



Beschlussvorlage

Informationsvorlage

Tischvorlage

Wiedervorlage

öffentlich

nichtöffentlich

TOP 8

Gremium	Stadtrat	Amt	Bauamt/ Kämmerei
Datum	14.12.2023	Verfasser	Hr. Klotzsche, Hr. Schneider

<u>Gegenstand</u>	Beschluss über die zusätzliche Bereitstellung von Haushaltsmitteln für die Herstellung von Büroräumen in der ehemaligen Wohnung über dem Heimatmuseum Heinrich-Zille-Straße 9 sowie Ermächtigung der Bürgermeisterin zur Vergabe der erforderlichen Leistungen innerhalb des dafür vorgesehen Gesamtbudgets
<input checked="" type="checkbox"/> Beratung und Beschluss	
<input type="checkbox"/> Information	

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Doppelhaushaltes 2023/2024 wurden ursprünglich 30.000,- € im PSK 111306-17101-4211000 für den Umbau der Wohnung über dem Stadtmuseum in der Heinrich-Zille-Straße 9 zur Verfügung gestellt. Hintergrund ist die Schaffung neuer Büroraumkapazitäten, u. a. für den Bereich IT. Die Herstellung der Räume ist dringend geboten, damit die IT mit den erforderlichen Raumkapazitäten ausgestattet wird, aber u. a. auch in der Kämmerei die geplante Stellenbesetzung mit einem ordentlichen Büroarbeitsplatz erfolgen kann.

Mit der vorliegenden Kostenschätzung ist nunmehr gegenüber der Planung mit Kosten von Brutto 106.065,- € zu rechnen. Dies ist auf folgende Sachverhalte zurückzuführen.

Für das Vorhaben muss die Änderung der Nutzungsart und damit ein Bauantrag gestellt werden. Aus brandschutztechnischer Sicht muss der Dachboden im Flur 1.OG mit einer Brandschutztür versehen, und der Eingangsbereich zu den Räumlichkeiten mit einer T30-Tür ertüchtigt werden. Der jetzige Zustand der ehemaligen Wohnung und hier besonders der Sanitärtrakt ist für die neue geplante Nutzung so nicht tragbar und entspricht auch nicht den Vorgaben der ArbStättV.

Neben Grundrissveränderung des Sanitärtraktes und dessen Neugestaltung, machen sich weitere umfangreiche Ausbaugewerke erforderlich. Aus energetischer Sicht muss die Geschosdecke zwischen den Räumlichkeiten 1.OG und Dachboden mit einer Einblasdämmung versehen werden. Hierzu sind die gesetzlichen Bestimmungen zur Energieeinsparverordnung (EEG) umzusetzen. Im Zuge dieser Arbeiten muss die marode Kehlbalckendecke entfernt und die offenen Bereiche des Fußbodens im DG geschlossen werden.

Rechtsgrundlagen:

Hauptsatzung, SächsGemO, SächsKomHVO

Finanzielle Auswirkungen:

Im PSK 111306-17101-4211000 stehen bisher im Haushaltsjahr 2023 für Aufwendungen der Umbaumaßnahme 30.000, - € zur Verfügung. Dieser Mittelansatz deckt jedoch nicht die nun zu veranschlagenden Gesamtkosten von 106.065, - € brutto laut beigefügter Kostenschätzung ab.

Für die Deckung der Mehrkosten in Höhe von brutto 76.065, - € stehen im Budget Gebäude-MGMT weitere Haushaltsmittel zur Verfügung, die im Haushaltsjahr 2023 für die ursprünglich vorgesehenen Zwecke nicht mehr verwendet werden:

1. M 422 - Sanierung Schlauchturm Großdittmannsdorf.: PSK 126001-15140-4211000: 3.865,75 €
2. M 316 - Sanierung Kita Volkersdorf: PSK 365101-11160-4211000: 72.199,25 €

Die Sanierung des Schlauchturms ist abgeschlossen. Die zur Verfügung stehenden Restmittel können daher für weitere Unterhaltungsmaßnahmen genutzt werden.

In der Maßnahme 316 wird die ursprünglich avisierte Dachsanierung der Kita Volkersdorf nicht durchgeführt, da die vorhandene Substanz noch nicht zwingend ersetzt werden muss. Die dafür ursprünglich vorgesehenen Haushaltsmittel in Höhe von 290 T€ (bei 244 T€ förderfähigen Kosten) sind daher 2023 nicht mehr vollständig gebunden. ~72,2 T€ können der Maßnahme auch unter Beachtung des ursprünglich geplanten Eigenanteils für die geförderte Maßnahme entnommen werden.

