



öffentlich

Vorlage zur Behandlung im Kreistag

Sitzung am 25.05.2020

TOP 5: Ankauf und Sanierung des Gebäudes Nr. 48 (ehemalige Standortverwaltung, StoV), Geißbühlstraße in Meßstetten / Bau- und Sanierungsbeschluss

A. Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der Planung durch das Architekturbüro Bernd Vosseler sowie mit der Durchführung der erforderlichen Ausschreibungen (Bau- und Sanierungsbeschluss).

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen: 3.540.000 EUR

Haushaltsmittel stehen mit 470.000 EUR zur Verfügung, die restlichen Kosten werden bei der kommenden Haushaltsplanung berücksichtigt.

C. Empfehlungsbeschluss des Ausschusses:

Aufgrund der Vorberatung in der Sitzung am 11. Mai 2020 wird dem Kreistag mehrheitlich empfohlen, wie oben zu beschließen.

Anlagen:



öffentlich

Ankauf und Sanierung des Gebäudes Nr. 48 (ehemalige Standortverwaltung, StoV), Geißbühlstraße in Meßstetten / Bau- und Sanierungsbeschluss

I. Ausgangslage

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 16. März 2020 mehrheitlich beschlossen, die Verwaltung mit der Vorbereitung der für die Einrichtung einer Verwaltungsdienststelle in Meßstetten notwendigen Baumaßnahmen zu beauftragen und das Gebäude von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zu erwerben (KT-Nr. 4/2020).

Für die bisherigen Entscheidungen zur Teilunterbringung der Landkreisverwaltung im Gebäude 48 lag ein modulares Um- bzw. Ausbaukonzept des Architekturbüros Vosseler vor.

Mit der fachlichen Unterstützung bei den weiteren Planungen und bei der baulichen Umsetzung soll das Architekturbüro Vosseler aus Albstadt beauftragt werden. Weitere Fachplanungsleistungen für Heizung-Sanitär, Elektro, Brandschutz, Tragwerksplanung usw. werden ebenfalls erforderlich.

Von der BImA liegt ein Kaufvertragsentwurf zur Prüfung und Abstimmung vor, der den vereinbarten Kaufpreis in Höhe von 235.000 EUR berücksichtigt.

II. Planung

Das Architekturbüro Vosseler hat das Um- bzw. Ausbaukonzept weiterentwickelt und eine Vorplanung gefertigt. Diese beinhaltet in einem ersten Bauabschnitt die energetische Sanierung der Gebäudehülle. Geplant sind Holzfenster und eine Holzfassade aus regionalem Bauholz. Außerdem sind eine Ladestation für E-Mobilität und die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Flachdach des Gebäudes vorgesehen.

Fassadentechnisch wird das gesamte Obergeschoss für eine Büronutzung vorgesehen. Im Obergeschoss selbst ist geplant, im südlichen Gebäudeteil 3 Büros zwischen 30 und 50 m² sowie zwei Besprechungsräume und einen Nebenraum zu erstellen (Gesamtfläche: ca. 370 m²).

Im Erdgeschoss sollen im südlichen und westlichen Bereich zunächst 5 Büroräume, 4 Neben- bzw. Lagerräume, ein Besprechungsbereich, ein Aufenthaltsraum, Sanitäranlagen einschl. Behinderten-WC und ein Info-/Ausstellungsbereich mit Backoffice entstehen. In den EG-Restflächen wäre nach der energetischen Sanierung weitere Büro- oder auch Lagernutzung möglich.

Im Untergeschoss sind vorerst nur unwesentliche Änderungen zur Archivnutzung geplant (Archivnutzung).

Eine Aufzugsanlage ist über alle drei Stockwerke hinweg vorgesehen.

Herr Vosseler wird die Entwurfsplanung in der Sitzung mündlich erläutern.



öffentlich

III. Kosten

Die Kosten für die dargestellten Baumaßnahmen sind im Rahmen der Entwurfsplanung überarbeitet worden; sie liegen jetzt mit 3.285.000 EUR um rund 5 % über den Kosten des Machbarkeitskonzeptes.

Kostenschätzung nach DIN 276:

Kostengruppe	Kosten
300 - Bauwerk Konstruktionen	1.552.000 €
400 - Technische Anlagen	437.000 €
500 - Außenanlagen	125.000 €
600 - Ausstattung und Kunstwerke	148.000 €
700 - Baunebenkosten	498.000 €
Gesamtkosten netto	2.760.000 €
19 % MwSt.	524.400 €
Gesamtkosten brutto	3.284.400 €

Hinzu kommen Kosten für den Ankauf des Gebäudes mit 235.000 EUR zzgl. Nebenkosten für Notar- und Vermessungskosten sowie Grunderwerbsteuer mit ca. 20.000 EUR, insgesamt somit ca. 255.000 EUR.

Die Gesamtkosten für den Grundstückskauf und für die Umsetzung der dargestellten Bau- und Sanierungsmaßnahmen zur Verwaltungsbringung belaufen sich damit auf 3.540.000 EUR. Im Haushaltsplan 2020 stehen dafür noch 470.000 EUR zur Verfügung. Die restlichen Kosten werden bei der kommenden Haushaltsplanung berücksichtigt.

Der formelle Antrag zur Förderung der Baumaßnahme wurde beim Regierungspräsidium eingereicht. Die Verwaltung rechnet auf der Basis der Vorgespräche mit einem Festbetragszuschuss in Höhe von 500.000 €, der voraussichtlich im Juni 2020 bewilligt werden könnte.

IV. Ausblick

Entwurfsplanung, Baugenehmigung bis Ende 3. Quartal 2020

Werkplanung einschl. Ausschreibung und Vergabe 3. Quartal 2020 bis 1. Quartal 2021

bauliche Umsetzung einschl. Gebäudehülle 4. Quartal 2020 bis 4. Quartal 2021

Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist bis zum Jahresende 2021 vorgesehen.