

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

184/24

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
13.10.2024

1. Betreff: Nachfinanzierung von Baumaßnahmen (APL/ÜPL)

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	02.12.2024	öffentlich
2. Gemeinderat	16.12.2024	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) _____ €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./_. _____ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) _____ €

2. Folgekosten

Personalkosten _____ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme _____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./_. _____ €

Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

184/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
13.10.2024

Betreff: Nachfinanzierung von Baumaßnahmen (APL/ÜPL)

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Für das nachfolgend aufgeführte Investitionsprojekt werden **außerplanmäßig Mittel (APL) in 2024** genehmigt:
 - 1.1 **500 TEUR** für die Sanierungsarbeiten des **Hallendaches in Windschläg**. Die Gegenfinanzierung erfolgt aus dem freien Finanzierungsmittelbestand der Stadt Offenburg.
2. Die nachfolgend aufgeführten Mehrkosten verschiedener Investitionsprojekte werden als **überplanmäßige Mittel (ÜPL) in 2024** genehmigt.
 - 2.1 **79 TEUR** für das Entwicklungskonzept Gifiz. Die Gegenfinanzierung erfolgt vollständig aus Mitteln des Auftrags „Baum2OG“.
 - 2.2 **60 TEUR** für die **Brandschutzmaßnahmen** in der **Schule Bohlsbach**. Die Gegenfinanzierung erfolgt mit rd. 28,5 TEUR aus Restmitteln des Projekts „Sanierung Rathaus Bohlsbach“, mit 10 TEUR aus Restmitteln des Projekts „Nachrüstung Sicherheitstechnik“ und mit rd. 21,5 TEUR aus dem freien Finanzierungsmittelbestand.
 - 2.3 **1.450 TEUR** für die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an der **Eichendorff-Schule**. Die Gegenfinanzierung erfolgt vollständig aus dem freien Finanzierungsmittelbestand.
 - 2.4 **500 TEUR** für die **Erweiterung der Sanitäranlagen an drei städtischen Kindertagesstätten**. Die Gegenfinanzierung erfolgt mit 91 TEUR aus dem Auftrag „SFZ Oststadt – Sanierung Waschraum“, mit 36 TEUR aus Restmitteln der Brandschutzmaßnahmen Kita Franz-Walz, mit 100 TEUR aus Mitteln des Auftrags „Erstausstattungen neue Kitagruppen“ sowie mit 273 TEUR aus dem freien Finanzierungsmittelbestand.
 - 2.5 **51,5 TEUR** für die Ausstattung der neu angemieteten **Büroräume im „Andy-Warhol-Gebäude“** – die Kosten werden aus dem freien Zahlungsmittelbestand gegenfinanziert.
 - 2.6 **167 TEUR** für **Sanierungs- und Umbauarbeiten im Marktcenter** - die Gegenfinanzierung erfolgt vollständig aus dem freien Zahlungsmittelbestand.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

184/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
13.10.2024

Betreff: Nachfinanzierung von Baumaßnahmen (APL/ÜPL)

- 2.7 **450 TEUR** für die Interimsmaßnahmen (Container) der **Feuerwehr Mitte / Kestendamm**. Die Gegenfinanzierung erfolgt zu rd. 32 TEUR aus Restmitteln des Projekts „Integrierte Leitstelle“ und zu rd. 418 TEUR aus dem freien Finanzierungsmittelbestand.
- 2.8 **340 TEUR** für die Umbauarbeiten im **Dachgeschoss des Technischen Rathauses**. Die Gegenfinanzierung erfolgt mit rd. 315,5 TEUR aus Restmitteln der energetischen Sanierungen am Salzhaus und Historischen Rathaus sowie mit rd. 24,5 TEUR aus dem freien Finanzierungsmittelbestand.
- 2.9 **70 TEUR** für die **Kühlung des EDV-Raums im Technischen Rathaus**. Die Gegenfinanzierung erfolgt vollständig aus dem freien Finanzierungsmittelbestand.

Übersicht der Projekte und Kosten (in Euro brutto):

