

Stuttgart, 30.03.2007

**Sanierung Rohracker 1 -Alter Ortskern-  
Modernisierung des städtischen Gebäudes Sillenbacher Straße 10 (Alte Kelter)  
-Bau- und Vergabebeschluss-**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	17.04.2007
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	24.04.2007
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	27.04.2007
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	09.05.2007

**Beschlußantrag:**

1. Der Modernisierung der Alten Kelter Rohracker, Sillenbacher Straße 10, nach den Plänen des Architekturbüros N. N. (Name wurde aus Datenschutzgründen gelöscht), 70372 Stuttgart, vom 13. Februar 2007 mit voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von 867.000 € brutto einschließlich Nebenkosten für Architekt und Fachingenieure sowie einschließlich 5 % Zuschlag für Unvorhergesehenes wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, im Rahmen der geschätzten Gesamtbaukosten Planungs- und Bauaufträge zu erteilen.
3. Die Gesamtkosten in Höhe von brutto 867.000 € bzw. netto gerundet 729.000 € werden im Vermögenshaushalt bei Fipo. 2.6150.9420.000-0630 -Sanierung Rohracker 1 -Alter Ortskern- Modernisierung städtischer Gebäude – wie folgt zur Verfügung gestellt:  
  
2006: 10.000 €  
2007: 109.400 €  
2008: 609.600 €
4. Im Vermögenshaushalt 2007 wird bei Fipo. 2.6150.9420.000-0630 – Sanierung Rohracker 1 -Alter Ortskern- eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 109.400 € zugelassen.

5. Die Mehrausgabe wird im Verwaltungshaushalt 2007 durch Sperrung bei Fipo. 1.6200.5040.000 und Fipo. 1.8800.5010.000 in Höhe von 109.400 € gedeckt.

**Kurzfassung der Begründung:**

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Für die an die Weingärtnergenossenschaft Rohracker vermietete „Alte Kelter“ besteht bei den sanitären Einrichtungen und den elektrischen Anlagen erheblicher Modernisierungsbedarf; die Dämmung des Gebäudes ist ebenfalls verbesserungsbedürftig. Des Weiteren dringt Feuchtigkeit im Bereich des Gewölbekellers ein. Weitere Maßnahmen sind in den Bereichen Dach, Aufzugsanlage und Fassade vorgesehen. Wegen diverser auf dem Kelterplatz stattfindender Festlichkeiten besteht zudem der Bedarf an einer öffentlich nutzbaren Toilettenanlage. Die Modernisierung soll vor der geplanten Umgestaltung der Platzanlage durch Inanspruchnahme von Sanierungsfördermitteln realisiert werden. Die Bauphase der Maßnahmen ist von Januar bis August 2008 vorgesehen, um die Weinlese 2008 nicht zu behindern.

**Finanzielle Auswirkungen**

Die Gesamtkosten der Modernisierung betragen brutto 867.000 €. Da das Gebäude seitens der Stadt als Betrieb gewerblicher Art (BgA) geführt wird, der zu 100 % vorsteuerabzugsberechtigt ist, muss auf der Fipo. 2.6150.9420.000-0630 nur der Nettobetrag in Höhe von gerundet 729.000 € gedeckt werden.

Von den Gesamtkosten in Höhe von 729.000 € netto sind im Rahmen des Bund/Länder- Sanierungs- und Entwicklungsprogramms 85 % (619.650 €) zuwendungsfähig, wovon der Zuschuss seitens Bund und Land wiederum 60 % (371.790 €) beträgt. Der städtische Anteil beläuft sich auf 40 % (247.860 €). Die nicht zuwendungsfähigen zusätzlich erforderlichen städtischen Mittel in Höhe von insgesamt 109.350 € werden vom Amt für Liegenschaften und Wohnen bereitgestellt. Der städtische Gesamtanteil an den Modernisierungskosten beläuft sich somit auf 357.210 €. Eine Förderanfrage zur zusätzlichen Gewährung des 25%igen Zuschlags für Gebäude mit geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung wurde vom Regierungspräsidium positiv entschieden.

**Beteiligte Stellen**

Referat WFB

**Vorliegende Anträge/Anfragen**

Keine

**Erledigte Anträge/Anfragen**

Keine

Matthias Hahn

Bürgermeister

**Anlagen**

Anlage 1: Ausführliche Begründung

Anlage 2: Lageplan

Anlage 3: Modernisierungspläne

Anlage 4: Foto

Anlage 5: Kostenermittlung mit Baubeschreibung