

Stuttgart, 23.11.2021

Haushalt 2022/2023

Unterlage für die 1. Lesung des Verwaltungsausschusses zur nichtöffentlichen Behandlung am 25.11.2021

Eberhardstraße 31-33 (Schwabenzentrum B2 in S-Mitte) Umbau und Generalsanierung

Beantwortung / Stellungnahme

Das Dienstgebäude Eberhardstraße 31-33 (Schwabenzentrum B2) ist durch die Landeshauptstadt langfristig angemietet. Der Anmietvertrag wurde zuletzt in 2020 um eine weitere Festlaufzeit bis 2037 verlängert (siehe GRDrs 198/2020).

Nach zwischenzeitlich über 35-jähriger Nutzungsdauer plant der Vermieter aktuell eine Generalsanierung. Im diesem Kontext ist es sinnvoll, die sanierungsbedingten etagenweisen Schließzeiten zu nutzen und mieterspezifische Maßnahmen mit zu erledigen. Dies sind insbesondere die Neuverkabelung des Gebäudes im Hinblick auf die fortschreitende Digitalisierung und bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Arbeitsplatzsituation (Mitarbeiterduschen und Sonnenschutz).

Der Umfang der Maßnahmen war zum Zeitpunkt des Anmietbeschlusses nicht vorherzusehen. Die mieterspezifischen Umbau- und Sanierungskosten belaufen sich auf insgesamt 1,928 Mio. EUR, davon stehen bereits 160.000 EUR zur Verfügung. Für die Maßnahmen wurde ein zusätzlicher Mittelbedarf von 1,768 Mio. EUR angemeldet.

Bei einer Mittelbereitstellung könnten Synergien genutzt und die Maßnahmen durch den Vermieter im Zuge der Generalsanierung mit durchgeführt werden. Um den angestrebten Bauzeitenplan einhalten zu können, sollte die entsprechende Beauftragung des Vermieters zeitnah erfolgen. Bei einem späteren Umbau und Sanierung unter laufendem Betrieb ist mit höheren Kosten zu rechnen.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

1099/2021 Nr. 3 PULS, 1192/2021 Nr. 1 Freie Wähler, 1312/2021 Nr. 1 Die FrAKTION

Erledigte Anfragen/Anträge:

Thomas Fuhrmann
Bürgermeister

Anlagen

./.

<Anlagen>