Nr.	Projekt	Mehrkosten	Gegenfinanzierung (vorhandene Mittel)		Freier Finanzierungsmittelbestand (=Nettobelastung)
1.1	Festhalle Windschlag, Dachsanierung	500.000	0	keine	500.000
2.1	Gifiz-Areal, Entwicklungskonzept	79.000	- 79.000	Baum2OG	0
2.2	Schule Bohlsbach, Brandschutzmaßnahmen	60.000	-28.500 - 10.000	San. RH Bohlsbach Nachr. Sich.technik	21.500
2.3	Eichendorff-Schule, Umbau- und Sanierung	1.450.000	0	keine	1.450.000
2.4	3 städt. Kitas, Erweiterung Sanitär	500.000	- 91.000 - 36.000 - 100.000	SFZO Waschraum Kita Franz-Walz Erstaussstattungen	273.000
2.5	Hubert-Burda-Platz 2, Anm. Ausländerbehörde	51.500	0	keine	51.500
2.6	Marktcener, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen	167.000	0	keine	167.000
2.7	FW Mitte / Kestendamm, Interimsmaßnahmen	450.000	- 32.000	Restmittel ILS	418.000
2.8	Technisches Rathaus, Umbau Dachgeschoss	340.000	- 315.500	Rest HR/Salzhaus	24.500
2.9	Technisches Rathaus, Kühlung EDV-Raum	70.000	0	keine	70.000
	Summen	3.667.500	- 692.000		2.975.500

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

184/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
13.10.2024

Betreff: Nachfinanzierung von Baumaßnahmen (APL/ÜPL)

Sachverhalt/Begründung:

Die in der Vorlage beschriebenen Maßnahmen tragen zu den folgenden strategischen Zielen der Stadt Offenburg bei:

B1: Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiterentwickelt werden.

B3: Die Stadt Offenburg entwickelt die wirtschafts- und arbeitnehmerfreundlichen Rahmenbedingungen weiter zum Erhalt und Ausbau attraktiver Arbeitsplätze und Sicherung des Wirtschaftsstandorts.

C1: Für alle Kinder von 1-6 Jahren wird in Offenburger Vorschuleinrichtungen eine qualitativ hochwertige Betreuung mit guten Bildungs- und Erziehungskonzepten bedarfsgerecht angeboten.

D4: Durch die nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr Offenburg wird der Brand- und Zivilschutz gewährleistet.

E2: Offenburg hat eine vielfältige Schullandschaft, in der alle gute und gleiche Bildungschancen haben. Die Schulen sind ein attraktiver Lern- und Lebensort.

E3: Die Stadt betreibt eine aktive Klimaschutzpolitik und die Anpassung an den Klimawandel. Sie setzt sich insbesondere zum Ziel, 2040 klimaneutral zu sein.

1.1 APL: Dachsanierung der Festhalle Windschläg

Im Herbst 2023 wurde bei einer Ortsbegehung durch Mitarbeiter des Objektmanagements festgestellt, dass mehrere Ziegel auf beiden Dachhälften des Hauptdaches starke Verschiebungen aufweisen. Nach einer Teilabdeckung des Daches und der Begutachtung durch einen Statiker wurden extreme Verformungen der Dachbinder offenbar. Da die Standsicherheit der Dachkonstruktion gefährdet war, musste die Halle sofort gesperrt und unverzügliche Sanierungsmaßnahmen in die Wege geleitet werden.

Für die voraussichtlichen Gesamtkosten i.H.v. 500 TEUR konnten im Rahmen der Haushaltsplanung 2024/25 erforderliche Mittel nicht mehr rechtzeitig berücksichtigt werden und müssen demnach außerplanmäßig bereitgestellt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

184/24

Dezernat/Fachbereich:
 Fachbereich 5, Hochbau,
 Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
 Schneider, Linda

Tel. Nr.:
 82-2679

Datum:
 13.10.2024

Betreff: Nachfinanzierung von Baumaßnahmen (APL/ÜPL)

Haushaltsmittel	genehmigte Mittel	verausgabte Mittel (IST)	Projekt-kosten
DHH 24/25	0 TEUR	12,5 TEUR	500 TEUR
Mehrkosten (APL in 2024)			500 TEUR
Nettobelastung Stadt			500 TEUR

Die Deckung erfolgt zu Lasten des freien Zahlungsmittelbestandes des Haushaltsjahres 2024. Die Darstellung der Entwicklung des freien Zahlungsmittelbestandes erfolgt am Ende der Vorlage.

2.1 ÜPL: Entwicklungskonzept Gifiz

Im Zuge der Umgestaltung und Sanierung der Halbinsel am Gifizsee wurden verschiedene zusätzliche Maßnahmen und Massenerhöhungen notwendig. So kam es beispielsweise zu einem Mehraufwand durch die notwendige Erhaltung einer Wasserleitung, dem Anbringen von weiteren Parkbänken und Fahrradbügeln sowie Nachbesserungen am Wasserspielplatz, die weiteren Unterhaltungszwecken im Betrieb dienen. Die zusätzlichen Kosten hierfür belaufen sich auf rd. 79 TEUR.

In den Haushaltsjahren 2015 bis 2024 wurden insgesamt Mittel i.H.v. rd. 1.633 TEUR bereitgestellt. Die aktuelle Kostenprognose beläuft sich einschließlich der oben genannten Mehrkosten nun auf rd. 1.712 TEUR.

