

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/127/2007/VI-65
Einreicher:	Amt für Zentrales Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	20.08.2007				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	04.09.2007		Zur Information		
Haupt- und Personalausschuss	öffentlich	05.09.2007		Zur Information		

Titel:

Maßnahmebeschluss - Umnutzung der Gebäude der ehemaligen Landkreisverwaltung AZE zum "Technischen Rathaus" für die Stadt Dessau-Roßlau

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister macht von seinem Eilentscheidungsrecht gemäß GO-LSA Gebrauch und beschließt:

1. Die baulichen Anpassungen, Sanierungen und Renovierungsarbeiten des Verwaltungskomplexes Gustav-Bergt-Str./Finanzrat-Albert-Str. Roßlau zur Nutzung als Technisches Rathaus der Stadt Dessau-Roßlau gemäß Anlagen.
2. Die erforderlichen Mittel in Höhe von insgesamt ca. 285.000,00 € werden für den Vermögenshaushalt in Höhe von 106.200,00 € außerplanmäßig bereitgestellt. Diese außerplanmäßige Ausgabe im Vermögenshaushalt in Höhe von 106.200,00 € wird durch Wenigerausgaben bei den Haushaltsstellen
 - 2.61530.94012 Komplettierung Ensemble Meisterhäuser in Höhe von 50.000,00 € sowie
 - 2.46400.94016 Sanierung Grundschule Kleinkühnau zur Kindertagesstätte in Höhe von 56.200,00 € gedeckt.
 Im Verwaltungshaushalt entstehen überplanmäßige Ausgaben in Höhe von 178.600,00 €. Diese Mehrausgaben sollen durch Wenigerausgaben bei den Haushaltsstellen
 - 1.91000.80510 Zinsen für Kassenkredite in Höhe von 78.600,00 € sowie durch Mehreinnahmen beim Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer in Höhe von 100.000,00 € bei der Haushaltsstelle
 - 1.90000.01000 gedeckt werden.

Gesetzliche Grundlagen:	Gemeindehaushaltsordnung
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/130/2007 Dez. II Gemeinsame SR-Sitzung Dessau/Roßlau DR/BV/106/2007/VI-65
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Finanzbedarf/Finanzierung:

Die Finanzierung erfolgt durch Bereitstellung von außerplanmäßigen Ausgaben im Vermögenshaushalt und durch überplanmäßige Ausgaben im Verwaltungshaushalt und stellt sich wie folgt dar:

Verwaltungshaushalt:

Renovierung (Haus 1 – 3)	163.300,00 €
Reinigung	9.300,00 €
Umzug (Möbellift)	<u>6.000,00 €</u>

Summe: 178.600,00 €

Vermögenshaushalt:

Raumoptimierung Haus 1 – 3	101.200,00 €
Beschilderung	<u>5.000,00 €</u>

Summe: 106.200,00 €

Gesamtbedarf: gerundet **285.000,00 €**
=====

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Dezernent

Anlage 1:

Ausgangslage

Durch die Landkreisreform im Land Sachsen-Anhalt sind die Verwaltungsgebäude am Standort Gustav-Bergt-Str./Finanzrat-Albert-Str. nach Belegenheitsprinzip der Stadt Dessau-Roßlau zugeordnet worden. Damit bestand die Möglichkeit der räumlichen Zusammenführung aller Ämter des Baudezernates der nunmehr fusionierten Stadt Dessau-Roßlau.

Am 13.06.2007 hat der gemeinsame Stadtrat die Einrichtung eines Technischen Rathauses am Standort beschlossen.

Maßnahmebeschreibung

Zur Herstellung der Nutzungsfähigkeit sind die vorhandenen Gebäude an die inhaltlichen und organisatorischen Anforderungen der Bauämter durch bauliche Maßnahmen anzupassen. In Teilbereichen sind nach ca. 12 Jahren Nutzungsdauer Sanierungen und Renovierungen erforderlich. Vorhandene Ausstattungen sind teilweise auszutauschen sowie zu ergänzen.

Die Belegung der Häuser und Räume erfolgt entsprechend der Empfehlung der AG-Raumplanung vom 01.08.2007 gemäß Raumbellegungsplan (s. Anlage B)

Ablauf

In der ersten Stufe des Bezuges des Technischen Rathauses wird der Umzug mit den Ämtern 65, 66, 83 und 63 ab 15.10.2007 umgesetzt. Danach ist eine erste Raumoptimierung im Rathaus Dessau und der Umzug des Schulverwaltungsamtes aus der F.-v.-Schill-Str. erforderlich, um dabei frei werdende Möbel in das Technische Rathaus umzusetzen. Der dann noch nicht abgedeckte Möbelbedarf wird noch ermittelt und ggf. in einer gesonderten Vorlage beschlossen.

In einer zweiten Stufe erfolgt der Umzug der Ämter 60, 61 und 62, der noch im Jahr 2007 abgeschlossen sein soll.

Kosten

Zur Ermittlung der voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von 285.000,00 € wurde ein Maßnahmenplan erarbeitet, der die erforderlichen Einzelmaßnahmen sowie die entsprechenden Einzelkosten erfasst (siehe Anlage A).

Anlagen

- A) Maßnahmenplan mit Darstellung der Kosten für Renovierung, Raumoptimierung und Umbau
- B) Raumbellegungsplan

Begründung für die Eilbedürftigkeit der Entscheidung gem. § 62 Abs. 4 Gemeindeordnung:

Mit Beschluss vom 13.06.2007 (BV-Nr. 130/2007/II) hat der Stadtrat der Stadt Dessau beschlossen, in den Objekten **Finanzrat-Albert-Str. 1** und **Gustav-Bergt-Str. 1 und 3** in Roßlau das „Technische Rathaus“ einzurichten und damit die bisherigen Verwaltungsgebäude **Wörlitzer Platz** und **Ferdinand-von-Schill-Str. 8** freizuziehen.

Der Umzug der einzelnen Ämter Fachämter kann nur sukzessiv erfolgen, damit sowohl Räume als auch Mobiliar Zug um Zug für die neue Nutzung zur Verfügung stehen.

Vor und zwischen den jeweiligen Umzügen ist es erforderlich, entsprechende räumliche Optimierungen im technischen Rathaus und Rathaus selbst vorzunehmen (siehe Anlage A) die so kurzfristig begonnen werden müssen, dass der Termin 15.10.2007 für den 1. Umzug (Amt 65 aus Rathaus ins Technische Rathaus) gehalten werden kann.

Nur dann ist es möglich, den gesamten Umzug des Dezernates VI und den Umzug von Amt 40 bis zum 17.12.2007 abzuschließen und dadurch beide o.g. Gebäude beräumt zur Verfügung zu stellen. Dabei ist im Fall des Wörlitzer Platzes 2 mit zusätzlichen Betriebskosteneinsparungen zu rechnen, da ein teilweise leerstehendes Gebäude immer eine energetisch ungünstigere Bilanz aufweist, als ein optimal belegtes.

Weitere Einsparungseffekte bei Heizkosten entstehen durch die wesentlich bessere Bausubstanz des neuen Standorts. Die Ferdinand-von-Schill-Str. kann bei Einhaltung der straffen Umzugsplanung früher zur Vermarktung bereitgestellt werden, so dass auch mit einem früheren Kaufpreiszufuss gerechnet werden kann.

Um diese positiven Effekte erzielen zu können, war es daher erforderlich die benötigten finanziellen Mittel im Rahmen einer Eilentscheidung zur Verfügung zu stellen, um mit den Vorbereitungen der notwendigen Baumaßnahmen sofort beginnen zu können.