



<b>Mitteilungsvorlage</b>		Vorlage-Nr:	VO/2018/585
Federführend: FD 5.1 Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
		Datum:	20.08.2018
		Ansprechpartner/in:	Dr. Kruse, Martin
		Bearbeiter/in:	von der Heide, Cora
Mitwirkend:	<b>öffentliche Mitteilungsvorlage</b>		
<b>Bauzeitenplan Kaiserstraße 19</b>			
Beratungsfolge:			
Status	Gremium	Zuständigkeit	
Öffentlich	Umwelt- und Bauausschuss	Kenntnisnahme	

**1. Begründung der Nichtöffentlichkeit:**

Entfällt.

**2. Sachverhalt:**

Mit dieser Vorlage wird dem Umwelt- und Bauausschuss der aktualisierte Bauzeitenplan für die Herrichtung der Kaiserstr. 19 als Verwaltungsgebäude zur Kenntnisnahme gegeben.

Prognostiziert wird ein Einzug im August 2019. Wie im Ausschuss berichtet, wurde der Bauantrag im Juli 2018 bei der Stadt Rendsburg eingereicht. Der beigefügte Bauzeitenplan wurde unter der Annahme der Erteilung einer Baugenehmigung noch im Oktober erstellt. Erfolgt dies, könnte im November mit dem Umbau begonnen werden. In den Wintermonaten würde vor allem der Um- und Ausbau im Inneren des Gebäudes vorgenommen werden.

In der Anlage 2 zur Vorlage VO/2017/223 – Erwerb der Liegenschaft Kaiserstraße 19 und Herrichtung als Verwaltungsgebäude vom 30.08.2017 wurde ein grober Zeitplan beigefügt.

Hierbei handelte es sich um einen groben Zeitplan, der die geschätzte Dauer je Einzelmaßnahme angab. Abhängig davon wann die Einzelmaßnahmen beginnt, kann der Abschluss prognostiziert werden. Der Zeitplan wies die Gesamtdauer der Maßnahme von 16,5 Monaten aus. Anhängig davon, auf welches Beschlusdatum man abstellt, wäre hochgerechnet mit einem Einzug im Februar bzw. Juni 2019 zu rechnen gewesen. Insgesamt wird mit dem beigefügten Bauzeitenplan nunmehr eine Gesamtdauer beschrieben, die den Einzugsmonat auf August 2019 konkretisiert.

Folgende Einzelangaben sollen bei der Gelegenheit konkretisiert werden:

Wie im Ausschuss berichtet, handelt es sich bei der Liegenschaft „Kaiserstr. 19“ um eine vom Bund errichtete Liegenschaft, die ohne Baugenehmigung errichtet werden

konnte. In der Folge bedeutete dies, dass eine Baugenehmigung wie für einen Neubau beantragt werden musste. Dieser Umstand musste – wie berichtet – auch im Rahmen der Verhandlung des Kaufvertrags Berücksichtigung finden. Dies führte zu einer Verlängerung der Einzelmaßnahme „Abschluss Kaufvertrag“ auf drei Monate.

Ferner fällt bei Durchsicht der Positionen auf, dass die Punkte „Bauantrag stellen/Baugenehmigung einholen (Antrag für Ver- und Entsorgungsleistungen)“ – 3 Monate, „Ausführungsplanung, Ausschreibung und Auftragsvergabe“ – 3 Monate, unmittelbar aufeinander folgen. Zwischen beiden Schritten liegt ein Zeitraum von ca. drei Monaten für das Baugenehmigungsverfahren. Die Darstellung dieses Zeitraums „fehlt“. Dies folgt dem Umstand, dass jeweils nur Einzelmaßnahmen mit einem Zeitansatz hinterlegt wurden und kein sich fortschreibender Zeitplan geschrieben wurde.

Nunmehr soll darauf hingewiesen werden, dass die Annahme, dass die Bauzeit und die Durchführung der Maßnahmen 3 Monate dauern, nach hinlänglicher Beschäftigung mit den baulich geplanten Maßnahmen zu kurz gegriffen war. 8 Monate sind realistisch. Voraussichtlich werden 2 Monate bereits für Abbruch- und Rückbauarbeiten benötigt. Für den Ein- und Ausbau der Fenster, Neueindeckung des Dachs sowie der Maurerarbeiten und der Arbeiten im Bereich Heizung, Lüftung, Sanitär werden ca. 3 – 3 ½ Monate veranschlagt. Weitere 2 – 2 ½ Monate sollten für den Einbau eines Aufzugs, der Erstellung eines zweiten Rettungswegs sowie der Erledigung von Restarbeiten eingerechnet werden.

Für den Umzug von 37 Arbeitsplätzen (Königinstr.) in die Kaiserstraße 19 ist eine Woche veranschlagt. Auch dies erscheint im Nachhinein als zu kurz angesetzt und sollte realistisch mit einem Monat veranschlagt werden.

Nachrichtlich möchte ich in diesem Zusammenhang mitteilen, dass nach Rücksprache mit einem Makler für den Verkauf der Liegenschaft Königinstr. 1 ein Zeitraum von einem ¾ Jahr realistisch ist. Mit Erhalt der Baugenehmigung wird mit dem Verkauf begonnen.

Der Ausschuss wird um Kenntnisnahme geben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage/n:**

Bauzeitenplan 2018\_19