Haushaltsmittel	genehmigte Mittel (summarisch)	verausgabte Mittel (IST) (summarisch)	Projekt-kosten (summarisch)
DHH 14/15	50 TEUR	0 TEUR	
DHH 16/17	170 TEUR	13,5 TEUR	
DHH 18/19	340 TEUR	132,0 TEUR	
DHH 20/21	1.670 TEUR	922,5 TEUR	
DHH 22/23 (inkl. ÜPL in 2022/23)	1.633 TEUR	1.471,5 TEUR	
DHH 24/25	1.633 TEUR	1.712,0 TEUR	1.712 TEUR
Mehrkosten (ÜPL in 2024)			79 TEUR
Anteilige Mittel Baum2OG			-79 TEUR
Deckung			-79 TEUR
Nettobelastung Stadt	1.633TEUR	1.711TEUR	1.633 TEUR

Die zusätzlich erforderlichen Mittel für das Haushaltsjahr 2024 werden überplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt vollständig aus freien Mitteln des Auftrags „Baum2OG“.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

184/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
13.10.2024

Betreff: Nachfinanzierung von Baumaßnahmen (APL/ÜPL)

2.2 ÜPL: Brandschutz in der Schule Bohlsbach

Die Kostenentwicklung für die Brandschutzmaßnahmen war im Wesentlichen beeinflusst durch die konjunkturell bedingte Steigerung der Baupreise seit Kostenschätzung in Verbindung mit erforderlichen Zusatzarbeiten und Mehrmassen aus den beauftragten Leistungen. So wurde beispielsweise erst während der Baumaßnahme festgestellt, dass noch zwei weitere Brandschutztüren ausgetauscht werden mussten und aus Effizienzgründen im Zuge der Maßnahmen ein Vollwärmeschutz angebracht werden sollte.

Für den Brandschutz in der Schule Bohlsbach wurden im DHH 2024/2025 insgesamt 165 TEUR bereitgestellt.

Haushaltsmittel	genehmigte Mittel (summarisch)	verausgabte Mittel (IST) (summarisch)	Projekt-kosten (summarisch)
DHH 20/21 (APL in 2021)	165 TEUR	0 TEUR	
DHH 22/23	165 TEUR	118 TEUR	
DHH 24/25	165 TEUR	163 TEUR	225 TEUR
Mehrkosten (ÜPL in 2024)			60 TEUR
Restmittel San. RH Bohlsbach			-28,5 TEUR
Restmittel Nachr. Sich.technik			-10,0 TEUR
Deckung			-38,5 TEUR
Defizit zu Lasten des freien Finanzierungsmittelbestands			21,5 TEUR
Nettobelastung Stadt	165TEUR	163TEUR	186,5 TEUR

Die zusätzlich erforderlichen Mittel für das Haushaltsjahr 2024 in Höhe von 60 TEUR werden überplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt mit 28,5 TEUR aus Restmitteln des Projekts „Sanierung Rathaus Bohlsbach“, mit 10 TEUR aus Restmitteln des Projekts „Nachrüstung Sicherheitstechnik“ und mit rd. 21,5 TEUR aus dem freien Finanzierungsmittelbestand.

2.3 ÜPL: Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an der Eichendorff-Schule

Im Rahmen der Umbau- und energetischen Sanierungsmaßnahmen an der Eichendorff-Schule wurden Nachtragsleistungen in mehreren Gewerken erforderlich, die insgesamt zu einer Steigerung der Gesamtkosten führen (zur weiteren Erläuterung siehe nachfolgende Vorlage 174/24).

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

184/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
13.10.2024

Betreff: Nachfinanzierung von Baumaßnahmen (APL/ÜPL)

In den Haushaltsjahren 2016 bis 2024 wurden insgesamt 18.500 TEUR bereitgestellt. Die aktuelle Kostenprognose beläuft sich auf 19.950 TEUR, wodurch sich – bei gleichbleibenden prognostizierten Zuschüssen - insgesamt Mehrkosten i.H.v. 1.450 TEUR ergeben.

Haushaltsmittel	genehmigte Mittel (summarisch)	verausgabte Mittel (IST) (summarisch)	Projekt-kosten (summarisch)
DHH 16/17	800 TEUR	628 TEUR	
DHH 18/19	8.800 TEUR	3.250 TEUR	
DHH 20/21	11.950 TEUR	5.566 TEUR	
DHH 22/23	13.450 TEUR	12.820 TEUR	
DHH 24/25	18.500 TEUR	15.397 TEUR	19.950 TEUR
Mehrkosten (ÜPL in 2024)			1.450 TEUR
Zuschuss PTJ / Lüftung / LED	-341 TEUR	-140 TEUR	-380 TEUR
Zuschuss Schulbauförderung	-0 TEUR	-0 TEUR	-0 TEUR
Zuschuss Schulbausanierung	-1.842 TEUR	-1.473,5 TEUR	-1.842 TEUR
Zuschuss KFW / BEG	-2.267 TEUR	-457,5 TEUR	-2.228 TEUR
Summen	-4.450 TEUR	- 2.071 TEUR	-4.450 TEUR
Nettobelastung Stadt	14.050 TEUR	13.326 TEUR	15.500 TEUR

