

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/374/2022/III-65
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für zentrales Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	09.01.2023				
Ausschuss für Finanzen, Digitalisierung und moderne Verwaltung	öffentlich	17.01.2023				
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	19.01.2023				
Stadtrat	öffentlich	01.02.2023				

Titel:

Novellierung des Gesamtmaßnahmebeschlusses

Umbau und Erweiterung der Bürgerinformation zum zentralen Bürgeramt sowie
Maßnahmebeschluss für die Ausstattung Bürgeramt / Gestaltungskonzept

Beschluss:

1. Der Umbau und die Erweiterung der Bürgerinformation zum zentralen Bürgeramt im Erdgeschoß im Rathausneubau wird unter neuen gestalterischen Gesichtspunkten auf der Grundlage der beiliegenden Entwurfsplanung mit Kosten in Höhe von 1.147.000,00 Euro (brutto) beschlossen. Der Gesamtausgabebedarf für die Umbaumaßnahme neues zentrales Bürgeramt (BV/006/2020/III-65) erhöht sich (ohne Umbau 1. OG) von 869.500 Euro um 277.500,00 Euro auf 1.147.000,00 Euro.
2. Die im Zusammenhang mit der Umbaumaßnahme gewünschte Ausstattung des zukünftigen Bürgeramtes wird mit einer Gesamtausgabe in Höhe von 510.000,00 EUR beschlossen. Der Gesamtausgabebedarf für die Ausstattung erhöht sich gemäß Gestaltungskonzept von 28.000,00 EUR um 482.000,00 EUR auf insgesamt 510.000,00 EUR.

Gesetzliche Grundlagen:	KVG für das Land Sachsen- Anhalt BO Land Sachsen- Anhalt Haushaltssatzung der Stadt Dessau- Roßlau
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/006/2020/III-65
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	☐	
Kultur, Freizeit und Sport	☐	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	☐	
Handel und Versorgung	☐	
Landschaft und Umwelt	☐	
Soziales Miteinander	☐	

Vorlage ist nicht leitbildrelevant	☒
------------------------------------	-------------------------------------

Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	☐	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	☒	Per Mail vom 21.10.2022

Vorlage ist nicht steuerrelevant	☒
----------------------------------	-------------------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

Investitions-Nr. 122716500000002
Gesamtausgabe (Eigenmittel) 1.657.000,00 Euro
davon

Bau

Gesamtausgabe 1.147.000,00 Euro
Produktkonto 12271.7831000/0911300

Ausstattung

Gesamtausgabe 510.000,00 Euro
Produktkonto 12271.7831000/0911300

HH-Plan 2022 / Stand BV 08.07.2020

	kassenwirksam bis 2021	Ansatz 2022	Diff.	Gesamtausgabe Maßnahme
Auszahlungen	117.351,20	775.600,00	-23.451,20	869.500,00

Gesamtausgabebedarf neu gemäß aktueller Kostenübersicht / 1. Novellierung

	kassenwirksam bis 2021	aktuell kassenwirksam 2022	HH-Ansatz 2023	Gesamtausgabe- bedarf NEU
Gesamt	117.300	490.200	1.049.500	1.657.000

Bau				
Auszahlungen	117.300	462.200	567.500	1.147.000

Ausstattung				
Auszahlungen	0	28.000	482.000	510.000

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Jacqueline Lohde
Beigeordnete für Bauen und Stadtgrün

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1:

Begründung

Konzept

Bereits seit dem Jahr 2010, mit der Festlegung zur Einführung des elektronischen Personalausweises, wurde die räumliche Zusammenführung des Bürgeramtes (1. OG Raum 126, Rathaus Dessau-Roßlau) und des Bürgerbüros (Erdgeschoss, Rathaus Dessau-Roßlau) diskutiert und beschlossen, so dass im Erdgeschoss nunmehr ein neuer zentraler Anlaufpunkt entwickelt werden soll.

Dieser Anlaufpunkt im Erdgeschoss entsteht dabei auf den Flächen des ehemaligen Bürgerbüros, der Touristeninformation und den Flächen eines Ladens.

Nach Auszug der Touristeninformation und der Freilegung des benachbarten Ladens und des Bürgerbüros wurde mit den entsprechenden baulichen Maßnahmen ab 2021 begonnen.

