

Stuttgart, 22.01.2019

**Eberhardstraße 35/37
Sanierung 4. OG für das Statistische Amt**

- Baubeschluss -

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	29.01.2019
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	01.02.2019
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	06.02.2019

Beschlussantrag

1. Den baulichen Maßnahmen für die Sanierung 4. OG Eberhardstraße 35/37 gemäß der Kostenermittlung des Hochbauamtes vom 18.12.2018 in Höhe von 1.550.000 EUR wird zugestimmt.
In der Kostenermittlung sind die notwendigen Mehrkosten von 150.000 EUR enthalten.
2. Die Aufwendungen im Haushaltsjahr 2019 in Höhe von 1.550.000 EUR werden aus den Bauunterhaltungsmitteln des Amtes für Liegenschaften und Wohnen, Amtsbereich 2307030 – Immobilienverwaltung – KAGr 42110 Unterhaltung und bauliche Anlagen, gedeckt.

Begründung

Im Zuge der Generalisierung des Gebäudes Eberhardstraße 39 zieht das Statistische Amt in die Eberhardstraße 35/37 um. Hierfür werden die Räume der bisherigen Notariate im 4. Obergeschoss der Eberhardstraße 35/37 entsprechend den Anforderungen der Nutzer umgebaut und angepasst.

Alle wesentlichen Gewerke wurden ausgeschrieben. Es liegen für 70 % der geplanten Bausumme Angebote vor. Durch die konjunkturbedingt sehr hohe Auslastung der Bauwirtschaft kam es bei der Submission einiger Schlüsselgewerke zu Kostenerhöhungen.

Bei einer ersten, öffentlichen Ausschreibung für die Trennwände gingen keine Angebote ein. Bei der anschließenden beschränkten Ausschreibung der Leistung wurde, trotz vorangegangener Abfrage der potenziellen Bieter, nur ein Angebot abgegeben, das über der Kostenberechnung lag.

Auch sind die Angebote für den Systemboden sowie für die Sanitärinstallationen wesentlich höher als vorgesehen.

Allgemein spiegeln die Submissionsergebnisse die hohe konjunkturelle Auslastung der Firmen wieder.

Eine Aufhebung der Vergaben scheidet aus, da sich ansonsten der Auszug des Statistischen Amtes in der Eberhardstraße 39 voraussichtlich auf Mitte 2020 verschieben würde. Dadurch würde sich auch die Generalsanierung Eberhardstraße 39 verschieben.

Auch ist es sehr fraglich, ob bei der momentan sehr guten Lage der Bauwirtschaft wirtschaftlichere Angebote eingehen würden.

Die Gesamtkosten für die Maßnahme Sanierung 4.OG Eberhardstraße 35/37 müssen von 1.400.000 EUR auf 1.550.000 EUR angepasst werden.

Das Projekt wurde hinsichtlich möglicher Einsparpotenziale eingehend überprüft. Die Planung der Räume für das Statistische Amt orientiert sich an den üblichen Standards für städtische Büroflächen. Eine Kompensation der Kostensteigerungen im Projekt ist daher nicht möglich.

Die Umsetzung ist vom 25.02.2019 bis zum 06.10.2019 geplant.

Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten in Höhe von 1.550.000 EUR werden aus den Bauunterhaltungsmitteln des Amtes für Liegenschaften und Wohnen, Amtsbereich 2307030 – Immobilienverwaltung – KAGr 42110 Unterhaltung und bauliche Anlagen, gedeckt.

Der Gemeinderat hat mit GRDRs Nr.523/2017 Haushaltsmittel von insgesamt 36.100.000 EUR für die Generalsanierung der Eberhardstraße 39 beschlossen.

Beteiligung Personalvertretung

Die örtliche Personalvertretung hat der Planung zugestimmt.
Der Gesamtpersonalrat muss der Maßnahme nicht zustimmen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat WFB hat die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

--

Erledigte Anfragen/Anträge:

--

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Baubeschreibung
Anlage 2: Kostenermittlung vom 18.12.2018
Anlage 3: Planunterlagen vom 29.06.2018

Baubeschreibung

Im Zuge der Generalsanierung des Gebäudes Eberhardstraße 39 zieht das Statistische Amt in die Eberhardstraße 35/37 um. Hierfür werden die Räume der bisherigen Notariate im 4. Obergeschoss der Eberhardstraße 35/37 entsprechend den Anforderungen der Nutzer umgebaut und angepasst.

Die geplante Baumaßnahme wurde mit den Nutzern und den Fachplanern wie Brandschutz und Elektro abgestimmt.

Folgende Punkte beinhaltet die Baumaßnahme:

- Grundrissänderungen nach Abstimmung mit dem Amt für Liegenschaften und Wohnen, den Nutzern des statistischen Amtes, dem Arbeitssicherheitstechnischen Dienst sowie der örtlichen Personalvertretung
- Büroraumnutzung mit ein oder zwei Arbeitsplätzen
- Unterteilung der Flurzone in zugangsberechtigte Bereiche durch Türen mit Notöffner
- Teildemontage und Neubau des Trennwandsystems im Flur- und Bürobereich
- Erneuerung der EDV-Verkabelung hinsichtlich des geltenden Arbeitsplatzstandards
- Erneuerung Stromversorgung, soweit erforderlich, hinsichtlich des geltenden Arbeitsplatzstandards
- Umstellung auf LED-Beleuchtung im Büro- und Flurbereich
- Reparatur der Unterkonstruktion des Hohlbodens im Flur
- Austausch der Bodenbeläge in den Büroräumen durch Textilbelag Kugelgarn und im Flur durch Linoleum
- Ertüchtigung/Erneuerung der abgehängten Flurdecke nach Brandschutzbestimmungen
- Anbringung eines Blendschutzes in allen Büroräumen durch Lamellenvorhänge
- Herstellung/Aktivierung der Haltestelle des Aufzuges Dornstraße
- Sanierung der gesamten Sanitäranlagen und Erweiterung der Nutzung Besucher-WC durch ein barrierefreies WC
- Überprüfung/Anpassung Ertüchtigung der Lüftungs- und Heizungsanlagen
- Neubau/Modernisierung von zwei Teeküchen
- Austausch der Fensterabdichtungen und Prüfung der Funktionalität der Fenster
- Überarbeitung der Putzflächen
- Aktualisierung des Orientierungssystems
- Erneuerung der Schließanlage

Um den Betriebsablauf der weiteren Ämter im Haus so gering wie möglich einzuschränken und aus Platzgründen der beschränkten Transportwege, wird während der Maßnahme ein Außenbauaufzug den Gewerken zur Verfügung gestellt.