Die zusätzlich erforderlichen Mittel für das Haushaltsjahr 2024 in Höhe von 1.450 TEUR werden überplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt vollständig aus dem freien Finanzierungsmittelbestand. Die Darstellung der Entwicklung des freien Zahlungsmittelbestandes erfolgt am Ende der Vorlage.

2.4 ÜPL: Nachrüsten der Sanitäranlagen der städtischen Kitas

In mehreren städtischen Kitas bedingen betriebliche Veränderungen (z.B. die Umwandlung von Ganztagsgruppen zu VÖ-Gruppen) die Erneuerung der bestehenden Betriebserlaubnisse. Der bislang bestehende Bestandsschutz im Zusammenhang mit geänderten Vorgaben erlischt dadurch, sodass die aktualisierten Vorgaben umzusetzen und einzuhalten sind.

Dies hat u.a. zur Folge, dass in den Kindertagesstätten Zell-Weierbach, SFZ Innenstadt und SFZ Oststadt die Sanitäranlagen in größerem Umfang erweitert werden müssen. Grundlage für die Bemessung sind Vorgaben des Landes Baden-Württemberg, die zwingend einzuhalten sind.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

184/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
13.10.2024

Betreff: Nachfinanzierung von Baumaßnahmen (APL/ÜPL)

Für die Erweiterung der Sanitäreanlagen der städtischen Kitas wurden im DHH 2024/2025 insgesamt 100 TEUR bereitgestellt. Nachdem nun genaue Planungen und Abstimmungen erfolgt sind, belaufen sich die Gesamtkosten allerdings auf voraussichtlich rd. 600 TEUR.

Haushaltsmittel	genehmigte Mittel (summarisch)	verausgabte Mittel (IST) (summarisch)	Projekt-kosten (summarisch)
DHH 24/25	100 TEUR	10 TEUR	600 TEUR
Mehrkosten (ÜPL in 2024)			500 TEUR
Mittel SFZ Oststadt Waschraum			-91 TEUR
Restmittel Kita Franz-Walz			-36 TEUR
Anteilige Mittel Erstaussstatt.			-100 TEUR
Deckung			-227 TEUR
Defizit zu Lasten des freien Finanzierungsmittelbestands			273 TEUR
Nettobelastung Stadt	100 TEUR	10 TEUR	373 TEUR

Die zusätzlich erforderlichen Mittel für das Haushaltsjahr 2024 in Höhe von 500 TEUR werden überplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt mit 91 TEUR aus dem Auftrag Sanierung Waschraum SFZ Oststadt, mit 36 TEUR aus Restmitteln des Auftrags Brandschutz Kita Franz-Walz sowie mit 100 TEUR aus Mitteln des Auftrags Erstaussstattungen für neue Kitagruppen. Die Deckung der verbleibenden Mehrkosten i.H.v. 273 TEUR erfolgt zu Lasten des freien Zahlungsmittelbestandes des Haushaltsjahres 2024. Die Darstellung der Entwicklung des freien Zahlungsmittelbestandes erfolgt am Ende der Vorlage.

Auch in weiteren Kitas sind entsprechende Maßnahmen erforderlich, allerdings können die Kosten aufgrund des deutlich kleineren Umfangs im laufenden Bauunterhalt aufgefangen werden.

2.5 ÜPL: Ausstattung „Andy-Warhol-Gebäude“ (Anmietung für Ausländerbehörde)

Aufgrund des wachsenden Personalbedarfs, einer notwendigen Entzerrung der äußerst beengten Situation im Salzhaus, damit verbundener Verbesserungen für die Kundschaft und Mitarbeitenden sowie aufgrund neuer technischer Anforderungen wurde ein Auszug der Ausländerbehörde unumgänglich.

Im sogenannten „Andy-Warhol-Gebäude“ am Hubert-Burda-Platz 2 konnten hierfür geeignete Räumlichkeiten angemietet werden. Der Umzug erfolgte im August 2024.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

184/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
13.10.2024

Betreff: Nachfinanzierung von Baumaßnahmen (APL/ÜPL)

Neben der Möblierung wurde auch eine gesetzlich vorgeschriebene Einbruchmeldeanlage angeschafft. Die Ausstattungskosten i.H.v. 103 TEUR können zur Hälfte über die Fachbereichsbudgets getragen werden, sodass zur Finanzierung außerplanmäßig 51,5 TEUR bereitzustellen sind.

