

**Universitätsstadt Tübingen**

Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement  
Haas, Andreas Telefon: 07071-204-2265  
Gesch. Z.: 8/83/

Vorlage 161/2016  
Datum 21.04.2016

**Beschlussvorlage**

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**  
zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff:** **Rathaus Am Markt; abschließende Finanzierung durch  
Bewilligung einer überplanmäßigen Ausgabe**

Bezug:

Anlagen: 0

---

**Beschlussantrag:**

1. Die Maßnahme Sanierung Rathaus Am Markt wird planmäßig zu Ende geführt.
2. Bei der Haushaltsstelle 2.0200.9450.000-1030 Baukosten Sanierung Rathaus wird eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 280.000 € bewilligt.
3. Die Deckung erfolgt über eine höhere Entnahme aus der allgemeinen Rücklage HH-Stelle 2.9100.3100.000-0101 in gleicher Höhe.

**Ziel:**

Fertigstellung der Maßnahme und ergänzende Finanzierung.

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Die Maßnahme Sanierung Rathaus Am Markt ist weitestgehend fertiggestellt. Der Abrechnungsstand liegt bei knapp 90 %. Zu entscheiden ist über die planmäßige Fertigstellung und eine ergänzende Finanzierung.

### 2. Sachstand

Die baulichen Maßnahmen beim Projekt Sanierung Rathaus Am Markt im Gebäude sind abgeschlossen. Auch die Mängelbeseitigung hat einen hohen Fertigstellungsgrad erreicht. Die restauratorischen Arbeiten an der Fassade werden planmäßig bis Juli 2016 abgeschlossen, ebenso die Sanierung und Neugestaltung des Innenhofs.

Aufgrund des nun erreichten Abrechnungsstandes von knapp 90 % ist ein relativ abgesicherter Blick auf die Kosten möglich. Sie stellen sich wie folgt dar:

Baukosten gesamt	10.540.000 €
Planungskosten Vorprojekt	<u>203.000 €</u>
Gesamtkosten	10.743.000 €

In den Kosten enthalten sind die Kosten für den ungeplanten Austausch der Stütze im EG (ca. 350.000 € brutto), die Kosten für die Herstellung und die statische Abfangung des Hofgerichtssaals in Höhe von ca. 390.000 € und verschiedene nachgewiesene Mehrkosten für unvorhergesehene Maßnahmen in Höhe von ca. 80.000 €. Nicht berücksichtigt sind bei der aktuellen Kostenprognose noch mögliche aber nicht quantifizierbare Kostensenkungen im Rahmen der Schlussrechnung.

Im UA 2.0200 stehen insgesamt 10.462.390 € zur Verfügung, womit sich eine nominelle Unterdeckung in Höhe von 280.610 € ergibt.

Nachdem mit Ausnahme der vier Bäume für den Innenhof alle Arbeiten beauftragt sind könnte theoretisch noch wie folgt in die Kosten eingegriffen werden:

- Der Innenhof könne ohne die vier Bäume ausgeführt werden: Ersparnis ca. 5.000 €.
- Der Auftrag für die Ausgabetheke Cafeteria (derzeit wird die Ausführungsplanung erstellt) könnte storniert werden: Einsparung ca. 30.000 €. Es ist damit zu rechnen, dass bei einer Stornierung der genannte Betrag noch durch die vom Hersteller bereits erbrachten Vorleistungen gekürzt werden würde.

Die Ausgabetheke soll an der östlichen Wand in der Cafeteria aufgestellt werden und bei Gemeinderatssitzungen und sonstigen Veranstaltungen zur Bereitstellung der Getränke und der Verpflegung dienen. Mit ihrer Aufstellung sollen die Vorschriften des WKD für gesundheitlich unbedenkliche Bewirtung (Kühlung, Spuckschutz) erfüllt werden.

Um gute Arbeitsbedingungen für die Beschäftigten und die Gremien sicherzustellen, müssten weiterhin noch diverse Möbel beschafft werden. Der Kostenrahmen hierfür beläuft sich auf ca. 50.000 €.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, den Finanzrahmen so zu verstärken, dass ohne weitere Beschlüsse schlussgerechnet werden kann. Hierzu wird eine Verstärkung des zur Verfügung gestellten Finanzrahmens um 280.000 € beantragt.

Die Maßnahme wird wie geplant incl. der Beschaffung der Ausgabetheke und der Bäume Innenhof durchgeführt. Um die Maßnahme zu finanzieren werden die Finanzmittel um 280.000 € verstärkt. Die erforderlichen Ergänzungsmöbel werden nur beschafft, wenn die benötigte Aufstockungssumme nicht überschritten wird.

Die Verwaltung geht davon aus, dass bis Jahresende das Projekt schlussgerechnet werden kann.

4. Lösungsvarianten

Um das genannte Einsparpotential zur Kostenreduzierung zu nutzen wird der Auftrag für die Ausgabetheke Cafeteria storniert und der Innenhof ohne Bäume ausgeführt. Es wird eine Einsparung in Höhe von gesamt 20-30.000 € erwartet.

5. Finanzielle Auswirkungen

Auf Grundlage des erreichten Abrechnungsstandes geht die Verwaltung von rechnerischen Mehrkosten in Höhe von 280.610 € aus.

Die Verwaltung erwartet Einnahmen aus Mitteln der Denkmalpflege in Höhe von ca. 200.000 Euro. Hierfür liegt derzeit noch kein Zuschussbescheid vor. Deshalb werden die Mehrkosten von 280.000 € als überplanmäßige Ausgabe mit Deckung aus der allgemeinen Rücklage finanziert. Die Haushaltsbelastung verringert sich ggf. um die Zuschusssumme für die denkmalbedingten Mehraufwendungen.