

Vorlage Nr.: V2721/18  
Datum: 29. Januar 2019

## Vorlage

<b>Beratungsfolge</b>	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	18.12.2018	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	28.01.2019	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen	11.03.2019	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Cotta	04.04.2019	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	17.04.2019	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Ausschuss für Finanzen	29.04.2019	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg**

### Gegenstand:

Baumaßnahme Stadtbezirksamt Cotta - Gesamtinstandsetzung

### Beschlussvorschlag:

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Gesamtinstandsetzung des Stadtbezirksamtes Cotta mit Mitteln in Höhe von 3.602 TEUR mit den Schwerpunkten Herstellung der Barrierefreiheit, Verbesserung des Brandschutzes sowie Erneuerung der haustechnischen Anlagen zu realisieren.
2. Die Gesamtkosten i. H. v. 3.602 TEUR werden im Haushalt des Amtes für Hochbau und Immobilienverwaltung gemäß Darstellung in Anlage 3 zur Verfügung gestellt.
3. Der Ausschuss für Finanzen beschließt eine außerplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 201.095 EUR im Projekt Hl.2710007 „Lübecker Str. 121, OA Cotta“. Die Deckung erfolgt aus den ursprünglich konsumtiv geplanten Finanzmitteln.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

Keine

**aufzuhebende Beschlüsse:**

Keine

**Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:****Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	Investitionshaushalt
Projekt/PSP-Element:	HI.2710007
Kostenart:	78510000 - Hochbaumaßnahmen
Investitionszeitraum/-jahr:	2017-2020
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):	

**Konsumtiv:**

Teilergebnishaushalt/-rechnung:	
Produkt:	
Kostenart:	
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	

**Deckungsnachweis:**

PSP-Element:	HI.2710007.AK.30 (in der Haushaltplanung durch das Amt 65 berücksichtigt)
Kostenart:	7851 0000

**Werte der Anlagenbuchhaltung:**

Buchwert:	
Verkehrswert:	

Bemerkungen:

**Begründung:****1. Eigentumsverhältnisse/Verwalter/Nutzer/Lage**

Das 1901 errichtete Gebäude befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden und wird vom Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung verwaltet. Es steht unter Denkmalschutz. Das Gelände des Stadtbezirksamtes umfasst das Grundstück 136 der Gemarkung Cotta. Das Hauptgebäude wird als Verwaltungsstelle des Stadtbezirksamtes Cotta genutzt. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem das Bürgerbüro Cotta. Das Nebengebäude wird als Lager genutzt.

**2. Begründung der Notwendigkeit zur Durchführung der Baumaßnahmen**

Das Gebäude wurde 1992 umfassend modernisiert und entspricht den damaligen Anforderungen an öffentliche Gebäude. Inzwischen wurden die Anforderungen an die Barrierefreiheit und den Brandschutz bundesweit verschärft, sodass jetzt die Notwendigkeit für weitere Baumaßnahmen in diesen Bereichen entstand. Die Barrierefreiheit war bisher nicht gegeben und wird mit dieser Maßnahme hergestellt. Beim Brandschutz fehlt der zweite bauliche Flucht- und Rettungsweg, der jetzt angebaut wird einschließlich verschiedener Ergänzungen. Außerdem hat sich der Verschleiß der haustechnischen Anlagen in den letzten 25 Jahren fortgesetzt, sodass diese erneuert werden müssen. Die Anforderungen an die Hardware für die Informationstechnik sind in den letzten 25 Jahren ebenfalls gestiegen, sodass es für eine bürgerfreundliche Internetausstattung notwendig wird, das Datennetz im Gebäude auf den neuesten Stand zu bringen. Im Außenbereich wird das verschlissene Lagergebäude abgerissen. Der Neubau einer Garage mit Lagermöglichkeit ist vorgesehen, aber nicht Bestandteil dieser Maßnahme.