Haushaltsmittel	genehmigte Mittel (summarisch)	verausgabte Mittel (IST) (summarisch)	Projekt-kosten (summarisch)
DHH 24/25	51,5 TEUR	103 TEUR	103 TEUR
Mehrkosten (ÜPL in 2024)			51,5 TEUR
Defizit zu Lasten des freien Finanzierungs-mittelbestands			51,5 TEUR
Nettobelastung Stadt	51,5 TEUR	103 TEUR	103 TEUR

Die Deckung erfolgt zu Lasten des freien Zahlungsmittelbestandes des Haushaltsjahres 2024. Die Darstellung der Entwicklung des freien Zahlungsmittelbestandes erfolgt am Ende der Vorlage.

Die Finanzierung der zusätzlichen Miet- und Nebenkosten ist über das bereits vorhandene Budget im Gebäudemanagement gesichert.

2.6 ÜPL: Marktcenter, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen

Die Anforderungen an die Zusammenarbeit und Abstimmung innerhalb der Fachbereiche hat sich in den letzten Jahren stark verändert, so dass eine andere Nutzung der Räumlichkeiten im Historischen Rathaus und Teilen des Marktcenters erforderlich wurde. Zukünftig sind Teile des Fachbereichs Wirtschaft und Stadtentwicklung sowie der Organisationseinheit Marketing und Kommunikation im Erdgeschoss des Historischen Rathauses zu finden; ein Teil des Fachbereichs Personal und Organisation bezieht die ehemaligen Räumlichkeiten der Abteilung Liegenschaften.

Die Neuorganisation wurde genutzt, um ein neues Raumkonzept im Sinne des „New Work“ zu entwickeln und umzusetzen. Gemeinsam mit den Mitarbeitenden wurde ein offener und flexibler Arbeitsbereich geplant, der den zeitgemäßen Anforderungen gerecht wird. Durch die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten wird eine bessere Auslastung erreicht, **so dass nun insgesamt 20 (bei Nachverdichtung bis zu 30) Mitarbeitenden** ein Arbeitsplatz zur Verfügung gestellt werden kann (zuvor waren es 12 Arbeitsplätze).

Das neue Raumkonzept bietet der Stadtverwaltung darüber hinaus die Möglichkeit, Vorträge und Schulungen in einem eigenen, speziell dafür eingerichteten Bereich

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

184/24

Dezernat/Fachbereich:
 Fachbereich 5, Hochbau,
 Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
 Schneider, Linda

Tel. Nr.:
 82-2679

Datum:
 13.10.2024

Betreff: Nachfinanzierung von Baumaßnahmen (APL/ÜPL)

durchzuführen. Hierdurch entstehen künftige Einsparungen von Mietkosten für externe Trainingsräume, die sich in der Vergangenheit auf etwa 8 TEUR/Jahr (6,5 TEUR/Jahr Miete und 1,5 TEUR/Jahr benötigte Personalressourcen) beliefen.

Der Fachbereich Personal und Organisation hat für den DHH 2024/25 Mittel i.H.v. 60 TEUR für die Einrichtung eines Multifunktionsraums angemeldet. Hierüber konnten anteilig Kosten für die Möblierung und IT-Ausstattung finanziert werden.

Allerdings wären für die ohnehin erforderlichen Renovierungsarbeiten nach Auszug der Abteilung Liegenschaften rd. 200 TEUR angefallen (bezogen auf Kennwerte bisheriger Renovierungsmaßnahmen). Nach derzeitigen Prognosen kann erfreulicherweise rd. die Hälfte der Renovierungs- und Umbaukosten über das Budget für Bauunterhaltung getragen werden. Dadurch verbleibt ein ungedeckter Betrag i.H.v. 167 TEUR.

Haushaltsmittel	genehmigte Mittel (summarisch)	verausgabte Mittel (IST) (summarisch)	Projekt-kosten (summarisch)
DHH 24/25	60 TEUR	327 TEUR	327 TEUR
Mehrkosten (ÜPL in 2024)			267 TEUR
Budget FB 5 Bauunterhalt			-100 TEUR
Deckung			-100 TEUR
Defizit zu Lasten des freien Finanzierungsmittelbestands			167 TEUR
Nettobelastung Stadt	60 TEUR	327 TEUR	227 TEUR

Die zusätzlich erforderlichen Mittel i.H.v. 167 TEUR werden außerplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt aus dem freien Finanzierungsmittelbestand. Die Darstellung der Entwicklung des freien Zahlungsmittelbestandes erfolgt am Ende der Vorlage.

