



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

65 Fachbereich Gebäudewirtschaft

Beteiligt:

VB 5/P Projektmanagement

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

25 Fachbereich Zentrale Dienste

Betreff:

Umbau der 15. Etage des Verwaltungshochhauses

1.) Wiederbelebung einer Cafeteria,

2.) Schaffung von zusätzlichen Büroflächen

Beratungsfolge:

28.11.2018 Fachausschuss Gebäudewirtschaft

29.11.2018 Haupt- und Finanzausschuss

13.12.2018 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen stimmt dem Umbau in der 15. Etage des Verwaltungshochhaus zu.

Er beschließt die in der Vorlage dargestellten außenplanmäßigen Bedarfe im Teilplan 1130 – Gebäudewirtschaft in Höhe von 457.000 € nach § 83

Absatz 2 Satz 1 GemHVO NRW und ermächtigt den Kämmerer, die entsprechende Verfügung vorzunehmen.

Die Deckung erfolgt aus dem PSP-I-Element 5.000166.



Begründung

Das 15. Obergeschoss des Verwaltungshochhauses wird schon seit längerer Zeit nicht mehr genutzt. Die ursprünglich in der 15. Etage untergebrachte Essensausgabe wurde zum August 2015 eingestellt, der städtische BgA wurde mit der Absicht einen Pächter zu finden weiter betrieben. Versuche zur externen Verpachtung verliefen in öffentlichen Ausschreibungen erfolglos.

Daher bietet sich jetzt folgende Lösungsmöglichkeit an:

Zu 1) Einrichtung einer Cafeteria durch Teilabbruch der jetzigen Räumlichkeiten und durch Teilentsorgung der Kücheneinrichtungen. Der jetzige Küchenbereich soll zukünftig nach Umbau als Cafeteria genutzt werden.

Zu 2) Der bisherige Speiseesaal wird zu 11 Büroräumen mit einer Fläche von ca. 246 m² umgebaut. Der zusätzliche Raumbedarf wird im Rathaus I dringend benötigt.

Die Kosten betragen für die Cafeteria ca. 102.600 € und für die Büroräume ca. 354.400 €. Umgerechnet auf die Quadratmeter der Büroräume liegen die Kosten bei ca. 1.440 € je m².

Im Vergleich liegen die Kosten für den Quadratmeter Bürofläche nach BKI bei mittlerem Standard bei 2.900 €/m² bis 4.200 €/m² (bei gehobenen Standard).

Die erforderlichen Mittel werden 2018 außerplanmäßig bereitgestellt und im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten in Form einer Ermäßigungsübertragung in 2019 zur Verfügung gestellt.

Der Vorlage sind als Anlage der Grundrissplan sowie die Baukostenschätzung beigelegt.

Inklusion von Menschen mit Behinderungen

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen folgende bilanzielle Auswirkungen

Maßnahme

☒ investive Maßnahme



Rechtscharakter

☒ Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges

1. Investive Maßnahme

Teilplan:	1130	Bezeichnung:	Gebäudewirtschaft
Finanzstelle:	N.N	Bezeichnung:	Umbau 15. Etage Verwaltungshochhaus

	Finanzpos.	Gesamt	lfd. Jahr	2019	Folgejahr 2	Folgejahr 3
Einzahlung(-)		€	€	€	€	€
Auszahlung (+)	785.100	€	€	457.000€	€	€
Eigenanteil		€	€	457.000€	€	€

Kurzbegründung:

☒ Finanzierung kann gesichert werden (außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung)

2. Auswirkungen auf die Bilanz

(nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

Aktiva:

(Bitte eintragen)

Die Auszahlung der Herrichtung und Schaffung einer Cafeteria und neuen Büroflächen wird in der Bilanz als Anschaffungs- und Herstellungskosten aktiviert. Die Aufwendungen werden über eine Nutzungsdauer von 18 Jahren mit einem jährlichen Abschreibungsaufwand von 25.389 € abgeschrieben.

3. Folgekosten:

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	6.855€
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	€
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	€
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	25.389€
e) personelle Folgekosten je Jahr	€
Zwischensumme	€
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	€
Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt	32.244€

gez.

Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Grothe
Technischer Beigeordneter
gez. Christoph Gerbersmann
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

Baukostenschätzung nach DIN 276

Baumaßnahme: Umbau Verwaltungshochhaus Rathaus 1 Kantine, Stand 12.02.2018 15. Obergeschoss, Büroräume - Kantine					
Kostenträger: 11 - 2015 - 00105		Kostenstelle: 10300		Mieter: 11 - Fachbereich Zentrale Dienste	
KG	Bezeichnung	Einzel- summe	Einzel- summe	Abschnitt- summe	Gesamt- summe
300+400	Bauwerk				
300	Bauwerk - Baukonstruktionen				
300	Abbrucharbeiten: Wände einschl. Putz u. Fliesen Türanlagen einschl. Zargen Trockenbau Decken, Wände, abschnittsweise Bodenfliesen einschl. Estrich, abschnittsweise Bodenbeläge, abschnittsweise Einrichtungen ohne technische Anlagen Sonstiges	Kantine	Büroräume		
		23.100,00 €	12.900,00 €	36.000,00 €	
400	Technische Anlagen: Heizung Lüftung Kühlaggregate Elektro Sanitär - Entwässerung				
		13.500,00 €	8.500,00 €	22.000,00 €	
	Baukosten Abbruch Anteilig : Baukosten Abbruch Gesamt :	36.600,00 €	21.400,00 €		58.000,00 €
300	Umbauarbeiten Neu: Beton- Mauerarbeiten - Ausbesserungen Fliesen, Estrich - Ausbesserungen Ständerwerkwände Schallschutz Ständerwerkwände F-30 Rauchschutzzinnentüren einschl. Zargen Innentüren einschl. Zargen Abgeh. Decken, einschl. Ausbesserungen Maler- Tapezierarbeiten, einschl. Ausbesserungen Bodenbelagsarbeiten, einschl. Ausbesserungen Sonstige Arbeiten				
		28.000,00 €	111.000,00 €	139.000,00 €	
400	Technische Anlagen: Elektro Lüftung Heizung Sanitär				
		38.000,00 €	140.000,00 €	178.000,00 €	
	Baukosten Neu Anteilig : Baukosten Neu Gesamt :	66.000,00 €	251.000,00 €		317.000,00 €
	Baukosten Kostengruppe 300 und 400 : Spezielle Anforderungen für Informations- technologien (HABIT), Beleuchtung und Lüftung sind nicht in der Kostenschätzung enthalten !	102.600,00 €	272.400,00 €		375.000,00 €
700	Baunebenkosten ca. 22 %				
700	Planung von Baumaßnahmen Leistungen von Architekten und Ingenieuren Projektsteuerung Baugenehmigungsverfahren - Änderung Änderung Brandschutzkonzept		82.000,00 €		82.000,00 €
	Sicherheitsaufrundung für Unvorhersehbares				
	Gesamtbaubkosten	102.600,00 €	354.400,00 €		457.000,00 €

Hagen, 02.10.2018

Arch. Dipl.-Ing. Krüger
Technischer Leiter

Aufgestellt:

L. Leistner

