

Vorlage Nr.: V1116/16
Datum: 25. Mai 2016

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung des Oberbürgermeisters		nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat		nicht öffentlich	zur Information
Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften		öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Finanzen u. Liegenschaften

Gegenstand:

Neuer Standort "Volkshochschule Dresden e. V." - Anmietung im Objekt Annenstraße 10, 01067 Dresden

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften beschließt:

1. Für die Anmietung des Standorts Annenstr. 10 durch die Volkshochschule Dresden e.V. die Bereitstellung der finanziellen Mittel für die Miet- und Betriebskosten ab 01.01.2017 i. H. v. 448.000 EUR als zusätzlichen Zuschuss aus der kommunalen Kulturförderung im Geschäftsbereich Kultur für mindestens 10 Jahre. Hierfür werden die Mittel für die kommunale Kulturförderung für die Dauer der Mietvertragslaufzeit entsprechend erhöht.
2. Der Zuschuss ist im Haushaltsplan 2017/18 zu berücksichtigen.
3. Die Zahlung eines zusätzlichen Zuschusses an die Volkshochschule Dresden e.V. i .H. von 112.000 EUR für Zahlung der Miet- und Betriebskosten in den Monaten Oktober bis Dezember 2016.

bereits gefasste Beschlüsse:

Antrag A0506-SR61-07 „Konzept zur Sanierung des Gebäudes und der Außenanlagen am Schilfweg 3“

aufzuhebende Beschlüsse:

A0506-SR61-07

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element: 70.400003

Kostenart: 7851 0000

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr: 100.000 EUR, 2016

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik
(einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:	ab 2017	2016
	10.100.25.4.0.01	10.100.61.1.0.02

Kostenart:	4318 0000	4318.000
------------	-----------	----------

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr: 112.000 EUR

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich: 448.000 EUR

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element:	ab 2017	2016
	10.100.25.4.0.01	10.100.25.4.0.01

Kostenart:	4318 0000	3131 9000
------------	-----------	-----------

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:

1. Aktuelle Situation

Mit Beschluss zum Antrag A0506-SR61-07 „Konzept zur Sanierung des Gebäudes und der Außenanlagen am Schilfweg 3“ aus dem Jahr 2007 wurde der Oberbürgermeister beauftragt, ein bauliches und finanzielles Konzept für die Sanierung des Gebäudes und der Außenanlagen des Objektes der Volkshochschule Dresden am Schilfweg 3 vorzulegen.

Im Jahr 2008 wurde eine Planung zur Sanierung, Umbau und Erweiterung des Objektes erstellt. Im Jahr 2012 wurde eine gutachterliche Stellungnahme zum baulichen Zustand sowie zum Brandschutz erarbeitet. Im Zuge einer Brandverhütungsschau des Brand- und Katastrophenschutzamtes wurden erhebliche Mängel festgestellt.

Mit Schreiben vom 25.09.2015 hatte das Bauaufsichtsamt mitgeteilt, eine Nutzungsuntersagung für das Objekt Schilfweg 3 zu erlassen, wenn nicht Sofortmaßnahmen zur Beseitigung der Brandschutzmängel durchgeführt werden. Da diese Maßnahmen ebenfalls einen Umzug und den damit verbundenen Anmietungskosten zur Folge hätten, ist ein Komplettumzug und die gleichzeitige Standortaufgabe in Abstimmung mit der Volkshochschule e. V. zu favorisieren.

2. Alternativstandort

Aufgrund der gutachterlichen Stellungnahme sowie der avisierten Nachnutzung durch Amt 40 wurde in Abstimmung mit der Volkshochschule entschieden, dass aufgrund fehlender kommunaler Alternative eine Anmietung an einem anderen Standort in Frage kommt. Deshalb erfolgte im November 2015 die öffentliche Ausschreibung zum Mietgesuch der Landeshauptstadt Dresden und Betreuung durch die Volkshochschule Dresden e. V.

Diese Ausschreibung brachte insgesamt 13 Angebote. Alle Angebote wurden nach den Kriterien Mietpreis, Lage des Objektes, Flächenangebot, Zeitpunkt der frühesten Nutzung und Eignung geprüft. Die Auswertung ergab, dass das Objekt Annenstraße 10 alle geforderten Kriterien erfüllt und somit favorisiert wird (siehe Anlage 1).