2.7 ÜPL: Feuerwehr Mitte / Kestendamm, Interimsmaßnahmen

Im Jahr 1997 startete die Stadt Offenburg das Projekt Feuerwehrhaus Mitte mit integrierter Leitstelle (ILS) in einem gemeinsamen Projekt mit dem Landkreis am heutigen Standort. Aus diesem Grund wurde bereits im Doppelhaushalt 2020/2021 eine erste Planungsrate eingestellt, wovon noch Restmittel in Höhe von 32 TEUR bestehen. Darüber hinaus wurden im Doppelhaushalt 2024/2025 für die Weiterentwicklung und Neukonzeption des Feuerwehrstandorts Kestendamm Planungsmittel von 200 TEUR zur Verfügung gestellt.

Als Planungsgrundlage für das Bestandgebäude am Kestendamm wurden damals sechs hauptamtlich beschäftigte Gerätewarte betrachtet. Der Personalbestand der

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

184/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
13.10.2024

Betreff: Nachfinanzierung von Baumaßnahmen (APL/ÜPL)

Vollzeitbeschäftigten im feuerwehrtechnischen Dienst hat sich jedoch in den letzten 28 Jahren von zunächst 6 auf derzeit 26 hauptamtliche Einsatzkräfte erhöht.

Darüber hinaus wurde die Organisationseinheit Brand- und Zivilschutz im Jahr 2024 vom Fachbereich Bauservice herausgelöst und ist seitdem als eigenständige Organisationseinheit (OE) tätig. Zudem wurde zeitgleich ein neuer Mitarbeiter für die kaufmännische Feuerwehrverwaltung in der OE Brand- und Zivilschutz implementiert, der neben der Geschäftsstelle freiwillige Feuerwehr und dem Sekretariat des Leiters der Organisation untergebracht werden muss.

Auch nimmt erfreulicherweise die Anzahl der im Feuerwehrdienst tätigen Frauen in allen Abteilungen zu. Um aber eine nach Geschlechtern getrennte Umkleide-möglichkeit sicherzustellen, steigt wiederum der Raumbedarf.

Um diesen Raumbedarf mittelfristig zu erfüllen, erscheint eine Erweiterung unumgänglich. Aufgrund des noch unklaren Standorts für einen Neubau des Landratsamts und der damit verbundenen Neuordnung der Flächen am Kestendamm / Walter-Clauss-Straße / Badstraße scheint ein Interimbau mittels Container die ressourcenschonendste Lösung zu sein. Eine Containerlösung erlaubt eine flexible Nutzung und könnte so zukünftig auch im Rahmen anderer Projekte interimsmäßig zum Einsatz kommen und somit eine sinnvolle Nachnutzung erfahren.

Zur weiteren Beschlussfassung hinsichtlich der Feuerwache am Kestendamm werden dem Gremium zeitnah die weiteren Planungsschritte vorgelegt.

Die Gesamtkosten für die Interimslösung werden voraussichtlich rd. 650 TEUR betragen. Im DHH 2024/25 stehen für die Sanierung/Erweiterung FW Mitte lediglich 200 TEUR zur Verfügung, die zur Gegenfinanzierung herangezogen werden. Darüber hinaus können die verbleibenden Mittel i.H.v. rd. 32 TEUR aus dem Projekt „Integrierte Leitstelle“ zur Finanzierung herangezogen werden.

Haushaltsmittel	genehmigte Mittel (summarisch)	verausgabte Mittel (IST) (summarisch)	Projekt-kosten (summarisch)
DHH 24/25	200 TEUR	0 TEUR	650 TEUR
Mehrkosten (ÜPL in 2024)			450 TEUR
Restmittel Integrierte Leitstelle			-32 TEUR
Deckung			-32 TEUR
Defizit zu Lasten des freien Finanzierungsmittelbestands			418 TEUR
Nettobelastung Stadt	200 TEUR	0 TEUR	618 TEUR

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

184/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
13.10.2024

Betreff: Nachfinanzierung von Baumaßnahmen (APL/ÜPL)

Die verbleibenden Mehrkosten i.H.v. rd. 418 TEUR werden aus dem freien Finanzierungsmittelbestand gedeckt. Die Darstellung der Entwicklung des freien Zahlungsmittelbestandes erfolgt am Ende der Vorlage.

2.8 ÜPL: Technisches Rathaus, Umbauarbeiten im Dachgeschoss

Bereits in 2023 bezog das neu gegründete Projektbüro LGS zwei Büroräume im Dachgeschoss des Technischen Rathauses, die durch den vorherigen Auszug der IT-Abteilung in die Zähringer Str. 8 zur Verfügung standen. Auch die Stabsstelle Strategisches Energiemanagement musste seine Arbeitsplätze im Technischen Rathaus verlassen und kam vorübergehend in der Ritterstraße 3 (Abteilung 5.2 Gebäudemanagement) unter. Darüber hinaus besteht weiterer Raumbedarf durch zusätzliche Arbeitsplätze in den Fachbereichen Stadtplanung und Baurecht sowie Tiefbau/Verkehr.