Anlagenverzeichnis:

- Kostenschätzung Bauplanungsbüro Partzsch PartGmbB
- Entwurf Grundriss Obergeschoss
- Entwurf Grundriss Dachgeschoss

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Radeburg billigt die mit der Umbaumaßnahme verbundenen Kosten in Höhe von insgesamt 106.065 € und stimmt der Finanzierung der Mehrkosten in Höhe von 76.065 € entsprechend den im Teil finanzielle Auswirkungen dargestellten Sachverhalt wie folgt zu:

M 422	Sanierung Schlauchturm Großdittmannsdorf	PSK 126001-15140-4211000	-3.865,75 €;
M 316	Sanierung Kita Volkersdorf	PSK 365101-11160-4211000	-72.199,25 €;
-	-	PSK 111306-17101-4211000	+76.065,00 €.

Ferner stimmt der Stadtrat der Übertragung der Haushaltsmittel in das Jahr 2024 zu, soweit sie nicht noch 2023 in Anspruch genommen werden.

Der Stadtrat ermächtigt die Bürgermeisterin zwecks Beschleunigung der Baumaßnahme zur Vergabe sämtlicher mit der Umbaumaßnahme verbundenen Planungs- und Ausführungsleistungen. Im Rahmen der mit diesem Beschluss nun insgesamt bereitgestellten Haushaltsmittel in Höhe von 106.065, - € brutto wird die Maßnahme wie vorgeplant umgesetzt.

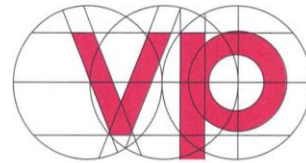
Abweichender Beschluss:

gez. Ritter
Bürgermeisterin

gez. Kröhnert
Bauamtsleiter

gez. Klotzsche
SB Gebäudemanagement

gez. Schneider
Kämmerer



Ebersbach, den 29.11.2023

Bauvorhaben: Umnutzung Wohnung – Einbau Büro im OG (Museum)
01471 R a d e b u r g
Heinrich-Zille-Straße 9
Flurst. – Nr.:

Bauherr: Stadt Radeburg
01471 R a d e b u r g
Heinrich-Zille-Straße 6

=====

KOSTENSCHÄTZUNG nach DIN 276

Allgemeine Angaben

Nutzung: Museum, Büros
Gebäudeform: 2-geschossiger Massivbau
Bauart: Massiver Mauerwerksbau
Nutzfläche: EG keine Arbeiten
1.OG 63 m² - Umnutzung
DG 130 m² - Ertüchtigung

Umbauter Raum: -- m³

Planverfasser: Bauplanungsbüro Partzsch PartGmbB, Ebersbach

Aufgestellt: V.Partzsch, Dipl.-Ing.



01561 Ebersbach
Kalkreuther Str.15

Tel. 035208 / 80030
Fax. 035208 / 80032

Reg.-Nr.: Ing.-Kammer Sachsen 50060
Betriebs-Nr.: 06322774

Zusammenstellung der Kosten

100 Grundstück	--	€
200 Herrichten und Erschließen	--	€
300 Bauwerk - Baukonstruktion	59.130,-	€
400 Bauwerk - Technische Anlagen	18.000,-	€
500 Außenanlagen	--	€
600 Ausstattung und Kunstwerke	--	€
700 Baunebenkosten	12.000,-	€
<hr/>		
Geschätzte Gesamtkosten netto	89.130,-	€
19% Mehrwertsteuer	16.935,-	€
<hr/>		
Geschätzte Gesamtkosten brutto	106.065,-	€
<hr/>		

100 Grundstück

110 Grundstückswert	000	€
120 Grundstücksnebenkosten	000	€
130 Freimachen	000	€
<hr/>		
Summe 100 Grundstück	000	€
<hr/>		

200 Herrichten und Erschließen

210 Herrichten	000	€
220 Öffentliche Erschließung	000	€
230 Nichtöffentliche Erschließung	000	€
240 Ausgleichsabgaben	000	€
<hr/>		
Summe 200 Herrichten+Erschließen	000	€
<hr/>		

