

Beschlussvorlage WBR Nr. 2017/058

17.03.2017

Federführend: WBR
Volker Derbogen

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

Sanierung Königstraße 47 und 47/1, Rottenburg am Neckar (Baubeschluss)

Beratungsfolge:

Betriebsausschuss der Wohnbau Rottenburg am Neckar	28.03.2017	Entscheidung	öffentlich
---	------------	--------------	------------

Stand der bisherigen Beratung:

Beschlussantrag:

Der Betriebsausschuss beschließt die Sanierung des Gebäudes Königstraße 47 und 47/1, Rottenburg am Neckar, auf der Grundlage nachstehender Sanierungsplanung.

Anlagen:

1. Sanierungsplan

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Dr. Hendrik Bednarz
Bürgermeister

gez. Volker Derbogen
Betriebsleiter

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
2017	5.012017.004	78715000	50.000 EUR
2018 (Finanzplan)			250.000 EUR
			EUR
Summe			300.000 EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs-ermächtigung		Bereits verfügt über	8.385,04 EUR
ja nein		Somit noch verfügbar	41.614,96 EUR
- in Höhe von	EUR	Antragssumme	274.902,00
- Ansatz VE im HHPI.	EUR	lt. Vorlage	EUR
- üpl. / apl.	EUR	Danach noch verfügbar	-233.287,00
			EUR
		Diese Restmittel werden noch benötigt	
		ja nein	
		Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig	
		in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis:	

Jährliche Folgekosten / -kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Begründung:

1. Ausgangssituation

Das Gebäude Königstraße 47 und 47/1 befindet sich im Eigentum der Stadt Rottenburg am Neckar. Im Zuge der Gründung des Eigenbetriebs Wohnbau Rottenburg am Neckar (WBR) wurde dieses Objekt an die WBR übertragen.

Bereits zum Zeitpunkt der Übertragung war bekannt, dass die aufsteigenden Warmwasserleitungen (Kupfermaterial) wegen anfallendem Rost von innen korrodieren. Bereits in der Vergangenheit kam es zu verschiedenen Leckagen.

Aus diesem Grunde wurden folgende Haushaltsansätze im Wirtschaftsplan 2017 der WBR

im Vermögensplan 2017 Haushaltsmittel i.H.v.	50.000 Euro
und in das Investitionsprogramm 2017 für 2018 nochmals eingestellt.	250.000 Euro

2. Sanierungsplan

Dieses Gebäude unterliegt ebenfalls der Sanierungsplanung. Diese liegt zwischenzeitlich vor. Beauftragt hierfür war das Architekturbüro Martin Koch, Rottenburg am Neckar, und das Ingenieurbüro Bernd Liepelt, Baiersbronn (NL Rottenburg am Neckar).

Diese haben die durchzuführende Sanierung im Detail untersucht und kommen zu dem aus der Anlage ersichtlichen Ergebnis.

3. Kosten

Nach der vorliegenden Kostenschätzung belaufen sich die zu erwartenden Kosten auf:

– Demontage/Rückbau/Abbruch	24.800 Euro
– Putz-/Stuck-/Trockenbauarbeiten	27.010 Euro
– Fliesenarbeiten	25.520 Euro
– Estricharbeiten	4.620 Euro
– Fenster/Verglasungen	1.625 Euro
– Innentüren/Tischlerarbeiten	4.385 Euro
– Malerarbeiten	7.680 Euro
– Bodenbelag	4.650 Euro
– Sanitärinstallation	109.670 Euro
– Elektroinstallation	10.550 Euro
– Baunebenkosten	<u>10.500 Euro</u>
– Zwischensumme	231.010 Euro
– Zzgl. 19 % MwSt. ca.	<u>43.892 Euro</u>
– Gesamtsumme brutto	274.902 Euro

Das Honorar mit dem Ingenieurbüro Bernd Liepelt ist noch nicht schlussverhandelt und erhöht die Gesamtsumme.

4. Weiteres Vorgehen

Nachdem bereits im Januar 2017 mit den betagten Bewohnerinnen und Bewohner ein Gespräch geführt wurde, um sie über die anstehenden Sanierungsmaßnahmen zu unterrichten, werden weitere Gespräche stattfinden, bevor mit der Maßnahme begonnen wird.

Die Wohnungen dürften während der Umbauphase nicht oder nur sehr eingeschränkt nutzbar sein. Gemeinsam mit der Hospitalstiftung werden entsprechende Alternativlösungen gesucht werden. In jedem Fall ist eine Minderung der Miete zwangsläufig.

Vorgesehen ist, jeweils zwei übereinanderliegende Wohnungen, die jeweils mit einem Warmwasserstrang verbunden sind, zu sanieren.

Zur vorgeschlagenen Sanierung gibt es keine Alternative, um die laufend eingetretenen und anderenfalls weiterhin zu erwartenden Leckagen und die damit verbundenen Schäden zu vermeiden.

Die Maßnahme ist deshalb zwingend durchzuführen.

5. Zeitlicher Ablauf

Es wird versucht, die Maßnahme sukzessiv durchzuführen. Ggfls. werden Haushaltsmittel im Rahmen der gegenseitigen Deckungsfähigkeit von den im Vermögensplan zur Verfügung stehenden und eingestellten Haushaltsmittel verwendet.