

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.32/090/2023

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtkämmerer Sascha Spahic	Amt für Gebäudemanagement

Sachbearbeiter/in: Stefan Pohl

Verwaltungsgebäude Albrecht-Achilles-Straße: Errichtung eines Aufzuges, Dachgeschossausbau, Brandschutzmaßnahmen; Weitere notwendige Modernisierungsmaßnahmen in Elektrotechnik und EDV-Verkabelung

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Hauptausschuss	23.05.2023	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	26.05.2023	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Die zusätzlich erforderlichen Mittel in Höhe von 109.000 € werden für das Projekt 111703.0961005-0059 überplanmäßig zur Verfügung gestellt. Die Finanzierung erfolgt wie im Sachverhalt beschrieben.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	€ 109.000		
Gesamtkosten der Maßnahme	€ 925.000		
davon für die Stadt	€ 925.000		
Haushaltsmittel vorhanden	Nein, Mittel müssen auf PSK 111703.0961005-0059 überplanmäßig bereitgestellt werden; Deckung über Mittel aus Projekt Nr. 492		
Folgekosten	Bauunterhalt, Wartung		

Klimaschutz			
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:		II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungs-Optionen?	
X	Ja, positiv*		Ja*
	Ja, negativ*		Nein*
	Nein		

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I. Zusammenfassung

Die großen Maßnahmen „Brandschutz, Barrierefreiheit durch Errichtung eines Aufzugs und Nutzung des vorhandenen Raumpotentials im Dachraum“ des Verwaltungsgebäudes Albrecht-Achilles-Straße sind baulich abgeschlossen.

Für die Realisierung der Maßnahmen wurde schrittweise ein Kostenrahmen von zuletzt 816.000 € freigegeben (A.32/070/2022). Das Gesamtbudget wurde haushalterisch auf dem PSK 111703.0961005-0059 geführt.

Im Zuge der Baumaßnahmen müssen weitere Modernisierungsmaßnahmen, welche bislang nicht im Maßnahmenumfang und Kostenrahmen enthalten waren, im Gesamtumfang von rund 109.000 € erfolgen.

II. Sachvortrag

Die Bauarbeiten zur Barrierefreiheit durch Errichtung eines Aufzuges wurde mit der Abnahme im März 2023 abgeschlossen und damit die Aufzugsanlage in Betrieb genommen.

Die Bauarbeiten zum Ausbau des Dachraums wurden ebenfalls abgeschlossen. Die neuen Räume konnten im März 2023 durch das Tiefbauamt bezogen werden.

Parallel zu den Maßnahmen wurden im gesamten Gebäude Brandschutzmaßnahmen, vorwiegend durch den Einbau neuer Brandschutz- und Rauchschutztüren, umgesetzt.

Kostenübersicht der Maßnahmen des Projekt 0059 - Albrecht-Achilles-Straße 6-8

Maßnahme	Kostenrahmen	Mehrkosten	Gesamt
Aufzug und Unterfahrt	445.000,00 €	14.277,17 €	459.277,17 €
DG Ausbau 3. OG	265.000,00 €	-1.650,00 €	263.350,00 €
Brand- und Rauchschutz	106.000,00 €	-12.000,00 €	94.000,00 €
<u>Gesamtkosten Projekt 0059</u>	816.000,00 €	627,17 €	816.627,17 €

Die einzelnen Maßnahmen konnten weitgehend im Gesamtkostenrahmen abgewickelt werden. Allerdings wurden im Zuge der Maßnahmen des Projekt 0059 zusätzliche Anpassungsarbeiten an Schnittstellen und Umbauarbeiten besonders im Bereich der Haustechnik erforderlich, welche nicht im Projektumfang enthalten waren, aber als investiv gesehen werden.

So wurde der Hausanschluss nicht nur für den neuen Aufzug und die neuen Büros im Dachraum verstärkt, sondern auch die externe Stromeinspeisung und die zukünftige Einspeisung der PV-Anlage zur Nutzung von Eigenstrom am Hausanschluss sowie der mögliche Ausbau der Elektromobilität zusätzlich realisiert.

Die Umrüstung auf energiesparende LED-Beleuchtung findet in größerem Umfang statt, sodass das Amtsgebäude nach Abschluss der Arbeiten nahezu vollständig auf LED-Technik umgestellt ist.

Weiter wurden im Zuge der intensiveren Büroraumausnutzung überalterte Datenverkabelungen und Elektrokomponenten festgestellt, welche erneuert und ergänzt werden müssen.

In enger Abstimmung mit den jeweiligen Ämtern wurde je Etage mit je ca. 30 Mitarbeitern eine Teeküche zur Ermöglichung von Selbstverpflegung realisiert.

Zusätzliche Investitionen			Gesamt
Hausanschluss neu Wallboxen, Aufzug, Einspeis.			68.000,00 €
Erneuerung Infrastruktur Elektroverkabelung / LED			11.000,00 €
Erneuerung Infrastruktur Datenverkabelung			18.710,59 €
Installation von Teeküchen je Etage			11.000,00 €
Gesamtkosten			108.710,59 €

Die Verwaltung schlägt vor, den Kostenrahmen für das Gesamtbudget des Projekt 0059 um 109.000 € auf 925.000 € zu erhöhen.

Die Investitionen in das Gebäude sind für die langfristige Nutzung und in Bezug auf den Werterhalt bzw. die Wertsteigerung des Gebäudes sinnvoll.

Durch weiterführende Unterhaltsmaßnahmen wird versucht, das Potenzial für rund 130 Arbeitsplätze unter Beachtung der Arbeitsstättenverordnung voll auszuschöpfen. Im Zuge von hausinternen Umzügen wird durch längst überfällige Unterhaltsarbeiten, wie Maler- und Bodenlegerarbeiten die Attraktivität der Büros deutlich gesteigert und damit eine adäquate Arbeitssituation im Amtsgebäude geschaffen.

III. Kosten

Für das Projekt 0059 -Verwaltungsgebäude Albrecht-Achilles-Straße, Brandschutzmaßnahmen, Barrierefreiheit und Ausbau Dachraum sind bisher 816.000 € veranschlagt.

Durch die Anpassung des Kostenrahmens auf 925.000 € müssen 109.000 € für investive Modernisierungsmaßnahmen auf dem Produktsachkonto 111703.0961005-0059 überplanmäßig veranschlagt werden. Die Finanzierung erfolgt durch Umschichtung von verfügbaren Mitteln aus dem nicht mehr verfolgten Projekt 0492 (Errichtung der Kinderkrippe Johanniter) in Höhe von 109.000 €.

IV. Klimaschutz

Die Modernisierung der Büros ist in Bezug auf den Klimaschutz positiv zu sehen. Im Zuge der Arbeiten werden sämtliche überalterte Leuchten ausgetauscht und durch energiesparende LED-Leuchten ersetzt. Durch die Einspeisemöglichkeit von PV-Eigenstrom wird die externe Stromeinspeisung pro Jahr deutlich verringert.