300 Bauwerk - Baukonstruktion

310	Baugrube		-- €
320	Gründung + Abdichtung		
	Unterböden und Bodenplatten		-- €
	Bauwerksabdichtung		-- €
	Fundamente		-- €
	Grundleitungen		-- €
330	Außenwände		
	Rohbau		-- €
	Außentüren und -fenster		1.980,- €
	9 St. Holzfenster aufarbeiten und neu streichen	x 220,- = 1.980,-	
	Außenputz		-- €
	Maler		-- €
	Natursteinarbeiten		-- €
	Sonnenschutz		-- €
340	Innenwände		
	Rohbau		4.000,- €
	2 St. Türöffnungen verschieben incl. Sturz	x 1.500,- = 3.000,-	
	1 pschl. Anpassungsarbeiten	x 1.000,- = 1.000,-	
	Innentüren und -fenster		7.350,- €
	4 St. Innentüren	x 600,- = 2.400,-	
	1 St. Büroeingangstür	x 950,- = 950,-	
	1 St. Treppenhaustürelement-Glas denkmalgerecht aufarbeiten	x 2.500,- = 2.500,-	
	1 St. Rauchschutztür zum Boden neu - denkmalgerecht mit Füllung	x 1.500,- = 1.500,-	
	Innenputz		2.750,- €
	50 m² Innenputz + Beiputzarbeiten	x 25,- = 1.250,-	
	50 m² Altputz abschlagen + entsorgen	x 15,- = 750,-	
	50 lfdm Schlitz zuputzen	x 15,- = 750,-	
	Wandfliesen		1.500,- €
	20 m² Wandfliesen incl. Vorarbeiten	x 75,- = 1.500,-	
	Trockenbauwände		2.880,- €
	3 m² Trockenbauvorwände	x 65,- = 195,-	
	5 m² Verkofferungen	x 60,- = 300,-	
	8 m² Trockenbauständerwände - Grundrißanpassung	x 95,- = 760,-	
	25 m² Trockenbauinnendämmung	x 65,- = 1.625,-	
	Maler		6.270,- €
	150 m² Staubschutz	x 3,- = 450,-	
	200 m² alte Anstriche + Tapeten entfernen	x 6,- = 1.600,-	
	200 m² Vorbehandlung Spachtelung	x 9,- = 1.800,-	
	170 m² Wandbeschichtung (Glasfasertapete+Anstrich)	x 12,- = 2.040,-	
	30 m² Wandbeschichtung (Flur, Treppenhaus)	x 10,- = 300,-	
	20 lfm. Heizkörperleitungen	x 4,- = 80,-	
350	Decken		
	Rohbau		2.100,- €
	70 lfdm offene Fußbodenbereiche im DG schließen	x 30,- = 2.100,-	
	Estrich		3.900,- €
	65 m² Trockenestrich Fermacell	x 60,- = 3.900,-	
	Treppen		-- €
	Fußbodenbeläge		3.600,- €
	60 m² CV-Fußbodenbelag	x 60,- = 3.600,-	
	incl. aller Nebenarbeiten + spachteln		
	Fliesen und Kunststein		400,- €
	5 m² Fußbodenfliesen	x 80,- = 400,-	
	Trockenbau		7.275,- €
	5 m² Gipskartonunterdecke im WC	x 55,- = 275,-	
	150 m² Einblasdämmung in OG-Decke	x 50,- = 7.500,-	
	Maler		1.275,- €
	65 m² Deckenanstrich in Büros incl. Fliestapete	x 15,- = 975,-	
	15 m² Deckenanstrich im Treppenhaus incl. Vorarbeiten	x 20,- = 300,-	
360	Dächer		
	Dachkonstruktion		-- €
	Dachhaut		-- €
	Dachklempner		-- €
370	Baukonstruktive Einbauten		

390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstr.		-- €
Baustelleneinrichtung	pschl.	1.500,- €
Abriss		12.350,- €
1 pschl. Abbruch Abstellraum im Treppenhau		= 1.500,-
1 pschl. Abbruch WC/DU komplett		= 2.800,-
65 m² Ausbau alter Fußbodenbelag und Spanplatte im OG	x 30,-	= 1.950,-
130 m² Ausbau alter Fußbodenbelag im DG	x 10,-	= 1.300,-
120 m² Ausbau alte Kehlbalckendecke im DG (Rohrputz+HWL)	x 40,-	= 4.800,-
Gerüstbau		-- €
Summe 300 Baukonstruktion		59.130,- €