Dabei sind die betroffenen Bereiche im Erdgeschoss des Rathauses zunächst entkernt worden, so dass anschließend innerhalb der verbliebenen Hülle mit dem neuen Aufbau des Innenbereichs begonnen werden konnte.

So wurde unter anderem eine Fußbodenheizung in die Räume des künftigen zentralen Bürgeramtes eingebracht, der Boden neu gefliest, Trockenbauwände gestellt und große Teile der abzuhängenden Decke realisiert.

Grundlage der baulichen Maßnahmen und weiteren Detailplanungen sind die abgestimmten Pläne des Maßnahmebeschlusses BV/006/2020/III-65 Umbau und Erweiterung der Bürgerinformation zum zentralen Bürgeramt gewesen.

Aufgrund des während der Bauphase zusätzlich geforderten Konzepts zur Innenraumgestaltung (hochwertige Ausstattung) wurden die weit fortgeschrittenen baulichen Arbeiten unterbrochen und, soweit möglich, teilschlussgerechnet bzw. nach Stand der Arbeiten abgerechnet. Erst nach Beschlussfassung zur Umsetzung der neuen Innenraumgestaltung können die baulichen Arbeiten mit der nötigen Anpassung der Bauleistung fortgeführt werden.

Die Pläne zum Umbau Raum 126 im Obergeschoss Rathaus Neubau werden zurückgestellt und das Großraumbüro inklusive Möblierung unverändert beibehalten.

Kosten

Für die Baumaßnahmen

- a: Schaffung des neuen zentralen Bürgeramts im Erdgeschoss und
- b: Umbau des bisherigen Bürgerbüros im 1. Obergeschoss

standen entsprechend des Maßnahmebeschlusses aus 2020 (BV/006/2020/III-65) Mittel in Höhe von geschätzt 869.500 Euro zur Verfügung (a: 550.000,00 Euro; b: 319.000,00 Euro).

Bei Vergleich der zugrundeliegenden Kostenschätzung aus der BV/006/2020/III-65 mit einer Summe von ca. 550.000 Euro für den Umbau des Erdgeschosses mit der aktuellen Kostenprognose für die Maßnahme, ergibt sich eine Differenz von etwa 597.000 Euro.

Die Ursachen dafür lassen sich in drei Bereiche zusammenfassen:

1. Kosten, die durch die nachträgliche gestalterische Änderung während der Bauausführung entstehen, wie beispielsweise Rückbau- und Anpassungsmaßnahmen usw.
2. Zusätzliche Kosten, die sich aus der wirtschaftlichen Gesamtsituation (Inflation) ableiten lassen, also hohe Preise, die sich insbesondere bei den Bodenbelagsarbeiten ergaben.
3. Alle Sachverhalte, die zum Beschlusszeitpunkt der BV/006/2020/III-65 noch nicht in der Umsetzung der baulichen/ planerischen Maßnahmen im Erdgeschoss und somit in den Kosten berücksichtigt waren. Hierzu zählen unter anderem:
 - Zum Beschlusszeitpunkt lag noch keine vollständige Kostenberechnung vor.
 - Tresoraufstellung mit den erforderlichen Boden Anpassungen wurde während der Bauausführung gefordert.
 - Zusätzliche Sicherheitsanforderungen des Versicherers ÖSA - durch den Tresor (Einbruchsschutz Trockenbau/ Überwachung)
 - Anschlusspunkte für nachträgliche Miniküche
 - Verschiebung der Eingangstür (in die Ecke des zentralen Bürgeramtes) durch geänderte Betriebsabläufe im Amt (zusätzliche steuerungstechnische Anforderungen für Automatiktür, Sicherheitsanforderungen Glastrennwände usw.)
 - Zusätzliche Forderung Luftschleier
 - Unvorhergesehenes: geänderter Fußbodenaufbau erforderlich aufgrund unterschiedlicher Rohbodenhöhen (zusätzlicher Abbruch, Anpassungsarbeiten, Bodenausgleich, Anschlüsse aufgehende Bauteile) Daraus resultiert der Einbau einer kostenintensiveren Fußbodenheizung.
 - Tischlerarbeiten: (Kosten Tresen) Die Anforderungen zum Informationsbereich wurden im Zuge der Bauausführung konkretisiert.