Da durch die Sanierung im Salmen zwischenzeitlich alle Gremienberatungen dort stattfinden, ist der Sitzungssaal im Technischen Rathaus in seiner Größe nicht mehr notwendig.

Diese Möglichkeit führte zu einer Umplanung des Dachgeschosses. In den neu geschaffenen Räumen erhält das Projektbüro LGS nun zwei und der Dezernent einen Büroraum. Darüber hinaus wurde ein gemeinsames Sekretariat für den Dezernenten und das LGS-Büro eingerichtet sowie eine diesem Bereich zugeordnete Teeküche. Ein zusätzlicher Besprechungsraum ist ebenfalls entstanden.

Die derzeit durch das Projektbüro LGS genutzten Räume werden zusammengelegt, so dass ein größerer Besprechungsraum für das gesamte Dezernat II entsteht.

Im Nachgang zu diesen Umbaumaßnahmen können in den bisherigen Büros des Dezernenten samt Sekretariat wieder die Stabsstelle Energiemanagement untergebracht werden sowie durch weitere Nachzüge die zusätzlichen Arbeitsplätze für die Fachbereiche 3 und 6 entstehen.

Gegenüber einer ersten Kostenannahme im Rahmen der Haushaltsanmeldungen (im DHH 2024/25 stehen 150 TEUR bereit) belaufen sich die voraussichtlichen Gesamtkosten nun auf rd. 490 TEUR.

Die Mehrkosten begründen sich auf Kostensteigerungen, v.a. bei den Elektroarbeiten, zusätzlichem Aufwand z.B. durch erhöhte statische und akustische Anforderungen sowie Mehraufwendungen für die im Dachgeschoss zwingend erforderliche Klimatisierung der Büroräume, s. hierzu auch den folgenden Punkt 2.9.

Haushaltsmittel	genehmigte Mittel	verausgabte Mittel (IST)	Projekt-kosten
-----------------	-------------------	--------------------------	----------------

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

184/24

Dezernat/Fachbereich:
 Fachbereich 5, Hochbau,
 Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
 Schneider, Linda

Tel. Nr.:
 82-2679

Datum:
 13.10.2024

Betreff: Nachfinanzierung von Baumaßnahmen (APL/ÜPL)

	<i>(summarisch)</i>	<i>(summarisch)</i>	<i>(summarisch)</i>
DHH 24/25	150 TEUR	273 TEUR	490 TEUR
Mehrkosten (ÜPL in 2024)			340 TEUR
Restmittel Sanierung Salzhaus			-219 TEUR
Restmittel Sanierung HR			-96,5 TEUR
Deckung			-315,5 TEUR
Defizit zu Lasten des freien Finanzierungsmittelbestands			24,5 TEUR
Nettobelastung Stadt	150 TEUR	273 TEUR	174,5 TEUR

Die Mehrkosten i.H.v. rd. 340 TEUR können über Restmittel der energetischen Sanierungen am Salzhaus und Historischen Rathaus i.H.v. rd. 315,5 TEUR gedeckt werden. Die verbleibenden Kosten i.H.v. rd. 24,5 TEUR werden aus dem freien Finanzierungsmittelbestand gegenfinanziert. Die Darstellung der Entwicklung des freien Zahlungsmittelbestandes erfolgt am Ende der Vorlage.

2.9 ÜPL: Technisches Rathaus, Kühlung des EDV-Raums

Der vorhandene EDV-Serverraum im Dachgeschoss des Technischen Rathauses muss aus betriebssicherheitstechnischen Gründen zwingend mit einer Kühlung ausgestattet werden. Die neu eingebaute Anlagentechnik ermöglicht auch bei einem späteren Ausbau von weiteren Büroräumen deren Klimatisierung und stellt somit zusätzlich eine zukunftsfähige Investition dar. Es entstehen zwar Zusammenhänge und Synergien mit den zuvor beschriebenen Umbaumaßnahmen im Dachgeschoss, jedoch werden die Projektkosten trennscharf und nachvollziehbar zugeordnet.

Für das Projekt wurden im DHH 2024/25 insgesamt 170 TEUR bereitgestellt. Im Zuge der Projektierung und Ausschreibung wurde deutlich, dass Mehrkosten i.H.v. rd. 70 TEUR entstehen werden. Dies ist auf nicht vermeidbare Kostensteigerungen in den Gewerken zurückzuführen.

