und somit der Sanierungsaufwand reduziert wurde. Zudem ist mit einer baldigen Realisierung und somit keinen großen Kostensteigerungen zu rechnen.

(3.127 Euro/m² x 1146 m² = 3.584.000 Euro; + 86.000 = 3.670.000 Euro)

Die Neubauvariante 2.3 ist offensichtlich nur über Kennwerte gerechnet. Geht man hier von einem Zuschlag von 10% aus, würden sich rund 5.300.000 Euro ergeben.

zu 3. Der Baubeginn war mit 1. Quartal 2018 beschlossen. Bei kurzfristiger Beschlussfassung und frühzeitiger Ausschreibung der Rückbauarbeiten kann der Beginn der Arbeiten noch im 2. Quartal 2019 erfolgen.

zu 4. Bei baugleichen Ausstattungen lassen sich kalkulierte Zuschläge für Baunebenkosten und Risiko einsparen bzw. reduzieren und langfristig Bewirtschaftungsvorteile erzielen.

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

1. Die aktuelle Sanierungsplanung des Bürgerhauses Schneppenhausen inkl. Kostenschätzung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird mit der Realisierung der Projektvariante 2.2 - grundhafte Sanierung mit folgenden Änderungen beauftragt:
 - a) Der Jugendraum wird nach Norden und Osten um ca. 25 bis 30 m² vergrößert.
 - b) Der Pauschale Risikoaufschlag wird bei dieser Projektvariante von 15% auf 5% reduziert.

Es werden **Gesamtkosten von 3.670.000 Euro** freigegeben.

3. Die Entwurfs- und Genehmigungsplanung ist umgehend abzurufen, um den Baubeginn noch im 2. Quartal 2019 sicherzustellen.
4. Technische Geräte, Möbel usw. sind möglichst baugleich wie beim Bürgerhaus Braunshardt zu beschaffen.

Abstimmungsergebnis:

- | | | |
|---|--------------|-----------------------|
| 7 | Ja-Stimmen | (2 ALW, 1 FWW, 4 SPD) |
| 2 | Nein-Stimmen | (2 CDU) |