400 Bauwerk - Technische Anlagen

410 Abwasser- Wasser- und Gasanlagen		7.000,- €
Sanitärinstallation komplett neu im Büro		
420 Heizung		3.000,- €
Einige neue Heizkörper + Anpassungsarbeiten		
430 Lufttechnische Anlagen		-- €
440 Elektroanlagen		5.000,- €
Eltanlage im OG anpassen		
450 Fernmelde- und Informationsanlagen		3.000,- €
EDV-Anlage erweitern		
460 Förderanlagen		-- €
470 Nutzungsspezifische Anlagen		-- €
480 Gebäudeautomation		-- €
490 Sonstige Maßnahmen		-- €
Summe 400 Technische Anlagen		18.000,- €

500 Außenanlagen

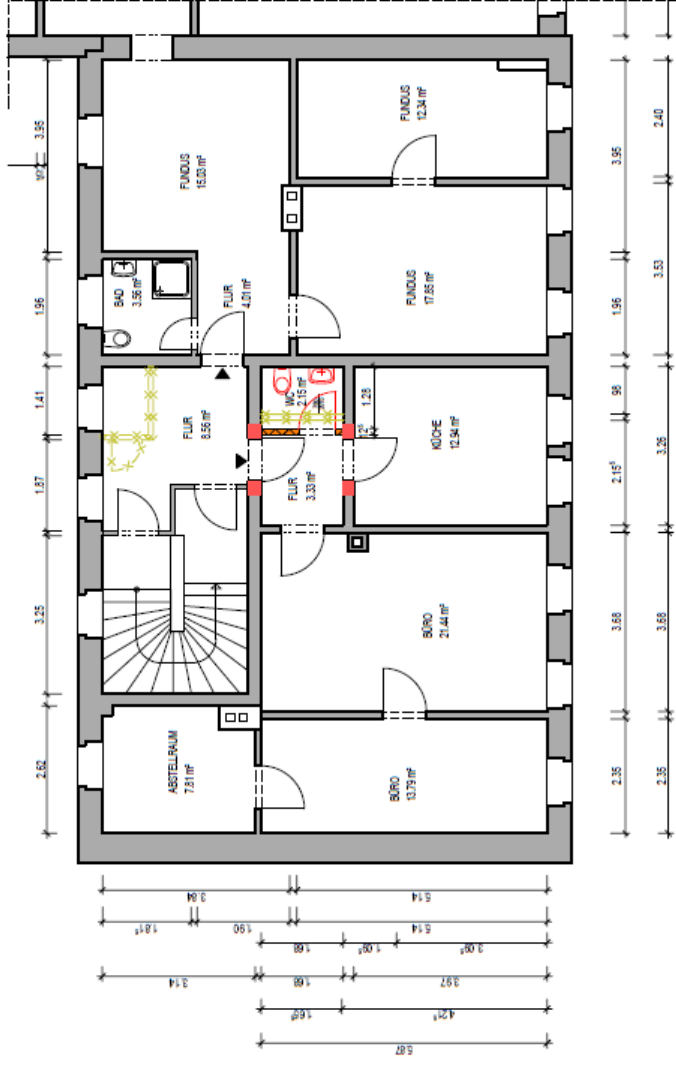
510 Geländeflächen		-- €
520 Befestigte Flächen		-- €
530 Baukonstruktionen in Außenanlagen		-- €
540 Technische Anlagen in Außenanlagen		-- €
550 Einbauten in Außenanlagen, Fahrradständer, Schilder etc.		-- €
590 Sonstige Maßnahmen		-- €
Summe 500 Außenanlagen		-- €

600 Ausstattung und Kunstwerke

610 Ausstattung		-- €
620 Kunstwerke		-- €
Summe 600 Ausstattung+Kunstwerke		-- €

700 Baunebenkosten

710 Bauherrenaufgaben		-- €
720 Vorbereitung der Objektplanung		
Untersuchungen		500,- €
Brandschutznachweis	= 500,-	
Gutachten		-- €
730 Architekten- und Ingenieurleistungen		
Objektplanung (LP1-6)		7.400,- €
Objektplanung (LP7-8)		3.500,- €
Tragwerksplanung (Nachrechnen Decke über OG)		600,- €
TGA - Planung		-- €
740 Gutachten und Beratung		
Vermessung		-- €
750 Kunst		-- €
760 Finanzierung		-- €
770 Allgemeine Baunebenkosten		-- €
Summe 7 Baunebenkosten		12.000,- €

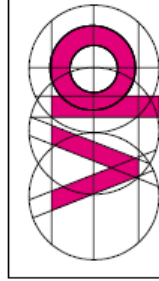


BEMERKUNGEN

Neue Bauteile sind in Rot, bzw farbige gekennzeichnet.

LEGENDE

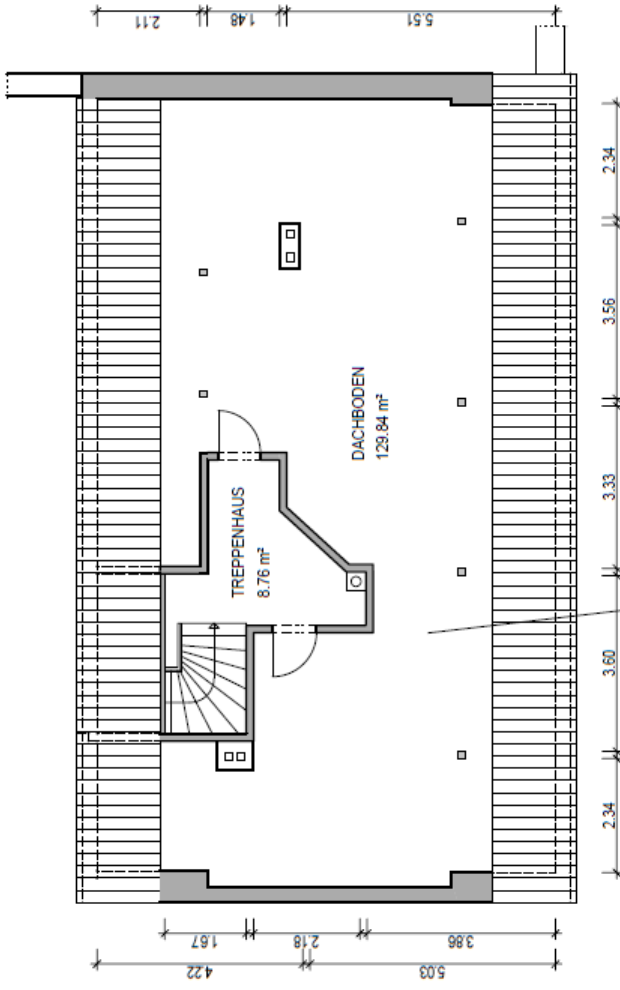
- Mauerwerk Bestand
- Mauerwerk Neu
- Trockenbauwand
- Abbruch




**BAUPLANUNGSBÜRO
PARTZSCH PartGmbH**
Architekt und Ingenieur
ENTWURF - STATIK - BERATUNG
WERTGUTACHTEN
Kalkreuther Str. 15, 01661 Ebersbach
Tel.: 035208-80030 / 0172-3602841
Fax: 035208-80032
info@bauplanung-vp.de
www.bauplanung-vp.de

BAUVORHABEN:
UMNUTZUNG WOHNUNG - EINBAU BÜRO
01471 RADEBURG, HEINRICH-ZILLE-STRASSE 9
BAUHERR:
STADT RADEBURG
01471 RADEBURG, HEINRICH-ZILLE-STRASSE 6
BAUTEILE:
GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Dat.: 08.11.2023	PLANUNGSSTAND: Genehmigung
gez.: Bruntsch	MASSSTAB: PROJEKTNR.: 2331
bearb.:	M 1: 100
gepr.:	BLATT: 4.3





**BAUPLANUNGSBÜRO
PARTZSCH PartGmbH**
Architekt und Ingenieur
ENTWURF - STATIK - BERATUNG
WERTGUTÄCHTEN
Kalkreuther Str. 15, 01661 Ebersbach
Tel. 035208-80030 / 0172-3502841
Fax: 035208-80032
info@bauplanung-vp.de
www.bauplanung-vp.de

BAUVORHABEN:
UMNUTZUNG WOHNUNG - EINBAU BÜRO
01471 RADEBURG, HEINRICH-ZILLE-STRASSE 9

BAUHERR:
STADT RADEBURG
01471 RADEBURG, HEINRICH-ZILLE-STRASSE 6

BAUTEILE:
GRUNDRISS DACHGESCHOSS

Planungsdetails:
Dat.: 08.11.2023
PLANUNGSSTAND: Genehmigung
gez.: Bruntsch
MASSSTAB: PROJEKTNR.: 2331
bearb.: M 1: 100
gepr.: BLATT: XXXXXX