Haushaltsmittel	genehmigte Mittel <i>(summarisch)</i>	verausgabte Mittel (IST) <i>(summarisch)</i>	Projektkosten <i>(summarisch)</i>
DHH 24/25	170 TEUR	75,5 TEUR	240 TEUR
Mehrkosten (ÜPL in 2024)			70 TEUR
Nettobelastung Stadt	170 TEUR	75,5 TEUR	240 TEUR

Die Gegenfinanzierung der Mehrkosten erfolgt vollständig aus dem freien Finanzierungsmittelbestand. Die Darstellung der Entwicklung des freien Zahlungsmittelbestandes erfolgt am Ende der Vorlage.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

184/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
13.10.2024

Betreff: Nachfinanzierung von Baumaßnahmen (APL/ÜPL)

Zusammenfassung:

Überblick über Finanzierungen zu Lasten des freien Finanzierungsmittelbestandes:

Wie zuvor dargestellt, werden zahlreiche Nachfinanzierungen im DHH 2024/2025 benötigt. Dabei konnten zum Teil Restmittel aus abgeschlossenen Projekten zur Deckung herangezogen werden. Die Deckung der verbleibenden Beträge erfolgt zu Lasten des freien Zahlungsmittelbestandes der Haushaltsjahre 2024 und 2025. Nachfolgend werden alle erforderlichen Finanzierungen in einer Gesamtübersicht dargestellt:

Freier Zahlungsmittelbestand Ende 2024 lt. DHH 2024/2025	5.400 TEUR
bereits genehmigte üpl/apl Ausgaben 2024 (andere Maßnahmen)	- 260 TEUR
zuzügl. aktuelle neue üpl/apl Ausgaben	-2.975,5
TEUR	
– davon Sanierung des Hallendachs der Festhalle Windschlag	500 TEUR
– davon Brandschutzmaßnahmen in der Grundschule Bohlsbach	21,5 TEUR
– davon Umbau und Sanierung Eichendorff-Schule	1.450 TEUR
– davon Erweiterung der Sanitäreanlagen städt. KITAS	273 TEUR
– davon Büroräume im „Andy-Warhol-Gebäude“	51,5 TEUR
– davon Sanierungs- und Umbauarbeiten im Marktcenter	167 TEUR
– davon Interimslösung Erweiterung Feuerwehr Mitte	418 TEUR
– davon Umbau des Dachgeschosses im Technischen Rathaus	24,5 TEUR
– davon Kühlung des EDV-Raums im Technischen Rathaus	70 TEUR
Verbleibender Zahlungsmittelbestand Ende 2024	2.164,5 TEUR
<i>Nachrichtlich:</i>	
<i>Veranschlagte Änderung des Zahlungsmittelbestands Ende 2025 lt. DHH 2024/2025</i>	<i>- 1.422 TEUR</i>
Verbleibender Zahlungsmittelbestand Ende 2025	742,5 TEUR

Der verbleibende Zahlungsmittelüberschuss wird in dieser Vorlage anhand der Planwerte berechnet und demnach schlechter dargestellt, da die positiven Effekte des Haushaltjahres 2024 nicht gegenübergestellt und einbezogen werden. Wie bereits im Haushaltszwischenbericht 2024 berichtet, können die hier dargestellten Nachfinanzierung durch die Mehreinnahmen aus der laufenden Verwaltungstätigkeit gedeckt werden. Somit zeichnet sich – trotz unterschiedlicher Veränderung – ab, dass die beiden Doppelhaushaltsjahre 2024 und 2025 voraussichtlich noch solide und insgesamt weitestgehend planmäßig abschließen werden (vgl. .DS-Nr. 176/24).

Abschließend bleibt festzuhalten, dass die Anzahl der erforderlichen Nachfinanzierungen in dieser Vorlage insbesondere vor dem Hintergrund der außerordentlichen Baukostensteigerungen der vergangenen Jahre zurückzuführen ist.

Die Summe der überplanmäßigen Ausgaben (ÜPL) beläuft sich auf 3.267,5 TEUR, was anteilig rd. 13 % der gesamten Projektkosten ausmacht. Darin enthalten sind je-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

184/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
13.10.2024

Betreff: Nachfinanzierung von Baumaßnahmen (APL/ÜPL)

doch auch Maßnahmen, deren Umfang zu Beginn deutlich geringer erschien (z.B. Erweiterung der Sanitäreanlagen in Kitas). Würden diese Projekte außen vorgelassen werden, belaufen sich die reinen Kostensteigerungen auf rd. 9%.

Des Weiteren wurden in 2024 nicht planbare, dringliche und zwingend notwendige Maßnahmen durchgeführt, für die zum Zeitpunkt der Haushaltsanmeldungen keine Planmittel berücksichtigt werden konnten, die Umsetzung jedoch unerlässlich war.