

# Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:  
VI/24

Verantwortliche/r:  
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:  
242/361/2019

## Marquardsenstr.2, Umbau zum Nutzen für Verfügungswohnungen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	12.11.2019	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

Beteiligte Dienststellen  
Amt 50

### I. Antrag

Der Vor- und Entwurfsplanung für den Umbau des Objekts Marquardsenstr.2 zur Nutzung als Verfügungs-wohnungen wird zugestimmt. Sie soll der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Planerische Umsetzung des Stadtratsbeschlusses 50/163/2019 vom 25.07.2019, in dem die Verwaltung beauftragt wurde, oben genanntes Objekt anzumieten und dieses für Verfügungs-wohnungen nutzbar zu machen.

#### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Das Anwesen in der Marquardsenstr. 2 verfügt über eine Gesamtmietfläche von rd. 600 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 3 Ebenen. Auf jeder Ebene entstehen 2 voneinander unabhängige Wohneinheiten. Jede dieser Wohneinheiten verfügt nach Fertigstellung über eine eigene Küche sowie ein eigenes Bad. Im EG ist zusätzlich ein Büro für die Hausverwaltung untergebracht. Im KG wird ein gemeinschaftlicher Waschraum mit 3 Waschmaschinen eingerichtet. Die restlichen Räume im KG sowie im DG und Gartenbereich sollen für die Bewohner unzugänglich bleiben. In der Freifläche vor dem Haus soll ein überdachter Müllcontainerabstellplatz errichtet werden. Die Grundsubstanz des Gebäudes ist vergleichsweise gut. Die Gebäudetechnik ist jedoch überwiegend veraltet. Die Sanitärleitungen sowie die Heizungsanlage müssen komplett erneuert werden. Das Treppenhaus muss brandschutztechnisch von den Wohnungen abgetrennt werden. Die sonstige Ausstattung ist möglichst einfach zu halten.

#### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Projektleitung : Amt 24 / GME, 242-1 SG Bauunterhalt  
Heizung ,Lüftung, Sanitär Amt 24 / GME, 242-2 SG Betriebstechnik  
Elektro Amt 24 / GME, 242-2 SG Betriebstechnik

#### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei Sachkonto:
Sachkosten:	340.000€	bei Sachkonto 521112, Budget Amt 24
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

<b>Zusammenstellung der Kosten</b>	
Summe 100 Grundstück	<b>0,00€</b>
Summe 200 Herrichten und Erschließen	<b>400,00 €</b>
Summe 300 Bauwerk-Baukonstruktionen	<b>124.440,68 €</b>
Summe 400 Bauwerk-Technische Anlagen	<b>182.218,39 €</b>
Summe 500 Außenanlagen	<b>22.535,15 €</b>
Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke	<b>0,00 €</b>
Summe 700 Baunebenkosten	<b>10.550,00 €</b>
Gesamtkosten einschl. Umsatzsteuer 19 %	<b>340.144,22 €</b>
Zur Abrundung	
Gesamtkosten einschl. Umsatzsteuer 19 %	<b>340.000,00 €</b>

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zum derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von +/- 10 % ermittelt werden.

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden in Höhe von 270.000€ im Budget Amt 24 2019 auf Kst/KTr/Sk 929991/31540010/521112
- in Höhe von 70.000€ sind nicht vorhanden und werden für das HH-Jahr 2020 im Nachmeldeverfahren beantragt.

#### Bearbeitungsvermerk des Revisionsamtes

Die Entwurfsplanungsunterlagen mit ergänzender Kostenermittlung haben dem Revisionsamt gemäß Nr. 5.5.3 DA-Bau vorgelegen und wurden einer kurzen Durchsicht unterzogen. Bemerkungen waren

- nicht veranlasst
- veranlasst (siehe anhängenden Vermerk)

25.09.2019, gez. i.A. Grasser  
Datum, Unterschrift

Anlagen: Grundrisse

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am  
12.11.2019

#### **Ergebnis/Beschluss:**

Der Vor- und Entwurfsplanung für den Umbau des Objekts Marquardsenstr.2 zur Nutzung als Verfügungs-wohnungen wird zugestimmt. Sie soll der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

mit 12 gegen 0 Stimmen

Dr. Marenbach  
Vorsitzende

Kirchhöfer  
Schriftführerin

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang