



Informationsvorlage
820/113/2013

Amt/Abteilung: Gebäudemanagement Datum: 28.08.2013	Aktenzeichen: 820	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	02.09.2013	Vorberatung
Werksausschuss GML	11.09.2013	Kenntnisnahme

Betreff:

Modernisierungen der städtischen Wohnungen in der Cornichonstraße

Information:

Im Rahmen des Wirtschaftsplanes des Gebäudemanagements Landau ist vorgesehen, dass die Modernisierung des Wohnhausbesitzes mit der Außensanierung der beiden Wohnblöcke 1 und 2 fortgeführt wird. Hierzu sind Finanzmittel in Höhe von 1,675 Mio. EURO eingestellt, welche durch Modernisierungszuschüsse (695.000 EURO) sowie durch die Entnahme von Eigenmitteln des Wohnhausbesitzes (980.000 EURO) aufzubringen sind.

Gemäß der Haushaltsgenehmigung der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion vom 24. Januar 2013 dürfen Haushaltsmittel durch die Stadt und Ihre Eigenbetriebe für Vorhaben, zu deren endgültigen Finanzierung Zuwendungen des Landes eingeplant sind, erst in Anspruch genommen werden, wenn über die veranschlagten Zuwendungen entsprechende Bewilligungsbescheide vorliegen oder rechtsverbindliche Vereinbarungen/Bewilligungszusagen bestehen. Hierunter fallen auch die Modernisierungsvereinbarungen, wonach durch das Land Rheinland-Pfalz die Modernisierungszuschüsse ausgezahlt werden.

Nachdem diese Modernisierungsvereinbarung erst Mitte Juni 2013 abgeschlossen werden konnten und für die auszuführenden Arbeiten öffentliche Ausschreibungen mit entsprechenden Vorlaufzeiten durchzuführen sind, musste zu diesem Zeitpunkt nach den Bauzeitenplänen festgestellt werden, dass die vorgesehenen Arbeiten bis zum Beginn der Landesgartenschau 2014 voraussichtlich nicht mehr abgeschlossen werden können. Vor allem bei einer einzuplanenden längeren Bauunterbrechung während der Wintermonate, wäre diese Vorgabe nicht mehr zu halten gewesen.

Damals war es aber das Ziel, während der Landesgartenschauzeit 2014 keine Bauarbeiten im Umfeld durchzuführen.

Vor diesem Hintergrund wurde daher innerhalb des Gebäudemanagements Landau überlegt, wie dennoch Sanierungen der dortigen Wohnblöcke in geringerem Umfang und mit einer kürzeren Ausführungszeit umgesetzt werden könnten, so dass trotzdem für die Mieter spürbare Verbesserungen eintreten.

Nach den neuen Ablaufplänen sollen daher folgende bisher im ersten Bauabschnitt geplante Maßnahmen vorerst nicht ausgeführt werden:

Block 1:

- Verringerung der Dachdecker und Klempnerarbeiten - 332.400 €
Es erfolgt derzeit keine neue Dacheindeckung
- Entfall der raumluftechnischen Anlage - 90.000 €
- Keine Zimmer- und Holzbauarbeiten - 38.600 €
- Keine Naturstein- und Betonwerksteinarbeiten: - 52.500 €

- Verringerung der Honorare - 25.675 €

Durch diese Maßnahmen verringern sich die Aufwendungen von bisher geplanten 938.028 € netto auf nunmehr 398.853 € netto.

Gerade die energetisch wirksamen Maßnahmen, wie z. B. die Dämmung des Dachraums sowie der Kellerdecke, sollen jedoch ausgeführt werden. Weiterhin erhält das Gebäude einen neuen Anstrich, neue Fensterläden und Eingangstüren, so dass trotz des verringerten Umfangs noch eine Modernisierung dieses Blocks erfolgt.

Block 2:

- Verringerung der Dachdecker und Klempnerarbeiten - 35.351 €
- Entfall der Raumluftechnischen Anlage - 95.400 €
- Entfall Gerüstbaukosten - 16.960 €
- Entfall Zimmerarbeiten - 9.540 €
- Entfall Metallbauarbeiten - 12.190 €
- Verringerung der Malerarbeiten (kein neuer Gesamtanstrich) - 59.466 €
- Verringerung der Tockenbauarbeiten - 12.260 €
- Verringerung Tischlerarbeiten - 32.245 €
- Verringerung der Honorare - 14.073 €

Durch diese Maßnahmen verringern sich die Aufwendungen von bisher geplanten 370.701 € netto auf nunmehr 75.158 € netto.

Gerade die energetisch wirksamen Maßnahmen, wie z. B. die Dämmung des Dachraums sowie der Kellerdecke werden jedoch ausgeführt. Weiterhin erhält das Gebäude neue Eingangstüren, Treppenanlagen außen und die Sandsteine werden repariert.

Die nicht ausgeführten Arbeiten sollten bis nach der Landesgartenschau 2014 zurückgestellt werden.

Grundlage für diese Neuzusammenstellung der Gewerke war auch, dass in diesem Zusammenhang durch die Verschiebung keine Mehrkosten im Falle einer späteren Ausführung entstehen.

Durch die Verschiebung der Landesgartenschau auf das Jahr 2015 wäre nun wieder eine vollständige Ausführung der Arbeiten zeitlich vor dem Beginn dieses Events möglich gewesen. Allerdings konnte zu diesem Zeitpunkt (Ende Juli 2014) die Verfahrensweise nicht mehr geändert werden, da die Ausschreibungen bereits versandt und auch die Aufträge in der geänderten Form bereits teilweise vergeben waren.

Weiterhin hatte sich zu diesem Zeitpunkt auch gezeigt, dass die Finanzierung der Gesamtmaßnahme über die vorgesehenen Eigenmittel aktuell nicht mehr erfolgen kann. Nachdem sich die Einnahmesituation, aufgrund der Umstände im Bürgergraben verändert hatte und daher nicht mehr mit einem kurzfristigen Eingang der benötigten Gelder zu rechnen ist, wären derzeit die ehemals beabsichtigten Gesamtmodernisierungen nicht ohne Kreditaufnahmen zu finanzieren. Diese ist jedoch im Wirtschaftsplan des Gebäudemanagements Landau nicht vorgesehen und soll für den Wohnhausbesitz auch vermieden werden.

Im Nachtragswirtschaftsplan des Gebäudemanagement Landau wird daher der Ansatz für die Modernisierung des Wohnhausbesitzes in der Cornichonstraße entsprechend reduziert und angepasst.

Trotz dieser Verschiebung verschiedener Einzelmaßnahmen wird insgesamt an der Modernisierung und damit an den Modernisierungsvereinbarungen festgehalten. Die auszuführenden Arbeiten sollen unter der Voraussetzung einer bis dahin möglichen Finanzierung dann nach der Landesgartenschau 2015 angegangen werden.

Auswirkung:

Anlagen:

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

An empty rectangular box with a black border, intended for a signature or stamp.