

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 30.05.2017	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 6.2.1	Bezeichnung der Vorlage: Verlegung des Jugendamtes in Räumlichkeiten der Erich Kästner Grundschule - Ergänzungsvorlage zu VO/4009/17		Datum: 01.06.2017
Vorlage-Nr: VO/4114/17			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	13.06.2017	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Verwiesen wird zunächst auf den TOP Ö 2.1 „Verlegung des Jugendamtes in Räumlichkeiten der Erich Kästner Grundschule“ der Sitzung des Ausschusses für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe am 28.03.2017.

Der Fachbereich Gebäudewirtschaft hatte nach Beauftragung durch den Fachbereich Bildung und Soziales untersucht, ob, wie und mit welchem Kostenaufwand Räume in der Erich Kästner Grundschule für Zwecke der Unterbringung des Jugendamtes umgebaut und umgenutzt werden können.

Vorstellung der Maßnahme und Beschluss des WBUV

Die Machbarkeit wurde in der WBUV-Sitzung vom 28.03.2017 in Form einer Vorentwurfsplanung inkl. Kostenschätzung vorgestellt. Die Kostenschätzung endete zunächst bei 49.000 € versehen mit dem Hinweis, dass zusätzliche Kosten entstehen können, die sich aus einem noch aufzustellenden Brandschutzkonzept ergäben.

Der Ausschuss fasste den Beschluss, die Entscheidung über die Durchführung der Maßnahme dem Rat der Stadt Wegberg zu übertragen, um der Verwaltung die Gelegenheit zu geben, in der Zwischenzeit die Kostenschätzung hinsichtlich erforderlicher Brandschutzmaßnahmen zu überarbeiten.

Überarbeitung der Kosten nach Brandschutzkonzept

Die inzwischen erfolgte Untersuchung durch einen Brandschutzsachverständigen in Verbindung mit der darauffolgenden Kostenschätzung durch den zusätzlich zu beteiligenden Fachingenieur für das Elektrogewerk haben Mehrkosten in Höhe von rund 27.500 € für Brandschutzmaßnahmen bzw. brandschutztechnische Ertüchtigungen ergeben.

Die wesentlichen Punkte sind:

- Brandschutzkanal im Bereich von Fluchtwegen (Treppenhaus + Musikraum)
- Brandschotts bei Wanddurchführungen wechselnder Nutzungseinheiten
- Allgemeine Brandschutzmaßnahmen bei Büroausstattung, Erschließung Strom und Telekommunikation
- Honorarkosten für den Brandschutzsachverständigen und den Fachingenieur für Elektrotechnik

Die Elektrokosten der ursprünglichen Kostenschätzung (49.000,-€) in Höhe von 13.000,- € basierten auf der Schätzung einer Elektroinstallationsfirma.

Nach Kostenschätzung des hinzugezogenen Fachingenieurs für Elektrotechnik ergeben sich auch für die allgemeinen, nicht aus brandschutztechnischen Forderungen resultierenden Installationsarbeiten, weitere Mehrkosten bei den Elektroarbeiten in Höhe von 14.000,- €.

Die wesentlichen Punkte hierbei sind:

- eigene autarke Unterverteilung in den neuen Büroräumen erforderlich
- Berücksichtigung einer Beleuchtung gemäß Technischen Regeln für Arbeitsstätten
- veränderte Leitungsführung unter Meidung des Aulabereichs

Die Gesamtkosten für die Verlegung des Jugendamtes in die Erich Kästner Schule betragen demnach:

ursprüngliche Kosten (WBUV vom 28.03.2017):	49.000,- €
Mehrkosten Brandschutz:	27.500,- €
weitere Mehrkosten Elektro:	<u>14.000,- €</u>
	90.500,- €

Hinzu kommen Kosten für die Sanierung einer in der Schule vorhandenen WC-Anlage, die in Zukunft durch das Jugendamt genutzt werden soll. Hierfür sollen Mittel in Höhe von 19.000,- € aus einer Instandhaltungsrückstellung verausgabt werden.

Demgegenüber stehen jährliche Einsparungen zum Einen durch die Kaltmiete für die angemieteten Räume Hauptstraße 25 in Höhe von rund 8.200,- €, sowie zum Anderen durch die entfallenden Neben- und Bewirtschaftungskosten in Höhe von jährlich rund 5.300 €. Insgesamt ergäbe dies eine jährliche Einsparung von 13.500,- €. Die Amortisationszeit würde mindestens 7 Jahren betragen.

Die Verwaltung empfiehlt, aufgrund des deutlich gestiegenen baulichen Aufwands zur Herrichtung der Räumlichkeiten und der damit verbundenen höheren Kosten von geschätzt 90.500,-€, auf den Umzug des Jugendamtes in die Erich Kästner Schule zu verzichten.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wegberg beschließt, die Verlegung des Jugendamtes in Räume der Erich Kästner Schule nicht weiter zu verfolgen.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach alternativen geeigneten Unterbringungsmöglichkeiten für das Jugendamt zu suchen. Sollten diese kurzfristig nicht gefunden werden, soll der bestehende Mietvertrag um ein Jahr verlängert werden.

Alternativen:

Kein Vorschlag der Verwaltung.

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten	
Gez. Fabry	Techn. Beigeordn.
Gez. Reske	SB 303
Gez. Schreurs	FBL 303

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten	
Gez. Kühlen	Kämmerin
Gez. Pint	FBL 202