



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	62
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2023/123
<b>Datum:</b>	11.05.2023

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	25.05.2023	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 11.05.2023  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 11.05.2023  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Johannes Schrauth	Zimmer:	4.2
E-Mail:	johannes.schrauth@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6201

Kaiserstraße 17 - Erweiterung Rathaus  
hier: Haushaltsmittelerweiterung

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die Haushaltsmittel auf der Haushaltsstelle 1.0600.9454 werden von 3,524 Mio. € um 1,589 Mio. € auf 5,113 Mio. € erweitert.
3. Für das Haushaltsjahr 2023 werden die erforderlichen Mittel i. H. v. 950.000,- € auf der Haushaltsstelle 1.0600.9454 bereitgestellt. Die Deckung erfolgt durch Minderausgaben bei den Haushaltsstellen 1.5652.9450, 1.4649.9450, 1.4605.9420, 1.4351.9420 und 1.8801.9410.

## Sachvortrag:

### 1. Ausgangslage

#### **A) Baumaßnahme Kaiserstraße 17 – Erweiterung Rathaus**

Am 01.12.2016 hat der Stadtrat den Grundsatzbeschluss über die künftige Nutzung der Kaiserstraße 17 gefasst. Es bestand Einverständnis, die Immobilie Kaiserstraße 17 für die Bedarfe der Stadtverwaltung zu nutzen. Das Architekturbüro Geiger, Kitzingen, wurde auf Basis der vorgelegten Konzeptplanung beauftragt. Die erforderlichen Fachplaner wurden ausgewählt und es wurden Voruntersuchungen zusammen mit dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege ausgeführt. Parallel dazu fanden innerhalb der Verwaltung ämterübergreifende Abstimmungen statt. Dank einer Einigung mit dem Nachbarn konnte der Hinterhof neu geordnet werden mit dem für die Stadt Kitzingen äußerst wertvollen Effekt, auf allen Ebenen einen zusätzlichen Büroraum zu bekommen.

Die Kostenberechnung für die Baumaßnahme „Erweiterung Rathaus Kaiserstraße 17“ wurde im März 2019 erstellt. Mit den Abbruch- und Gründungsarbeiten in der Kaiserstraße 17 startete die Baustelle im November 2019. Anschließend folgten die Rohbauarbeiten. Die Bauarbeiten werden voraussichtlich im Juni 2023 enden und die Mitarbeiter der Stadtverwaltung können in die neuen Räume einziehen.

Mit der Baumaßnahme wurde das Einwohnermeldeamt im Erdgeschoss der Kaiserstraße 15 umgebaut. Die Rückbauarbeiten begannen hier im Oktober 2021. Die Mitarbeiter vom Einwohnermeldeamt konnten im Januar 2023 zurück in ihren neuen Räumlichkeiten umziehen.

#### **B) Zusätzliche Nebenkosten**

Um die Baumaßnahme Kaiserstraße 17 durchzuführen und den laufenden Betrieb aufrecht zu erhalten, wurden verschiedene Interimsmaßnahmen notwendig, wie z.B. Umzüge in Ausweichbüros. Daraus ergeben sich innere Verrechnungen für den städtischen Bauhof.

#### **C) Umbau Ladenlokal Marktstraße 36**

Am 19.11.2020 hat der Stadtrat den Grundsatzbeschluss über die künftige Nutzung des Ladenlokals Marktstraße 36 gefasst. Es bestand Einverständnis, die im städtischen Eigentum befindlichen Räumlichkeiten für die Eigenbedarfe der Stadt Kitzingen zu nutzen. Es entstehen drei Büroräume. Mit dem Beschluss wurden jedoch keine notwendigen zusätzlichen Mittel beschlossen.

### 2. Stadtratsbeschlüsse Haushaltsstelle 1.0600.9454

Für die Haushaltsmittel auf der Haushaltsstelle 1.0600.9454 wurden insgesamt 5 Beschlüsse gefasst:

01.12.2016	Grundsatzbeschluss mit Kostenschätzung	2,705 Mio. €
12.12.2019	Auftragsvergabe mit Kostenberechnung	0,463 Mio. €
19.11.2020	Neugestaltung Eingang + Anmietung Räume	0,190 Mio. €
02.12.2021	Einbau Gauben IT-Abteilung	0,071 Mio. €
09.05.2023	Kranschaden	0,095 Mio. €
<b>Bereitgestellte Mittel gesamt</b>		<b>3,524 Mio. €</b>

### 3. Mehrkosten

Nach Prüfung der vorliegenden und der ausstehenden Schlussrechnungen ergeben sich für die Baumaßnahme „Erweiterung Rathaus Kaiserstraße 17“ Mehrkosten i. H. v. 1,589 Mio. €.

Zusätzliche benötigte Haushaltsmittel:

A) Kaiserstraße 17	811.000,00 €
B) Zusätzliche Nebenkosten	398.000,00 €
C) Umbau Ladenlokal Marktstraße 36	<u>380.000,00 €</u>
	1.589.000,00 €

#### Erläuterungen Mehrkosten

##### A) Kaiserstraße 17

- Erhöhte Gründungsaufwände (Mikropfähle)
- Holzbauarbeiten im Dachstuhl und Decken nach Kenntnis des Sanierungsaufwandes
- Treppenhaus Kaiserstraße 13 mit Brandschutztüren ertüchtigt
- Allgemeine Kostensteigerung über 3 Jahre Bauzeit ca. 37 % (BKI 1/2020-1/2023)

##### B) Zusätzliche Nebenkosten

Dazu gehören Leistungen des Bauhofs (Umzüge), Mieten für Ausweichbüros und Anpassung der Archivschranksanlage KG Rathaus

##### C) Umbau Ladenlokal Marktstraße 36

Laut Grundsatzbeschluss zur Büronutzung, jedoch ohne die erforderlichen Umbaukosten zu nennen und Mittel zu beantragen

### 4. Finanzierung

Die notwendigen Haushaltsmittel i. H. v. 5.113.000,00 € werden auf der Haushaltsstelle 1.0600.9454 zur Verfügung gestellt.

