

**Hinweis für die Presse: Bitte nicht vor dem Sitzungstag veröffentlichen.**

**Beschlussvorlage FB 4/004/2021  
TOP Nr. 8 (Bau- und Werkausschuss)  
TOP Nr. 5 (Stadtrat)**

**Gremium**  
Bau- und Werkausschuss  
Stadtrat

**Beschluss**  
Vorberatung  
Entscheidung

**Ö-Status**  
öffentlich  
öffentlich

**Sitzungstag**  
23.02.2021  
02.03.2021

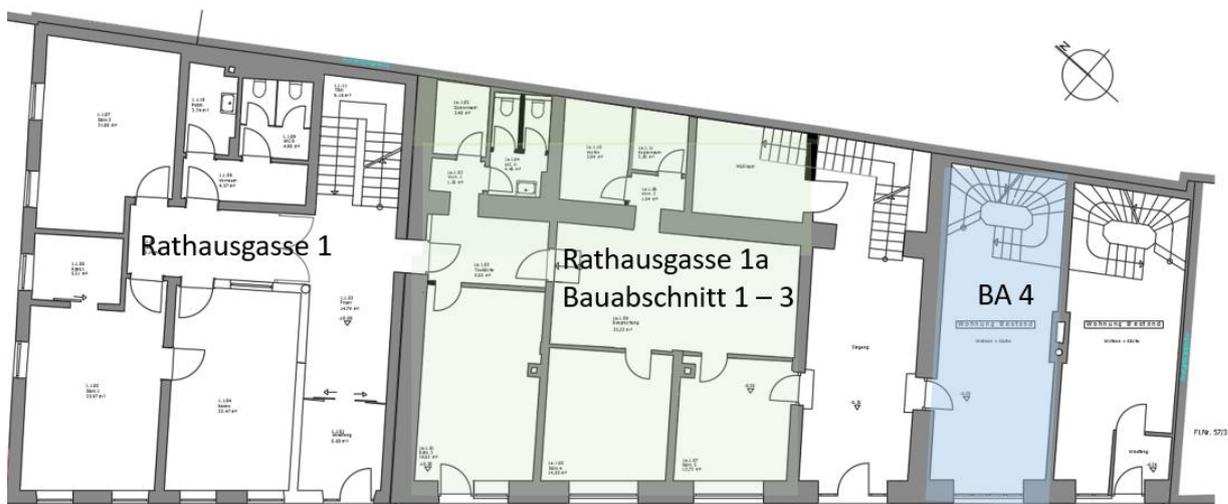
Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Liegenschaften;  
Städtisches Gebäude Rathausgasse 1a;  
Erweiterung der Verwaltung;  
Sanierung und Umbau von Wohnraum zur Schaffung von Büroräumen  
(Maßnahmenbeschluss)**

### Sachverhaltsdarstellung / Begründung

Im Rahmen der Sitzung des Bau-, Werk- und Umweltausschusses vom 24.01.2017 wurde beschlossen das Kämmereigebäude (Rathausgasse 1) zu erweitern. Seither erfolgten in drei Bauabschnitten die Sanierungs- und Umbauarbeiten. Über Durchbrüche durch die Gebäudetrennwand wurde das Nachbargebäude Rathausgasse 1a erschlossen. So entstanden im Erdgeschoss und im Obergeschoss weitere Büro- und Besprechungsräume (ca. 320 m<sup>2</sup>).

Um der wachsenden Mitarbeiterzahl gerecht zu werden, soll nun ein weiterer Gebäudeteil der Rathausgasse 1a, der bislang als Wohnraum genutzt wurde, saniert und zu Büroräumen umgebaut werden (4. Bauabschnitt).



Der bislang als Wohnraum genutzte dreigeschossigen Gebäudeteil (BA 4), ist separat erschlossen und verfügt über drei übereinanderliegende Wohn-/Schlaf-Räume sowie ein Bad. Die Wohnung ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Das Bad soll zurückgebaut und zu einer WC-Anlage umgebaut werden. In das bislang offene Erdgeschoss, soll eine Trennwand eingezogen werden, um einen abgeschlossenen Büroraum zu erhalten. In den oberen Geschossen soll ein weiterer Büroraum sowie ein Lageraum für Akten entstehen.

Im Zuge der Sanierungsmaßnahme sind Abbruch- und Baumeisterarbeiten, Sanitärarbeiten, Putz- und Trockenbauarbeiten, Fliesen- und Bodenbelagsarbeiten, Schreiner – und Fensterbauarbeiten sowie Elektroinstallationsarbeiten und Akustische Maßnahmen notwendig.

Die Kostenschätzung für oben genannte Sanierungsmaßnahmen liegt in Höhe von brutto 137.250,00 Euro vor.

Gewerk	Kostenschätzung
Abbruch	4.500,00 €
Baumeister	4.000,00 €
Sanitäre Anlage	8.000,00 €
Trockenbau	5.500,00 €
Maler	10.000,00 €
Fliesen	2.500,00 €
Bodenbelag	15.000,00 €
Schreinerarbeiten	2.500,00 €
Fensterbauarbeiten	15.000,00 €
Glasarbeiten (Schiebetüre)	3.500,00 €
Brandschutz	1.000,00 €
Statik	250,00 €
ELT	35.000,00 €
Baureinigung	500,00 €
Möblierung, Sonstige Ausstattung	30.000,00 €
<b>Gesamtsumme brutto</b>	<b>137.250,00 €</b>

Die Möglichkeit der Umnutzung des Wohnraumes ergab sich erst kurzfristig (nach abgeschlossener Haushaltsplanung). Daher wurde dieses Vorhaben bislang monetär nicht berücksichtigt. Allerdings kommt es in anderen geplanten Vorhaben zu zeitlichen Verschiebungen, sodass eingeplante Kostenansätze nicht voll ausgeschöpft werden. Somit könnte das Vorhaben für die Sanierung des BA 4 aus Mittelverschiebungen finanziert werden.

Hinweis: In dem Kostenrahmen ist eine eventuell notwendige Dachsanierung nicht enthalten. Diese ist unabhängig von der Schaffung der Büroräume zu betrachten. Aktuell wird der Umfang der notwendigen Maßnahme erst noch geprüft.

### Beschlussvorschlag

**Der Bau- und Werkausschuss nimmt das außerplanmäßige Bauvorhaben „Erweiterung der Verwaltung Rathausgasse 1a – Umnutzung von Wohnraum zur Schaffung von Büroräumen“ zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat das Vorhaben zu billigen und die Sanierungs- und Umbaumaßnahme des ehemaligen Wohnraumes (Bauabschnitt 4) mit einem Kostenrahmen in Höhe von 137.250,00 EUR zu beschließen. Ferner empfiehlt der Bau- und Werkausschuss dem Stadtrat den Ersten Bürgermeister zu ermächtigen die notwendigen Bauleistungen im oben genannten Kostenrahmen zu vergeben.**

Finanzielle Auswirkungen:

Ja  Nein Verw.HH / Verm.HH  Ansatzüberschr.  Nachtragsvormerkung

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Ja, positiv  Ja, negativ  Nein

Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?  Ja  Nein

Durch die Umnutzung eines bestehenden Gebäudes wird der CO<sub>2</sub>-Austausch gegenüber einem Neubau minimiert. Es handelt sich deshalb um einen für das Klima weniger schädlichen Eingriff.