

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:
Dezernat II, Amt für Liegenschaften

Betreff:

**Palais Graimberg, Kornmarkt 5
- Erneuerung der Haustechnik und
Umsetzung des Brandschutzkonzeptes-
Ausführungsgenehmigung und
Bereitstellung außerplanmäßiger Mittel**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 30. Juli 2012

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	03.07.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	11.07.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	25.07.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Erneuerung der Haustechnik und Umsetzung des Brandschutzkonzeptes des Verwaltungsgebäudes Palais Graimberg zu Gesamtkosten in Höhe von 3.412.000 €.

Die dafür notwendigen Mittel werden in 2012 außerplanmäßig wie folgt zur Verfügung gestellt:

- *Kassenwirksame Mittel i.H.v. 1.412.000 €
Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge aus den Ausgleichsleistungen des Bundes für die Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (TH Amt 50, PSP-Element 1.31.10.05.50.01).*
- *Verpflichtungsermächtigung i.H.v. 2.000.000 €
Die Deckung erfolgt durch die Nichtinanspruchnahme der Verpflichtungsermächtigung bei der Erneuerung von Dach und Fassade der Willy-Hellpach-Schule (Projekt-Nr. 8.40731010). Diese Mittel werden im Haushaltsplan 2013/2014 kassenwirksam veranschlagt.*

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Lageplan
A 02	Grundriss Kellergeschoss
A 03	Grundriss Erdgeschoss
A 04	Grundriss Obergeschoss
A 05	Grundriss Dachgeschoss

Sitzung des Bauausschusses vom 03.07.2012

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 03.07.2012

- 14 Palais Graimberg, Kornmarkt 5**
- Erneuerung der Haustechnik und Umsetzung des Brandschutzkonzeptes
- Ausführungsgenehmigung und Bereitstellung außerplanmäßiger Mittel
Beschlussvorlage 0283/2012/BV

Die Pläne zur Vorlage wurden im Sitzungssaal ausgehängt.

Frau Hirschfeld, Leiterin des Gebäudemanagements, stellt anhand einer Power-Point-Präsentation und aktuellen Fotos des Objektes die Situation im Bürogebäude Palais Graimberg vor. Neben der Erneuerung der Heizungsanlage und der Elektroleitungen sowie der Umsetzung des Brandschutzkonzeptes, werden weitere energetische Maßnahmen, zur Reduzierung des CO²-Ausstosses, geprüft. Die Untersuchungen sowie die Kostenermittlung hierfür seien derzeit in Arbeit. Aufgrund der Dringlichkeit und dem Umstand, dass die Räume in der ehemaligen Feuerwache zu Beginn der Sommerferien frei werden, sei die Vorbereitung der Vergabe der unzweifelhaft notwendigen Maßnahmen zum jetzigen Zeitpunkt wichtig.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel ergänzt, dass es sich hier um kein neues Thema handle. Der Kostenfaktor sei enorm, durch den Ausfall der Heizungsanlage sei das Gebäude jedoch ab Oktober 2012 als Bürogebäude nicht mehr nutzbar. Mit Herrn Zumbruch von der Kreativwirtschaft seien Gespräche bezüglich der freiwerdenden Räumlichkeiten in der ehemaligen Feuerwache geführt worden. Er begrüße es, wenn die leer stehenden Räume durch die Verwaltung belegt würden, um unter Anderem Vandalismus zu verhindern. Der Stadt entstehe durch den Umzug in die ehemalige Feuerwache lediglich Kosten für den Hin- und Rückumzug und keine zusätzlichen Kosten für die Anmietung von Ersatzbüroräumen. Eine schrittweise Renovierung sei nicht sinnvoll, da dies zum einen bedeuten würde, dass die Bauarbeiten Jahre andauerten und Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes je nach Bauabschnitt auszulagern und damit in unterschiedliche Bürogebäude unterzubringen seien. Eine Alternativlösung sowie einen Plan B seien nicht vorhanden.

Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Spinnler, Stadtrat Jakob, Stadträtin Dr. Lorenz, Stadträtin Hommelhoff, Stadträtin Dr. Greven-Aschoff, Stadtrat Krczal, Stadtrat Wetzfel

Folgende Punkte werden angesprochen:

- Die Erneuerung müsse zum jetzigen Zeitpunkt umgesetzt werden. Wenn das Gebäude dann schon einmal leer sei, seien zukunftsorientierte Erneuerungsmaßnahmen sinnvoll.
- Es sei traurig, dass erst jetzt an die Renovierung des Gebäudes gegangen werde, es sei das hässlichste Gebäude in der Altstadt.
- Gäbe es die Möglichkeit, Zuschüsse vom Landesdenkmalamt zu erhalten?
- Wenn schon Renovierung, dann solle nach Ermittlung der Kosten für die Umsetzung auch die Fassade des Gebäudes renoviert werden.
- Im 1. Schritt sollte zum jetzigen Zeitpunkt über die Vergabe der zwingend notwendigen Maßnahmen entschieden werden und im 2. Schritt über weitere Vergaben, wenn deren Kosten vorliegen.
- Wie viele derartige Gebäude sind noch im Besitz der Stadt? Sind die Läden energetisch wertvoll oder dienen sie nur zum Schmuck?

Stadtrat Jakob stellt folgenden **Antrag**:

Die Fassade des Gebäudes und die Klappläden werden im Zuge der geplanten Maßnahme ebenfalls renoviert.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel erläutert, dass weitergehende Renovierungsmaßnahmen, genau abzuwägen seien. Die Untersuchungen und eine Kostenermittlung benötige Zeit. Wichtig sei deshalb, zum jetzigen Zeitpunkt lediglich die vorgeschlagene Vergabe. Er sagt zu, dass die Kosten für die Renovierung der Fassade bis zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 11.07.2012 vorgelegt werden.

Frau Hirschfeld, Leiterin des Gebäudemanagements, ergänzt, dass keine Zuschüsse des Landesdenkmalamtes in Anspruch genommen werden könnten, da es sich hier um eine normale Instandhaltung handle, Zuschüsse seien nur für denkmalbedingten Mehraufwand möglich. Energetische Maßnahmen seien auch auf ihre bauphysikalische Wirkung zu prüfen. Die Klappläden dienten vorrangig als Sonnenschutz und seien Teil des Kulturdenkmals. Als ersten Schritt habe das Gebäudemanagement den Sanierungsbedarf der Schulen aufgenommen, in weiteren Schritten sei geplant, die Gebäude der Stadtverwaltung Heidelberg zu prüfen.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel schlägt folgende Modifizierung des **Antrags** von Stadtrat Jakob vor:

Der Bauausschuss befürwortet, die Fassade zu renovieren und fordert die Stadtverwaltung auf, bis zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 11.07.2012 die Kosten für die Renovierung der Fassade zu ermitteln und vorzustellen.

Stadtrat Jakob stimmt dem zu. Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel stellt den Antrag somit zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Anschließend stellt Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

gezeichnet
Bernd Stadel
Erster Bürgermeister

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 11.07.2012

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 11.07.2012

28 Palais Graimberg, Kornmarkt 5 - Erneuerung der Haustechnik und Umsetzung des Brandschutzkonzeptes - Ausführungsgenehmigung und Bereitstellung außerplanmäßiger Mittel Beschlussvorlage 0283/2012/BV

Oberbürgermeister Dr. Würzner führt kurz in das Thema ein und informiert, dass der barrierefreie Zugang zum Gebäude in der Planung beinhaltet sei und derzeit 2 Varianten abschließend geprüft werden.

Zum Arbeitsauftrag aus dem Bauausschuss vom 03.07.2012, die Kosten für die Renovierung der Fassade zu ermitteln und vorzustellen, erläutert Frau Hirschfeld, Leiterin des Gebäudemanagements, dass die Arbeiten an der Fassade in der Aufstellung auf Seite 3.4 der Vorlage bei den „Sonstigen Maßnahmen“ im Gesamtbetrag von 317.000 Euro (zum Beispiel unter der Rubrik „Putz- und Stuckarbeiten“) enthalten seien.

Stadträtin Dr. Werner-Jensen spricht sich dafür aus, bei den anstehenden Sanierungsmaßnahmen die Fassade gleich mit zu sanieren. Sie bedauert, dass das Palais Graimberg nicht im Rahmen des Sanierungsgebietes einbezogen wurde. Damals habe es 40 Prozent Zuschüsse gegeben. Nun werde man bereits von den Bürgern auf den schlechten Zustand des Gebäudes angesprochen und sollte somit endlich auch außen etwas an dem Gebäude machen.