Im Jahr 2023 werden Mittel in Höhe von 950.000,- € benötigt. Die Deckung erfolgt über Minderausgaben bei der Haushaltsstellen 1.4351.9420 Neubau Obdachlosenunterkünfte, 1.4605.9420 Haus für Jugend und Familie, 1.4649.9450 Erweiterung KiTa Etwashausen, 1.5652.9450 Dreifachsporthalle Sickergrund und 1.8801.9410 Abbruch Wohngebäude Tannenbergsstraße 37.

Die restlichen Mittel in Höhe von 639.000,- € werden im Jahr 2024 benötigt.

### 5. Weiteres Vorgehen

#### A) Baumaßnahme Kaiserstraße 17 – Erweiterung Rathaus

Derzeit werden die Innenausbaugewerke und die Bauendreinigung durchgeführt. Die Fertigstellung der Gesamtbaumaßnahme Kaiserstraße 17 ist für das 2. Quartal 2023 vorgesehen.

#### B) Zusätzliche Nebenkosten

Die ausgelagerten Sachgebiete werden im Juni 2023 wieder zurück in das Rathaus umziehen. Mit dem Zurückziehen der Mitarbeiter ist die Baumaßnahme Kaiserstraße 17 abgeschlossen.

### **C) Umbau Ladenlokal Marktstraße 36**

Mit den Abbrucharbeiten in der Marktstraße 36 startete die Baustelle im Januar 2023. Anschließend folgten im Februar 2023 die Rohbauarbeiten und im Mai die Innenausbaugewerke. Die Bauarbeiten werden voraussichtlich im Herbst 2023 enden und die Mitarbeiter der Stadtverwaltung können in die neuen Räume einziehen.

## **6. Ausblick Gebäude Rathaus**

An vielen Stellen wurde im Rathaus, bestehend aus 5 Gebäudeteilen, verschiedene kleine und große Baumaßnahmen durchgeführt, wie z.B. Fassadensanierung, Fenstersanierung oder Umbau IT-Abteilung. Eine Antwort auf das gestiegene Anforderungsspektrum der Stadtverwaltung wurde mit der Erweiterung Kaiserstraße 17 gefunden. Jetzt gilt es, in den Haushaltsjahren 2024 ff. restliche Baumaßnahmen im Rathaus Kitzingen (5 Gebäudeteile) durchzuführen:

### **a) Barrierefreiheit**

Das ist eine Verpflichtung für Kommunen vor und im Gebäude eine Barrierefreiheit umzusetzen. Es geht nicht nur um Einschränkungen im Bereich Gehen, sondern auch beim Sehen, beim Hören, für Kinder, im Bereich Sprache etc. Eine absolute Mindestanforderung für Sehbehinderte Menschen: Leitstreifen vom Haupteingang zur Verwaltung (ab da könnte geholfen werden). Besser wären Leitsysteme in den Gebäuden, damit sich die eingeschränkte Person selbstbestimmt im Haus bewegen kann.

### **b) Brandschutztechnische Maßnahmen**

Im historischen Gebäudeteil wird der Gewölbekeller als Gastraum genutzt. Für einen 2. Rettungsweg wird eine feuerhemmende Wand und eine Tür im Treppenraum eingebaut. Die noch nicht flächendeckende Brandmeldeanlage wird im historischen Rathaus ergänzt. Der Übergang von der Ebene 4 ins Treppenhaus wird ertüchtigt und die elektrischen Unterverteiler in der Kaiserstraße 13 werden auf einen neuen technischen Standard umgebaut.

### **c) Einrichtung einer Dusche**

Die bauliche Maßnahme fällt in den Bereich des Betrieblichen Gesundheits-Managements, zu dem die Stadtverwaltung verpflichtet ist. Die Dusche ist für die Mitarbeiter – wegen der Fahrt zur Arbeit mit dem Fahrrad oder dem Jogging in der Mittagspause. Auch hilft die Einrichtung sehr gut bei der Gewinnung und Bindung von Mitarbeitern (Arbeitgeberattraktivität).

### **d) Renovierung Treppenhaus**

Das zentrale Treppenhaus in der Kaiserstraße 13 ist eine wichtige bauliche Einrichtung im gesamten Rathaus. Der Boden, die Treppenstufen und das Treppengeländer werden renoviert. Als Abschluss erhält das Treppenhaus einen neuen Farbanstrich.

Mit den aufgezählten Arbeiten im Punkt 6 ist das Rathaus Kitzingen technisch, nutzerfreundlich und brandschutztechnisch ertüchtigt und für die Zukunft sehr gut aufgestellt. Das Gebäude, bestehend aus 5 Gebäudeteilen, erfüllt ein großes Spektrum an Anforderungen für einen modernen Dienstleister Stadtverwaltung Kitzingen.

### **Anlagen:**

NÖ-Anlage A - Kaiserstraße 17

NÖ-Anlage B - zusätzliche Nebenkosten  
NÖ-Anlage C - Umbau Ladenlokal