Insgesamt ergeben sich aus dem fortschreitenden Planungsprozess nunmehr Kosten in Höhe von 1.147.000 Euro für die baulichen Maßnahmen im Erdgeschoss.

Da die zur Verfügung stehenden Mittel¹ für die Fertigstellung der baulichen Maßnahme im Erdgeschoss zum Umbau des zentralen Bürgeramtes nicht

¹ 869.500 Euro gemäß BV/006/2020/III-65, 5.000 Euro (1/12 ÜP), 95.000 Euro (2/12 ÜP) – ÜPs entfallen zum Jahreswechsel.

ausreichen, werden hiermit weitere Finanzierungsmittel (auch zur Vermeidung von Folgekosten aus Nichtfertigstellung der Maßnahme) in Höhe von 277.500,00 Euro beantragt.

Ausstattung des neuen Bürgeramtes

In Ergänzung zur Umbaumaßnahme des Bürgerbüros soll dieses als ein neues „Eingangstor“ zum Rathaus Dessau ausgestattet werden. Im Zusammenhang mit der baulichen Maßnahme war ursprünglich vorgesehen, die Möbelausstattung aus den bisherigen Räumlichkeiten (Raum 126, Rathausneubau) zu übernehmen, sodass die Innenausstattung und -architektur bisher nicht Bestandteil der Baumaßnahme und der zugehörigen Planungen war.

Da nunmehr der Umbau des Raumes nicht mehr vorgesehen ist, verbleiben alle Möbel im Raum 126.

Auf Bitte des Dezernats II und der Verwaltungsspitze wurde im Frühjahr/Sommer diesen Jahres parallel zur weit fortgeschrittenen Baumaßnahme das Büro Kasel Innenarchitekten beauftragt, ein Gestaltungskonzept für eine neue Innenausstattung des Bürgeramtes in Abstimmung mit dem bereits beauftragten Architekten für die Umbaumaßnahmen zu erarbeiten.

Das Gestaltungskonzept wurde am 4. August 2022 dem Nutzer, der Verwaltungsspitze und weiteren Projektbeteiligten präsentiert. Im Ergebnis dessen soll das Konzept umgesetzt werden, um das am stärksten durch Bürger frequentierte Bürgeramt neu und modern gegenüber den Bürgern der Stadt zu präsentieren.

Das Konzept wurde darüber hinaus dem Gestaltungsrat zur Kenntnis gebracht.

Hinweise und Anregungen aus Präsentationstermin und Gestaltungsratssitzung wurden durch die Architekturbüros aufgenommen und münden im abschließenden Konzept einschließlich Kostenvoranschlag. Danach sind für die Innenausstattung geschätzte Kosten in Höhe von 510.000,00 Euro (einschließlich Planungsleistungen) zu erwarten. Darin enthalten sind Kosten (brutto) für Dekorationen:

- | | |
|---------------------|---------------|
| • Pflanzen Monstera | 7.854,00 Euro |
| • Pflanzen hängend | 4.284,00 Euro |

sowie für 26 lfm.

- | | |
|--|---------------|
| • Schiebepaneel Vorhanganlage
(Nutzeranforderung als Sichtschutz) | 5.551,00 Euro |
|--|---------------|

Die Nutzungsaufnahme des Bürgeramtes im Erdgeschoss ist abhängig vom möglichen Beauftragungszeitpunkt von Planerin und Firmen (nach Beschluss), den Lieferfristen und dem erforderlichen Einbauzeitraum für die Ausstattung. Ziel ist hierfür derzeit Sommer 2023.

Die noch erforderlichen Arbeiten im Erdgeschoss sollen sobald wie möglich wieder aufgenommen werden. Dafür sind nach Beschluss dieser Vorlage zur Zeitersparnis unter anderem Zusatzaufträge für die anzupassende Ausführung auszulösen.

Anlagen:

- Anlage 2: Darstellung Gesamtkosten
- Anlage 3: Kostenaufstellung zusätzliche Maßnahmen Bürgeramt
- Anlage 4: Kostenvoranschlag Bürgerbüro Ausstattung
- Anlage 5: Gestaltungskonzept Bürgerbüro Ausstattung