**3. Beschreibung der Baumaßnahmen**

Die Baumaßnahme wird in zwei Bauabschnitten durchgeführt. Das ist notwendig, da die Maßnahmen bei laufendem Betrieb stattfinden und für die Freilegung der Baubereiche nur begrenzte Kapazitäten im Gebäude sowie an anderen Standorten im Stadtbezirksamt zur Verfügung stehen. Die genaue Lage der Bauabschnitte ist in der Anlage ersichtlich. Schwerpunktmäßig sind folgende Baumaßnahmen geplant:

- Umsetzung des Brandschutzkonzeptes, insbesondere die Errichtung des zweiten baulichen Flucht- und Rettungsweges als Anbau an das Hauptgebäude sowie die Installation einer Brandmeldeanlage als Vollschutz
- Anbau eines behindertengerechten Aufzuges für alle Geschosse
- Abriss des erdgeschossigen Lagergebäudes, der Einfriedung und der Toranlage an der Leutewitzer Straße sowie Herstellung der Zuwegung zum neuen Treppenhaus
- Modernisierung des Ratsaals im 2. Obergeschoss einschließlich Lüftungsanlage für Veranstaltungen mit bis zu 120 Personen
- Erneuerung der kompletten Heizungsanlage
- Erneuerung der Sanitärbereiche
- Errichtung von einer Teeküche je Geschoss
- Errichtung von Räumen für Büro- und Kopiertechnik im EG und im 1. OG
- Erneuerung der Elektro- und Datenverkabelung einschließlich Herrichtung neuer Serverräume, eines Batterieraumes und des Netzknotens im Kellergeschoss
- Herstellung neuer Unterhangdecken in Büros und Fluren
- Erneuerung bzw. Erweiterung der Beleuchtung in Büros, Fluren und Ratssaal
- Instandsetzung der vorhandenen Fenster
- Instandsetzung des Balkons im 2. Obergeschoss der Ostseite
- Erneuerung der Fußböden wegen enthaltener Schadstoffe

#### 4. Ermittlung der Gesamtkosten/Stand der Planung

Die abgeschlossene Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 der HOAI) für das Gebäude beinhaltet eine Kostenberechnung mit folgendem Ergebnis:

- Baukonstruktionen (Kostengruppe 300)	1.703,7 TEUR
- Haustechnische Anlagen (Kostengruppe 400)	1.146,1 TEUR
- Außenanlagen (Kostengruppe 500)	21,7 TEUR
- Baunebenkosten (Kostengruppe 700)	730,5 TEUR
- Gesamtkosten	3.602,0 TEUR

Die Aufteilung der Kosten nach Jahren sowie der weitere Ablauf der Baumaßnahme sind in der Anlage ersichtlich.

#### 5. Darstellung im Haushalt

Die Finanzmittel sind entsprechend der Anlage 3 in den Haushaltsjahren 2017 bis 2020 auf dem PSP-Element HI.2710007 mit dem Sachkonto 7851 0000 (Hochbaumaßnahmen) bereits zur Verfügung gestellt bzw. geplant. Weiterhin ist eine Verpflichtungsermächtigungen im Haushaltsjahr 2019 für das Haushaltsjahr 2020 in Höhe von 600.000 EUR zu berücksichtigen.

Im Haushaltsplan 2017/2018 (inklusive der Berücksichtigung der Vorlage „Überführung von Baumaßnahmen aus der Ergebnis- in den Investitionshaushalt“ - V2412/18) sind in Summe 1.410.000 EUR im Projekt HI.2710007 veranschlagt. Außerdem ist auf dem ursprünglich konsumtiv begonnenen Projekt eine Rückstellung aus dem Haushaltsjahr 2016 in Höhe von 201.095 EUR (ursprünglich 208.000 EUR - Mittelbindung 500498120) vorhanden. Diese müsste ebenfalls im Rahmen der Beschlussfassung in den Investitionshaushalt auf das PSP-Element HI.2710007.AK.30 (Sachkonto 7851 0000) verschoben werden, um die Maßnahme korrekt im Haushalt abzubilden. Die Umsetzung erfolgt unter der Beachtung der bilanziellen Buchungsvorschriften.

Die Mittel für die Haushaltjahre 2019/2020 werden dem Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung zusätzlich zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der Diskussion um die Planerstellung 2019/2020 wurden diese Mittel durch das Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung als Mehrbedarf gemeldet und sind für die Projektrealisierung entsprechend zur Verfügung zu stellen.

Dementsprechend verringert sich das noch zur Verfügung zu stellende Budget auf 1.984.000 EUR.

#### Anlagenverzeichnis:

Anlage 1	Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten
Anlage 2	Ablauf- und Finanzierungsplan
Anlage 3	Finanzielle Auswirkungen