



Beschlussvorlage

BV0025/2009

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		19.02.2009
Hauptausschuss		25.02.2009
Stadtverordnetenversammlung		11.03.2009

Einreicher: Fachdienst II/1 Stadtplanung

Betreff: Projektbeschluss zur Teilmodernisierung des Gebäudes Wolfgang-Küntscher-Straße 14 (ehem. Stahlwerk-Poliklinik) verbunden mit Umbauarbeiten im Erdgeschoss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung von Hennigsdorf beschließt:

1. Das Gebäude Wolfgang-Küntscher-Straße 14 (Übersichtsplan siehe Anlage 1) wird teilmodernisiert und im Erdgeschoss für eine veränderte Nachnutzung (Grundriss siehe Anlage 2) umgebaut.
2. Grundlage für die Genehmigungs- und Ausführungsplanung, die Ausschreibung, die Vergabe und die Durchführung der Baumaßnahme ist die Projektübersicht gemäß Anlage 3.
3. Der Bürgermeister wird nach § 7 Abs. 2 e der Hauptsatzung ermächtigt, die notwendigen Vergaben ohne weiteren Zustimmungsvorbehalt der Stadtverordnetenversammlung und ihrer Gremien durchzuführen.
4. Die Projektkosten (Projektbudget) betragen nach der Kostenschätzung rd. 270.000,- €
5. Wesentliche Abweichungen von der Projektübersicht gemäß Anlage 3 sind der Stadtverordnetenversammlung während der Laufzeit des Projektes anzuzeigen.
6. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, nach Abschluss der Baumaßnahme durch eine Mitteilungsvorlage das beschließende Gremium über die Projektabrechnung zu informieren.

Begründung:

I. Sachverhalt

Das Gebäude Wolfgang-Küntscher-Straße 14 (ehem. Poliklinik des Stahlwerks) befindet sich im

Eigentum der Stadt Hennigsdorf und gehört zum Sanierungstreuhandvermögen der Maßnahme „Sanierungsgebiet Ortskern“. Es wurde 1993 im Rahmen des Erwerbs der nichtbetriebsnotwendigen Flächen des Stahlwerks Hennigsdorf von der HSG i.L. erworben. Die wesentlichen Einrichtungen und Anlagen des Gebäudes (Sanitärräume, Heizung, Elektroinstallation und Fenster) stammen aus dem Jahr 1984, dem Fertigstellungsjahr des Gebäudes. Seit 1993 wurden nur in einem geringen Umfang Investitionen am Gebäude durchgeführt. Um einen zeitgemäßen, modernen Zustand herzustellen, heutige energetische Mindestanforderungen zu erfüllen und akzeptable Arbeitsverhältnisse und Mietbedingungen zu schaffen, sind Modernisierungsarbeiten erforderlich.

Bis zur Mitte des Jahres 2007 war das Gebäude zu 100% vermietet. Mitte 2007 und Anfang 2008 sind die Röntgenpraxis im Erdgeschoss und die Augenarztpraxis in Teilen des 1. Obergeschoss ausgezogen. Seitdem stehen die Räume leer. Der Vermietungsstand des Gebäudes liegt derzeit bei rd. 51%.

Die Deutsche Lebens-Rettungs-Gesellschaft DLRG Ortsgruppe Hennigsdorf e.V. zieht aus den bisher genutzten Räumen in der Alten Feuerwache aus. Ihr wurden als Ersatz Räume im Erdgeschoss der Wolfgang-Küntscher-Straße 14 angeboten. Vor der Nutzung der Räume durch die DLRG sind jedoch noch Umbau- und Modernisierungsarbeiten erforderlich, um sie für die Zwecke der DLRG nutzbar zu machen. So werden von der DLRG Garagenflächen benötigt, um die technische Ausrüstung unterzustellen.

Der Mietvertrag mit der DLRG soll zunächst für einen Zeitraum von 5 Jahren abgeschlossen werden. Die Miete entspricht den im Rahmen der Sportförderung für Vereine in Hennigsdorf üblichen Konditionen. Ein Beschluss zum Mietvertrag ist entsprechend § 7 Abs. 2 d der Hauptsatzung in Verbindung mit HA-Beschluss BV0179/2008 vom 03.12.2008 nicht erforderlich.

Auch die im 1. Obergeschoss eingemietete Arztpraxis für Arbeitssicherheit (IAS) fordert zur Fortsetzung des Mietverhältnisses eine Modernisierung der Sanitärräume und der Elektroinstallation sowie eine Renovierung des Flures, um einen zeitgemäßen, den heutigen Bedingungen entsprechenden Standard zu bekommen. Die hierzu notwendigen Modernisierungsarbeiten sollen ebenfalls durchgeführt werden.

Im 2. Obergeschoss sind bis auf die Fenster- und Heizungserneuerung keine weiteren Veränderungen erforderlich.

Zur Modernisierung des Gebäudes sind i.W. folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Grundrissänderungen im Erdgeschoss zur Nutzung durch die DLRG,
- Einbau von 3 Garagentoren im Erdgeschoss und Angleichung der Einfahrtsbereiche zum Parkplatz,
- Modernisierung der Sanitärräume im Erdgeschoss,
- erstmalige malermäßige Herrichtung der Räume im EG (Wände, Decken), Erneuerung des Bodenbelags,
- Erneuerung der Elektroinstallation/Unterverteilung im EG und 1. Obergeschoss,
- Herrichtung der Sanitärräume sowie Renovierung des Flures im 1. Obergeschoss inklusive der Erneuerung der Eingangstür,
- Einbau neuer Fenster im gesamten Gebäude und
- Erneuerung der Heizungsanlage im gesamten Gebäude (Heizkörper und Leitungen).

Die Gesamtkosten der o.a. Maßnahmen (incl. Baunebenkosten) werden auf rd. 270.000,00 € brutto geschätzt (Anlage 3).

Die Arbeiten sollen im II. Quartal 2009 durchgeführt werden.

II. bereits dazu vorliegende Entscheidungen

III. Finanzielle Auswirkungen

ja nein

Kosten-Folgekosten-Finanzierung: Zuschüsse (Z) Investitionen (I)
 Erträge (E) Aufwendungen (A)

Produktsachkonto/Jahr	F-Art	2009	2010	2011	2012
Finanzhaushalt					
Treuhandvermögen	I	270.000,00 €			
Ergebnishaushalt	F-Art	2009	2010	2011	2012

Deckung: planmäßig überplanmäßig außerplanmäßig

- Mehreinzahlungen
- Mehrerträge
- Minderauszahlungen
- Minderaufwendungen

Anlagen:

- Anlage 1 – Übersichtsplan
- Anlage 2 – geplanter Grundriss für DLRG
- Anlage 3 – Projektübersicht

Hennigsdorf, 20.03.2009

Bürgermeister