Oberbürgermeister Dr. Würzner gibt zu Protokoll, er habe bisher keine Beschwerden von Bürgern hinsichtlich des Gebäudezustandes erhalten. Vielmehr sei es ein begehrtes Foto-Objekt, weil es den Charme Heidelbergs zum Ausdruck bringe. Er weist darauf hin, dass die Kosten von 317.000 Euro zusätzlich zur Verfügung gestellt werden müssten und sich die Gesamtsumme somit auf 3.729.000 Euro erhöhe. Diese Kosten würden normalerweise jetzt noch nicht anfallen, da die Fassadensanierung jederzeit unabhängig der jetzigen Sanierung erfolgen könne.

Stadtrat Dr. Gradel schließt sich der Meinung von Stadträtin Dr. Werner-Jensen an und befürwortet ebenfalls die Fassadensanierung zum jetzigen Zeitpunkt durchzuführen. Es wird daher der gemeinsame **Antrag** von SPD- und CDU-Fraktion gestellt:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt, zusätzlich die Fassade des Palais Graimberg zu sanieren.

Stadtrat Holschuh teilt mit, er könne dem gemeinsamen Antrag zur Sanierung der Fassade zustimmen, sei jedoch mit dem Deckungsvorschlag der Verwaltung für die kassenwirksamen Mittel nicht einverstanden und bittet daher um einen anderen Deckungsvorschlag.

Herr Heiß, Leiter des Kämmereiamtes, betont, dass für das gesamte Projekt im aktuellen Haushalt, aber auch in der mittelfristigen Finanzplanung, keine Mittel vorgesehen waren. Man müsse daher sehen, wie man diesen Aufwand decken könne. Die Kapazität im Finanzhaushalt sei erschöpft und man sei deshalb gezwungen allgemein Mehrertragspositionen (wie zum Beispiel die Ausgleichsleistungen des Bundes für die Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung) nach dem Grundsatz der Gesamtdeckung einzusetzen. Er könne es als Prüfauftrag mitnehmen, einen anderen Deckungsvorschlag zu suchen, bittet aber darum, dies nicht als Bedingung zu formulieren.

Stadtrat Holschuh stellt trotz dieser Ausführung folgenden **Antrag**, der von Oberbürgermeister Dr. Würzner zur Abstimmung gestellt wird:

Die Verwaltung wird beauftragt bis zur Sitzung des Gemeinderates am 25.07.2012 einen neuen Deckungsvorschlag für die kassenwirksamen Mittel in Höhe von 1.412.000 Euro zu machen.

Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 4 : 5 : 4 Stimmen

Im Anschluss stellt Oberbürgermeister Dr. Würzner den Beschlussvorschlag der Verwaltung ergänzt durch den gemeinsamen Antrag der SPD- und CDU-Fraktion zur Abstimmung:

Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses (Ergänzungen / Änderungen fett dargestellt):

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderates:

*Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Erneuerung der Haustechnik und Umsetzung des Brandschutzkonzeptes **einschließlich der Fassadensanierung** des Verwaltungsgebäudes Palais Graimberg zu Gesamtkosten in Höhe von ~~3.412.000~~ **3.729.000 €**.*

Die dafür notwendigen Mittel werden in 2012 außerplanmäßig wie folgt zur Verfügung gestellt:

- *Kassenwirksame Mittel i.H.v. ~~1.412.000~~ **1.729.000 €**
Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge aus den Ausgleichsleistungen des Bundes für die Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (TH Amt 50, PSP-Element 1.31.10.05.50.01).*
- *Verpflichtungsermächtigung i.H.v. 2.000.000 €
Die Deckung erfolgt durch die Nichtinanspruchnahme der Verpflichtungsermächtigung bei der Erneuerung von Dach und Fassade der Willy-Hellpach-Schule (Projekt-Nr. 8.40731010). Diese Mittel werden im Haushaltsplan 2013/2014 kassenwirksam veranschlagt.*

gezeichnet
Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Ergänzung
Ja 8 Nein 1 Enthaltung 5

Sitzung des Gemeinderates vom 25.07.2012

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 25.07.2012

- 21 **Palais Graimberg, Kornmarkt 5**
- Erneuerung der Haustechnik und Umsetzung des Brandschutzkonzeptes
- Ausführungsgenehmigung und Bereitstellung außerplanmäßiger Mittel
Beschlussvorlage 0283/2012/BV

Die Pläne zu diesem Tagesordnungspunkt sind im Sitzungssaal ausgehängt.

