

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

198/13

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Müller, Erwin

Tel. Nr.:
82-2427

Datum:
17.10.2013

1. Betreff: Baubeschluss Villa Bauer / Sanierung nach Brandschaden

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1 . Haupt- und Bauausschuss	25.11.2013	öffentlich
1 . Gemeinderat	09.12.2013	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen:
(Kurzübersicht)

Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja

in voller Höhe teilweise
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

_____ €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 5.135.000,00 €
 Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./ 3.600.000,00 €
 Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 1.535.000,00 €

2. Folgekosten

Personalkosten _____ €
 Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
 nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
 Durchführung der Maßnahme _____ €
 Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./ 52.000,00 €
 Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

198/13

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Müller, Erwin

Tel. Nr.:
82-2427

Datum:
17.10.2013

Betreff: Baubeschluss Villa Bauer / Sanierung nach Brandschaden

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat dem Sanierungsvorschlag für die Villa Bauer zuzustimmen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

198/13

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Müller, Erwin

Tel. Nr.:
82-2427

Datum:
17.10.2013

Betreff: Baubeschluss Villa Bauer / Sanierung nach Brandschaden

Strategisches Ziel

Strategisches Ziel Nr. 17:

Nutzerorientierte Bewirtschaftung und Unterhaltung der städtischen Gebäude unter Berücksichtigung ökonomischer und ökologischer Belange.

1. Sachverhalt

Wie bereits am 03.12.2012 im Gemeinderat berichtet, wurde der Dachstuhl der Villa Bauer nach dem Brand vom 05.07.2012 zwischenzeitlich komplett erneuert. Im Rahmen des Nachtragshaushalts 2013 wurde die Sanierung der Villa Bauer nach dem Brandschaden bereits beschlossen.

Das Gebäude wird nach der Sanierung wieder durch das Institut für Deutsche Sprache (IDS) und anteilig im Dachgeschoss durch die Kunstschule Offenburg genutzt. Die bisherige Hausmeisterwohnung im Dachgeschoss wird nicht mehr als Wohnung genutzt, die Räumlichkeiten stehen künftig zusätzlich dem IDS und der Kunstschule zur Verfügung.

Den aktuellen Ausführungsplänen liegt das Gutachten eines Brandschutzsachverständigen sowie ein Wärmeschutznachweis auf Basis der ENEV 2009 (soweit nicht denkmalpflegerische Belange im Vordergrund stehen) zu Grunde und beinhaltet folgende wesentlichen technischen Verbesserungen:

- Komplett neuer Dachstuhl auf Grund des Brandschadens, hierbei wurden die bestehenden Mauerwerksgiebelgauben sowie Teile der Innenwände im Dachgeschoss gemäß Abstimmung mit dem Denkmalamt und der Gebäudeversicherung erhalten
- Komplett neue Dämmung im Dachgeschoss
- Neue Fenster im gesamten Dachgeschoss sowie im Westflügel des Gebäudes
- Die aus Denkmalschutzgründen zu erhaltenden Fenster im Ostflügel werden energetisch verbessert
- Instandsetzung aller durch den Brand und das Lösch- / Regenwasser entstandenen Gebäudeschäden

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

198/13

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Müller, Erwin

Tel. Nr.:
82-2427

Datum:
17.10.2013

Betreff: Baubeschluss Villa Bauer / Sanierung nach Brandschaden

- Erneuerung der technischen Anlagen wie Heizung, Sanitär und Elektrik. Der bestehende Gaskessel wird bis zur Anbindung an das geplante Nahwärmenetz im Mühlbachareal weiterbetrieben und soll gleichzeitig interimswise auch den Neubau der Kita Ölberg versorgen
- Einbau eines Personenaufzugs
- Erneuerung der kompletten Regen- und Abwasserleitung im Außenbereich
- Neugestaltung der kompletten Außenanlage, hierbei soll auch die Pokorny-Skulptur, die vor dem Telekomgebäude in der Okenstraße abgebaut werden musste, wieder aufgestellt werden.

2. Kosten und Finanzierung:

2.1 Investitionskosten (Stand Oktober 2013):

Die im Nachtragshaushalt 2013 veranschlagten Mittel von netto (nach Zuschüssen und Versicherungsleistungen) 1,7 Mio. EUR werden wohl auskömmlich sein, auch wenn die Baukosten knapp über der damaligen Kostenschätzung von 5 Mio. EUR liegen könnten. Die aktuelle Kostenberechnung stellt sich wie folgt dar:

Kostenberechnung Brutto incl. 19% Mwst.		EUR	%
KGR 100	Grundstück	0	0,0
KGR 200	Herrichten und Erschließen	0	0,0
KGR 300	Bauwerk - Baukonstruktionen	2.750.000	53,6
KGR 400	Bauwerk - Technische Anlagen	810.000	15,8
KGR 500	Außenanlagen	440.000	8,6
KGR 600	Ausstattung und Kunstwerke	45.000	0,9
KGR 700	Baunebenkosten	780.000	15,2
	Unvorhergesehenes	310.000	6,0
	Gesamtkosten	5.135.000	100,0

2.2 Zuschüsse

Die Maßnahme wird über das Städtebauförderprogramm im Zusammenhang mit dem Sanierungsgebiet Mühlbach mit 1,0 Mio. Euro gefördert.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

198/13

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Müller, Erwin	82-2427	17.10.2013

Betreff: Baubeschluss Villa Bauer / Sanierung nach Brandschaden

2.3 Gebäudeversicherung

Nach aktuellen Berechnungen des Sachverständigen der Gebäudeversicherung ist mit einer Kostenbeteiligung von ca. 2,6 Mio. € zu rechnen. Der tatsächliche Versicherungsanteil kann erst nach Vorliegen aller Schlussrechnungen ermittelt werden.

Die verbleibende Belastung der Stadt stellt sich somit voraussichtlich wie folgt dar:

Kostenberechnung		5.135 TEUR
vs. Leistungen Gebäudeversicherung	-	2.600 TEUR
<u>vs. Städtebauförderung</u>	<u>-</u>	<u>1.000 TEUR</u>
Verbleibende Belastung der Stadt		1.535 TEUR

Im Nachtragshaushalt 2013 wurden netto 1.700 TEUR zur Verfügung gestellt.

3. Weiterer Ablauf

Folgender Zeitplan ist vorgesehen:

Derzeit werden die Rohinstallationen für Heizung, Sanitär und Elektro sowie die Renovierungsarbeiten an der Fassade ausgeführt. Ab Januar 2014 sind die Innenrenovierungsarbeiten geplant. Die Umgestaltung der Außenanlagen einschließlich der Erneuerung der Entwässerungskanäle im Außenbereich ist ab Frühsommer 2014 geplant.

Fertigstellung der Gesamtsanierung: Sept. 2014

Anlagen zu dieser Vorlage:

Lageplan, unmaßstäblich
 Grundriss EG, unmaßstäblich
 Grundriss OG, unmaßstäblich
 Grundriss DG