

TOP:

Viernheim, den 18. Mai 2017

Federführendes Amt

60 Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt

Aktenzeichen:	
Diktatzeichen:	Schn
Drucksache:	VL-50-2017/XVIII 1. Ergänzung
Anlagen:	5
Produkt/Kostenstelle:	01.1110.09/2017INV121
Stand der Haushaltsmittel:	1.523.485 €
Benötigte Mittel:	1.840.000 €
Protokollauszüge an:	BVLA, Kämmereiamt

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)	06.06.2017	

Beschlussvorlage

**Umbau des EG des städt. Anwesens Kettelerstraße 6 a (ehem. Post) für eine Büronutzung mit besonderen Anforderungen;
hier: Kostenfortschreibung**

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21) stimmt der Fortführung des Bauvorhabens „Umbau des EG des städt. Anwesens Kettelerstraße 6 a (ehem. Post)“ zu voraussichtlichen Kosten in Höhe von 1.840.000 € (zzgl. Kosten der Bauunterhaltung in Höhe von voraussichtlich 90.000 €) zu.
2. Der Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21) stimmt zu, dass für das Jahr 2015 bereitgestellte und bisher nicht verbrauchte Haushaltsmittel in Höhe von zusammen 198.487 € (Kanalsanierung -2009INV097- in Höhe von 131.526 € sowie technische Einrichtung Pumpwerke -2009INV098- in Höhe von 66.961 €) in das Haushaltsjahr 2017 übertragen und für die Baumaßnahme Kettelerstraße 6 a umgewidmet werden.
3. Der Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21) empfiehlt, den nach Umwidmung von Haushaltsmitteln gem. Ziffer 2 für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme nicht gedeckten Betrag in Höhe von 118.028 € im Haushaltsplan 2018 zur Verfügung zu stellen. Die Ausgabe wird durch eine Einnahme in mindestens gleicher Höhe durch die zu vereinbarende Kostenbeteiligung des Nutzers gedeckt sein.
4. Der Stadtverordnetenversammlung ist Vorlage zu machen.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Auf der Grundlage des Vorentwurfs des Architekturbüros Träger zum Umbau des EG des städt. Anwesens Kettelerstraße 6 a für Zwecke der Dezentralen Ermittlungsgruppe der Polizei (Büronutzung mit besonderer Zweckbestimmung) sowie der damit verbundenen

Kostenschätzung über 1.500.000 € wurden im Haushaltsplan 2017 für den Umbau Mittel in Höhe von 1.523.485 € zur Verfügung gestellt.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 08. Aug. 2016 das Architekturbüro SPA, Frankfurt, nach vorherigem Interessenbekundungsverfahren (bei dem das Architekturbüro Träger als Teilnehmer gesetzt war) mit der Planung der Umbauarbeiten beauftragt. Weiterhin wurde das Büro IGB Katzschmann, Mannheim, mit der Planung der technischen Gebäudeausrüstung beauftragt.

In einer Planungsgruppe (Architekturbüro, Haustechnikbüro, Polizei, Immobilienwirtschaft Hessen, Stadtverwaltung) wurden die Grundlagen der Entwurfsplanung optimiert und auf die Belange des Nutzers angepasst. Insbesondere die notwendigen technischen Ausstattungen für den Betrieb des Nutzers gehen über die Anforderungen einer „normalen“ Büronutzung hinaus und bedurften vsch. Klärungen. Nach dem intensiven Planungs- und Klärungsprozess wurde am 08. Mai 2017 die Kostenberechnung vorgelegt.

Nicht zuletzt aufgrund erheblicher Mehraufwendungen (gegenüber der Kostenschätzung) im Bereich der technischen Gebäudeausstattung reichen die bereitgestellten Haushaltsmittel für die Umsetzung der Maßnahme nicht aus. Folgende Kosten sind berechnet:

Baukosten insgesamt	1.930.000 €
davon Kosten für Bauunterhaltungsmaßnahmen	90.000 €
verbleiben Kosten zu Lasten des Finanzhaushaltes	1.840.000 €
./ in Haushaltsplan 2017 bereitgestellte Mittel	1.523.485 €
Deckungslücke	316.515 €

Die Kosten für Bauunterhaltungsmaßnahmen sind aus dem Budget „Bauunterhaltung“ zu decken. Inwieweit durch diese unerwartete Ausgabe das Budget für die laufenden Ausgaben ausreichend sein wird, kann derzeit noch nicht beurteilt werden. Evtl. muss im IV. Quartal 2017 über eine Aufstockung des Budgets entschieden werden.