Oberbürgermeister Dr. Würzner weist auf das Beratungsergebnis des Haupt- und Finanzausschusses vom 11.07.2012 und die dort geänderte Beschlussempfehlung hin. Da es keinen weiteren Aussprachebedarf gibt, stellt er diese Empfehlung zur Abstimmung.

Beschluss des Gemeinderates (Ergänzungen / Änderungen fett dargestellt):

*Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Erneuerung der Haustechnik und Umsetzung des Brandschutzkonzeptes **einschließlich der Fassadensanierung** des Verwaltungsgebäudes Palais Graimberg zu Gesamtkosten in Höhe von ~~3.412.000~~ **3.729.000 €**.*

Die dafür notwendigen Mittel werden in 2012 außerplanmäßig wie folgt zur Verfügung gestellt:

- *Kassenwirksame Mittel i.H.v. ~~1.412.000~~ **1.729.000 €**
Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge aus den Ausgleichsleistungen des Bundes für die Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (TH Amt 50, PSP-Element 1.31.10.05.50.01).*
- *Verpflichtungsermächtigung i.H.v. 2.000.000 €
Die Deckung erfolgt durch die Nichtinanspruchnahme der Verpflichtungsermächtigung bei der Erneuerung von Dach und Fassade der Willy-Hellpach-Schule (Projekt-Nr. 8.40731010). Diese Mittel werden im Haushaltsplan 2013/2014 kassenwirksam veranschlagt.*

gezeichnet
Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: beschlossen mit Ergänzung
Nein 1 Enthaltung 1

A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU 1	+	Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Der Zustand der Technischen Ausstattung , insbesondere der Heizung, im Verwaltungsgebäude „Palais Graimberg“ hat zwischenzeitlich einen Zustand erreicht, der eine Instandsetzung erforderlich macht, um die Bausubstanz und damit städtisches Vermögen dauerhaft zu schützen.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

B. Begründung:

1. Ausgangslage/baulicher Zustand

Das Gebäude Palais Graimberg am Kornmarkt 5 wurde im 18. Jahrhundert errichtet und ging 1965 in städtischen Besitz über. Seit 1978 sind hier städtische Ämter untergebracht. 1983 wurden die Fenster erneuert und das Dach neu eingedeckt. Die danach folgenden Bauarbeiten dienten im Wesentlichen der Umnutzung von Räumen. Im Jahre 2001 wurde schließlich der zwischenzeitlich angestaute Instandsetzungsbedarf aufgegriffen und ein Konzept erstellt. Als ersten Schritt der Instandhaltung hat der Haupt- und Finanzausschuss am 01.12.2004 die Ausführungsgenehmigung für die Erneuerung des Sandsteinsockels, des Balkons zur Karlsstraße und einer Toilette im 1. Obergeschoss erteilt. Weitere notwendige Maßnahmen mussten aus Kostengründen zurückgestellt werden. Zwischenzeitlich ist, vorrangig in den Bereichen Brandschutz und Haustechnik zur Weiternutzung des Gebäudes eine umfassende Instandsetzung unumgänglich.

Die Feuerwehr bemängelt bereits seit Jahren, dass im gesamten Gebäude der vorbeugende Brandschutz völlig ungenügend ist. Die Rettungswege sind nicht rauchdicht gegen andere Gebäudeteile abgetrennt. In den Rettungswegen sind unzulässig hohe Brandlasten installiert. Eine flächendeckende Brandmeldeanlage wird zwingend gefordert.

Aus aktuellem Anlass - bei der Heizungsanlage wurde ein erheblicher unkontrollierter Wasserverlust (60 l pro Tag) festgestellt - sehen wir uns zum Handeln gezwungen. Dieser Wasserverlust führt zu massiven Durchfeuchtungen an verschiedenen, teilweise nicht lokalisierbaren Stellen und damit zu einer dauerhaften Schädigung der Bausubstanz. Durch den schlechten Zustand des Leitungsnetzes kann die defekte Heizungsanlage jederzeit ausfallen. Reparaturarbeiten an der Anlage sind nach Feststellung der Fachingenieure nicht möglich.

Kamerauntersuchungen haben ergeben, dass die alten Abwassergrund- und Fallleitungen brüchig und teilweise undicht sind. Das Leitungsnetz der Wasserversorgung aus verzinktem Stahl ist in einem schlechten Zustand. In den vergangenen Jahren sind mehrfach Rohrbrüche an den Trinkwasserleitungen aufgetreten.

