

Tagesordnung II Punkt 15 der öffentlichen Sitzung am 17. November 2011

Vorlagen-Nr. 11-V-51-0045

Realisierung der Standorte Soziale Dienste Nord in der Luisenstraße 23 und West in der Dotzheimer Straße 97-99

Beschluss Nr. 0478

Es wird zur Kenntnis genommen:

1. Der Mietvertrag für das Gebäude Dotzheimer Straße 97-99 ist zwischenzeitlich abgeschlossen, der Mietvertrag für das Gebäude Luisenstraße 23 steht kurz vor Vertragsabschluss. Mit dem Bezug der Standorte ist damit zwischen 1. und 3. Quartal 2012 - nach der baulichen Herrichtung - zu rechnen.

- 2.1 Das konkrete Angebot von Wivertis zur technischen Herrichtung der beiden Standorte liegt seit dem 26.07.2011 vor (siehe Anlagen 1 - 3 zur *Sitzungsvorlage*). Die tatsächlichen Kosten der angemessenen und erforderlichen technischen Ausstattung beider Standorte liegen damit bei rund 537.000 € brutto gegenüber der seinerzeitigen vorläufigen Kostenschätzung von rund 464.100 € brutto.

Die Kostensteigerung von rund 73.000 € ist mit der Konkretisierung der Anforderungen im Detail im Verlauf des Planungsprozesses zu erklären.

Hier sind insbesondere Elemente der Besuchersteuerung und Zugangskontrolle zu nennen, die - mit Akzeptanz von Amt 11/Standortplanung - zur Umsetzung eines Sicherheitsaspekte berücksichtigenden und publikumsfreundlichen Zugangskonzeptes erforderlich sind.

In der Beschlussfassung vom 24.06.2010 waren für die technische Herrichtung der beiden Standorte bis zu 390.000 € beim Nachweis der Erforderlichkeit budgetneutral für Amt 51 akzeptiert. (Dieser Betrag entspricht der seinerzeitigen Netto-Kostenschätzung von Wivertis.)

Die darüber hinaus gehenden Kosten in Höhe von rund 147.000 € werden von Amt 51 aus eigenen bzw. Mitteln des SGB II getragen.

- 2.2 Das Angebot von Wivertis vom 26.07.2011 sieht weiterhin laufende Kosten insbesondere für die Nutzung der "aktiven Technik" in Höhe von rund 5.071 € monatlich (brutto) vor, die im Haushaltsplan 2012/2013 berücksichtigt sind.
3. Der Vermieter sieht sich bislang nicht in der Verpflichtung, die Barrierefreiheit der Standorte gemäß DIN 18024-2/18040-1 soweit umzusetzen, dass er eine Motorisierung der Flur-Zugangstüren installiert. Der Kostenaufwand hierfür wird nach Kostenvorschlägen für den Standort Dotzheimer Straße mit rund 54.000 € (brutto) geschätzt, für den Standort Luisenstraße mit rund 127.000 € (brutto).

Soweit die geschätzten Kosten auskömmlich sind, ist entweder mit Einmalkosten in der genannten Größenordnung zu rechnen oder bei Umlage auf die Quadratmeter-Miete (bei 15-jähriger Laufzeit) mit zusätzlichen laufenden Kosten in Größenordnungen von etwa 3.600 € pro Jahr für den Standort Dotzheimer Straße und etwa 8.500 € für den Standort Luisenstraße.

Sollte es im Zuge der weiteren Verhandlung mit dem Vermieter nicht gelingen, ihn dazu zu bewegen, die genannten Kosten zu tragen, sind *die Mehrkosten aus dem Budget von Dezernat VI zu tragen*.

4. Weitere zurzeit absehbare Kosten - z. B. für Umzüge und Möblierung der Empfangsbereiche - sind in der Haushaltsanmeldung 2012/2013 berücksichtigt.
5. Dieser Bericht ist in Abstimmung mit Amt 11/Standortplanung erstellt - eine zusätzliche Stellungnahme erübrigt sich daher.
6. Es wird beschlossen, dass der Magistrat (Dez. VI) beauftragt wird, vor dem Eingehen von vertraglichen Verpflichtungen, konkrete Deckungsmöglichkeiten für alle Mehrkosten (einmalig und laufend) als üpl-Beantragung gemäß der Wertgrenzen vorzuschlagen und genehmigen zu lassen.

(antragsgemäß Magistrat 27.09.2011 BP 0707 Ziffer II)

Dem Magistrat
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, .11.2011
im Auftrag

Dr. Heimlich

Der Magistrat
-16 -

Wiesbaden, .11.2011
im Auftrag

1. Dezernat VI
mit der Bitte um weitere Veranlassung
2. Abdruck:
Dezernat I/20
Dezernat III
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Bock