Die o.a. Deckungslücke kann teilweise durch die Umwidmung von nicht verbrauchten Haushaltsmittel des Jahres 2015, nämlich

2009INV097 (Kanalsanierung) in Höhe von	131.526 € sowie
2009INV098 (Techn. Einrichtung PW) in Höhe von	66.961 €,
zusammen	198.487 €

geschlossen werden. Für den nicht gedeckten Restbetrag in Höhe von 118.028 € ergibt sich aus dem Haushaltsplan 2017 derzeit keine Deckungsmöglichkeit.

Wie bereits erwähnt sind die erhöhten Kosten zu einem Großteil auf besondere Anforderungen des Nutzers zurück zu führen. Dementsprechend wurde mit Vertretern der Polizei bereits dahingehend verhandelt, dass die notwendigen Mehrkosten durch den Nutzer zu tragen sein werden. Entsprechend der Kostenberechnung werden diese Mehrkosten auf 257.000 € beziffert. Abschließend geregelt ist die Kostenübernahme durch den Nutzer allerdings noch nicht.

Die genannten nicht gedeckten Mehrkosten in Höhe von 118.028 € werden im Haushaltsjahr 2017 nicht kassenwirksam werden. Zurzeit wird durch die Architekten der Bauantrag vorbereitet. Nach einer entsprechenden Bearbeitungszeit kann frühestens ab Juni 2017

mit der Ausschreibung der Gewerke begonnen werden. Es ist daher ausreichend, wenn der genannte Betrag im Haushaltsplan 2018 zur Verfügung gestellt werden wird. Gleichzeitig kann der Betrag, der vom Nutzer als Kostenanteil zu übernehmen sein wird, im Haushaltsplan 2018 als Einnahme geplant werden. Unabhängig von dem Ergebnis der zu führenden Verhandlungen kann nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass die Einnahmen 2018 für die Ausgaben 2018 ausreichend sein werden.

Die Verwaltung schlägt folgende Vorgehensweise vor:

1. Die städt. Gremien beschließen, dass das Vorhaben zu Kosten von voraussichtlich 1.840.000 € (zzgl. Kosten der Bauunterhaltung in Höhe von voraussichtlich 90.000 €) fortgeführt wird.
2. Die städt. Gremien beschließen, dass die nicht verbrauchten Haushaltsmittel des Jahres 2015 (2009INV097 und 2009INV098) in Höhe von zusammen 198.487 € auf das Haushaltsjahr 2017 übertragen und auf die Maßnahme 2017INV121 „Umbau Kettelerstraße 6 a“ umgewidmet werden.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass im Haushaltsplan 2018 der zur Fortführung der Maßnahme notwendige Restbetrag in Höhe von 118.028 € zur Verfügung gestellt werden wird.

Dieser Vorlage sind folgende Unterlagen als Anlagen beigefügt:

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Gesamtkostenberechnung |
| Anlage 2 | Kostenberechnung Anteil Stadt Viernheim |
| Anlage 3 | Kostenberechnung Anteil Nutzer |
| Anlage 4 | Kostenberechnung Baunterhaltung |
| Anlage 5 | Gegenüberstellung Kostenschätzung Träger ./.. aktuelle Kostenberechnung |

Nachrichtlich wird ausgeführt, dass nach aktueller Zeitplanung davon ausgegangen werden kann, dass Ende des I. Quartals 2018 der Umzug der Dezentralen Ermittlungsgruppe in die neuen Räume erfolgen kann.

Der Magistrat wird sich in seiner Sitzung am 29. Mai 2017 mit dem vorstehenden Sachverhalt befassen. Über das Ergebnis der Beratung wird in der Sitzung berichtet werden.