Die allgemeine Elektroinstallation ist weitgehend veraltet und erfüllt nicht die aktuellen Sicherheitsanforderungen.

Die Unterverteiler sind verschlissen und haben ihre Kapazitätsgrenze erreicht. Eine Erweiterung, nach dem Stand der Technik, ist nicht mehr möglich. Das Leitungsnetz sowie die vorhandenen Geräteanschlüsse entsprechen nicht den Anforderungen an ein Verwaltungsgebäude. Weiterhin befinden sich hohe Brandlasten durch die Verteilungen und die Leitungstrassen in den Fluren.

Eine Erneuerung der elektrotechnischen Ausstattung ist bis auf 3 Räume im Erdgeschoss im Gesamtgebäude erforderlich.

Der Balkon im Obergeschoss an der Südost - Ecke ist undicht und durch in die Konstruktion eindringendes Wasser beschädigt und sollte ebenfalls in den Maßnahmenkatalog aufgenommen werden.

Die Klappläden an den Fenstern des Gebäudes sind bereits stark verwittert, deshalb empfehlen wir – nicht letzten Endes aus Sicherheitsgründen – deren (Teil-) Erneuerung. Dadurch wird die Verwitterung der Fassade erst richtig sichtbar werden, so dass wir im Rahmen der Gerüststellung dringend auch die Instandsetzung der Fassade in Angriff nehmen sollten.

Da diese Arbeiten jedoch nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit den unbedingt erforderlichen Installations- und Brandschutzmaßnahmen stehen und eine Vielzahl anderer dringender Projekte ansteht, haben wir die entsprechenden Kosten getrennt ermittelt und als „Sonstige Maßnahmen“ zur Disposition gestellt.

2. Vorgesehene Maßnahmen

2.1. Sanierung der Haustechnik und Umsetzung des Brandschutzkonzeptes

300 Bauwerk – Baukonstruktion

- Rückbau von Sockel- und Schachtverkleidungen sowie abgehängter Decken zur Demontage der Haustechnikleitungen soweit erforderlich
Schutzabdeckungen für historisch wertvolle Bauteile.
- Wiederherstellung der Oberflächen von Wänden, Decken und Böden nach Erneuerung der Haustechnik.
- Umsetzung des Brandschutzkonzeptes durch Einbau selbstschließender Rauchschutztüren in den Treppenhäusern; Ergänzung von Rauch-Wärme-Abzugsanlagen im Dachgeschoss; Herstellen der Fluchtwege im Erdgeschoss nach Norden und im Obergeschoss nach Süden.
- Herstellung nachträglicher Horizontalsperren gegen aufsteigende Feuchtigkeit auf der Südseite (Garten).
- Instandsetzung der Gauben einschließlich der erforderlichen Arbeitsschutzmaßnahmen.
- Überarbeitung von Fenstern und Türen.
- Umverglasung einfach verglaster Fensterelemente.
- Nachrüstung historischer Fensterelemente im Flur Obergeschoss zu Kastenfenstern.
- Abbruch des stark beschädigten Balkons im Obergeschoss und Einbau eines neuen Fensterelementes in Fassadenebene von Zimmer 1.13a.

400 Bauwerk – Technische Anlagen

- Erneuerung der Heizungsanlage mit Anschluss an die Fernheizung. Neuinstallation in allen Geschossen auf Putz mit neuen Heizkörpern.
- Erneuerung der Sanitärinstallation in den Toiletten / Teeküchen.
- Installation neuer dezentraler Abluftanlagen, ohne Wärmerückgewinnung, für die einzelnen Toilettenanlagen.
- Erneuerung der gesamten Elektroinstallation einschließlich Verteilung unter Berücksichtigung der aktuellen VDE-Richtlinien und der Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes. Ergänzung zusätzlicher Steckdosen und Datenanschlüsse. Erneuerung der Beleuchtung. Einbau einer flächendeckenden Brandmeldeanlage und Installation von Rauch-Wärme-Anlagen nach Forderung der Feuerwehr.

2.2. Sonstige Maßnahmen zur Gebäudeinstandsetzung

Ergänzung des außenliegenden Sonnenschutzes an der Süd- und Westfassade. (Teil-) Erneuerung der bestehenden Fensterläden.

Instandsetzung der groben Schäden am Naturstein der Fassade und Überarbeitung des Außenputzes und des Fassadenanstrichs, einschließlich der erforderlichen Gerüstbauarbeiten.