Der entsprechende Mietvertrag wird zwischen Vermieter Dresdner Bauhaus AG und der Volkshochschule Dresden e. V. abgeschlossen werden. Ein Entwurf des Mietvertrages ist als Anlage 2 beigelegt. Das Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung wird die Volkshochschule bis zum Abschluss des Mietvertrages begleiten. Insgesamt belaufen sich die jährlichen Miet- und Betriebskosten auf 648.000 EUR. Die Volkshochschule trägt dabei aus dem eigenen Vereinsbudget ein jährlicher Anteil von 200.000 EUR. Der Differenzbetrag i. H. v. 448.000 EUR wird durch die Landeshauptstadt Dresden mittels der Kommunalen Kulturraumförderung an die Volkshochschule Dresden zweckgebunden zur Verfügung gestellt. Die einmalige Deckung der Aufwendungen i. H. v. 112.000 TEUR im Haushaltsjahr 2016 erfolgt durch einen Mehrertrag in den sonstigen allgemeinen Zuweisungen vom Land (Eingliederungshilfe).

Die Mittelveranschlagung für die Miet- und Betriebskosten als Zuschuss im Rahmen der Kommunalen Kulturraumförderung erfolgt ab dem Jahr 2017 als konsumtiver Aufwand und wird durch das Amt für Kultur und Denkmalschutz in die Haushaltsplanung 2017/2018 mit einfließen. Die Finanzierung steht unter dem Vorbehalt der Beschlussfassung zur Haushaltsplan.

Die Umzugskosten sowie eventuelle erforderliche Ausstattungskosten (Inventar) werden durch die Volkshochschule Dresden getragen.

3. Nachnutzung Objekt Schilfweg 3

Nach dem Freizug des Gebäudes Schilfweg 3 durch die Volkshochschule Dresden, spätestens jedoch zum 1. Januar 2017, wird das Gebäude zur Nachnutzung als Auslagerungsstandort in die Verwaltung des Schulverwaltungsamtes übertragen.

Das Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung wurde vom Schulverwaltungsamt mit der weiteren Planung und Durchführung der Sanierung des Objektes zur Nutzung als Bauauslagerungsstandort für kommunale Schulbaumaßnahmen beauftragt.

Zur Umsetzung des Schulbauprogramms müssen Schulgebäude als Bauauslagerungsobjekte vorgehalten werden. Andernfalls müssen Schulsanierung in weitaus größeren Umfang im laufenden Schulbetrieb durchgeführt werden, wodurch höhere Kosten entstehen und sich die Bauzeit in der Regel verdoppelt. Wird eine kontinuierliche Sanierung der Schulgebäude aller 25 Jahre angestrebt, müssen pro Jahr ca. fünf Schulstandorte für die Gesamtsanierung ausgelagert werden. Unter der Annahme einer durchschnittlichen Bauzeit von 24 Monaten sind alleine dafür ca. 10 Bauauslagerungsobjekte dauerhaft erforderlich. Diese stehen gegenwärtig nicht zur Verfügung, was die Umsetzung des Schulbauprogramms unabhängig von den verfügbaren Finanzmitteln verzögert. Mit der baulichen Ertüchtigung des Objektes Schilfweg 3 entsteht ein weiterer, dauerhaft zu nutzender Auslagerungsstandort. Der Raumbestand kann eine vierzügige Grundschule sowie eine dreizügige Oberschule aufnehmen. Nach Abschluss der Teilsanierung des Objektes ist die Bauauslagerung der 44. Grundschule geplant. Die ursprünglich ab Februar 2017 geplante Sanierung und Erweiterung der 44. Grundschule ist derzeit aufgrund einer fehlenden Bauauslagerungsoption unterbrochen.

Die Sanierung des Objektes Schilfweg 3 ist gegenwärtig im Haushalt des Schulverwaltungsamtes nicht veranschlagt. Die weitere Planung wird zunächst aus der Sammelposition Planung (70.400003) des Schulverwaltungsamtes finanziert.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Übersicht der eingegangenen Angebote gem. Ausschreibung - nicht öffentlich
- Anlage 2: Entwurf des Mietvertrages - nicht öffentlich
- Anlage 3: Grundrisse Annenstraße 10 (EG - 4. OG)

Dirk Hilbert