

Mitteilung
- öffentlich -

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Laatzen

Drucksachen-Nr.: 2016/207/4

am 28.09.2016

TOP:

**Mehrausgaben bei Produkt 651100 - Neu-, Um- und Erweiterungsbau -
Stellungnahme**

Sachverhalt:

Der Kauf der Immobilie "Gutenbergstraße 15" erfolgte Ende 2015 unter zweierlei Gesichtspunkten. Hauptsächlich wurde eine Möglichkeit der dringlichen Flüchtlingsunterbringung gesucht. Zum Zeitpunkt des Kaufes wurde das Bürogebäude Gutenbergstraße 15 im Rahmen eines Ertragswertverfahrens bewertet. Unter Berücksichtigung einer durchschnittlich 20%-igen Leerstandsquote schloss das Ertragswertverfahren mit einem Wert in Höhe von rd. 4.500.000 € ab. Dies entspricht einem Quadratmeterpreis je angebotener Bürofläche in Höhe von 712,48 € und spiegelt den zweiten Gesichtspunkt wider, die sehr wirtschaftlichen Konditionen.

Der damalige Eigentümer hatte sich verpflichtet, das Gebäude in einen Zustand zu versetzen, die in den oberen vier Etagen die Unterbringung von Flüchtlingen aus baulichen Aspekten erlaubt. Die Beurteilung der Bausubstanz erfolgte jedoch nicht unter der Prämisse, das Gebäudes später als Büroflächen zu nutzen. Eine vollständige Überprüfung hinsichtlich des Brandschutzes erfolgte nicht und war in der Kürze der Zeit nicht möglich. Zudem waren derzeit die Flächen im EG bis 2. OG an die Region Hannover vermietet. Dies ließ bei Kauf der Immobilie den Schluss zu, dass die Flächen für eine Büronutzung geeignet seien. Erst im Nachhinein war festzustellen, dass es Mängel im Bereich des vorbeugenden Brandschutzes zu beheben galt.

Mit den Mehrausgaben und dem Haushaltsrest wurden unter anderem folgende Maßnahmen abgedeckt: Trennwände im ersten Obergeschoss, Austausch der Zähleranlage vom Keller bis 1. OG, die Erweiterung der Brandmeldeanlage auf das gesamte Objekt, die Erweiterung der Sicherheitslichtanlage, ein einheitliches digitales Schließsystem, die Ertüchtigung des Brandschutzes der Flure vom Keller bis 1. OG. Zudem wurden die neuen Leuchten für das Rathaus ebenfalls in den Mehrausgaben eingeplant, da diese anders als bei der Haushaltsplanung angenommen, in den investiven Bereich fallen.

Jürgen Köhne

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnungen			
Diktatz.: 65 Sap		- FB 6 -			