Die energetische Untersuchung (z.B. innenliegende Wärmedämmung der Außenwände, Dachdämmung sowie Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung) wird derzeit noch untersucht und die dafür erforderlichen Kosten nachgereicht.

2.3. Auslagerung

Nach Abschluss der Theaterbaumaßnahme wird ab Ende Juli 2012 das zurzeit noch vom Theater genutzte Verwaltungsgebäude der ehemaligen Feuerwache am Czernyring wieder frei. Dieses kann idealerweise als Ausweichquartier für die Ämter des Palais Graimberg genutzt werden: die gesamte erforderliche Infrastruktur ist vorhanden, so dass wir kurzfristig die Gunst der Stunde nutzen möchten, um vor der Heizperiode das Palais zu räumen und mit den Bauarbeiten beginnen zu können. Ein zügiger Bauablauf ist dadurch gewährleistet und verkürzt die Bauzeit auf 10 Monate. Die Maßnahme ist mit der Kreativwirtschaft abgestimmt und führt zu keiner Kollision.

3. Kosten

Für die beschriebenen Maßnahmen wurden folgende Kosten ermittelt:

Kostengruppe:	Bezeichnung:		Haustechnik, Brandschutz	Sonstige Maßnah- men
200	Herrichten und Erschließen			
250	Übergangsmaßnahmen, Umzüge	€	30.000	
		€	30.000	
300	Bauwerk - Baukonstruktion			
330	Rohbauarbeiten	€	224.000	
332	Naturwerksteinarbeiten	€	48.000	113.000
334	Zimmer- und Holzbauarbeiten	€	36.000	
336	Abdichtungsarbeiten	€	68.000	
338	Dachdeckungs- und Dachabdichtungs- arbeiten	€	13.000	
339	Klempnerarbeiten	€	6.000	
340	Trockenbauarbeiten	€	116.000	
350	Putz- und Stuckarbeiten	€	176.000	61.000
352	Fliesen- und Plattenarbeiten	€	26.000	5.000
353	Estricharbeiten	€	24.000	
355	Tischlerarbeiten	€	102.000	31.000
357	Beschlagsarbeiten	€	3.000	18.000
358	Rollladenarbeiten	€	4.000	
360	Metallbauarbeiten	€	175.000	12.000
361	Verglasungsarbeiten	€	77.000	
363	Maler- und Lackierarbeiten	€	260.000	14.000
365	Bodenbelagsarbeiten	€	143.000	
392	Gerüste	€	35.000	13.000
399	Sonstige Maßnahmen für Baukonstrukti- onen, sonstiges	€	22.000	4.000
		€	1.558.000	271.000
400	Bauwerk – Technische Ausrüstung			
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	€	155.000	
420	Wärmeversorgungsanlagen	€	499.000	
430	Lufttechnische Anlagen	€	123.000	
440	Starkstromanlagen	€	292.000	
450	Fernmelde- u. informations-technische Anlagen	€	105.000	
			1.174.000	
700	Baunebenkosten	€	650.000	46.000
	Insgesamt	€	3.412.000	317.000

Für die Erneuerung der Haustechnik und die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes sind im aktuellen Haushalt keine Mittel veranschlagt. Diese sind deshalb in 2012 außerplanmäßig wie folgt zur Verfügung zu stellen:

- Kassenwirksame Mittel i.H.v. 1.412.000 €

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge aus den Ausgleichsleistungen des Bundes für die Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (TH Amt 50, PSP-Element 1.31.10.05.50.01).

- Verpflichtungsermächtigung i.H.v. 2.000.000 €

Die Deckung erfolgt durch die Nichtinanspruchnahme der Verpflichtungsermächtigung bei der Erneuerung von Dach und Fassade der Willy-Hellpach-Schule (Projekt-Nr. 8.40731010). Diese Mittel müssen im Haushaltsplan 2013/2014 kassenwirksam bereitgestellt werden und führen dort zu einer erheblichen Belastung des zur Verfügung stehenden Gesamtvolumens.

Ob darüber hinaus weitere optionale Maßnahmen veranschlagt werden können, bleibt dem Verfahren zur Haushaltsplanaufstellung 2013/2014 vorbehalten.

4. Termine

Nach Räumung des Gebäudes soll Anfang September mit den Bauarbeiten begonnen werden. Die Fertigstellung ist Ende Juni 2013, der Rückumzug im Juli 2013 vorgesehen.

gezeichnet

Bernd Stadel