

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Haushalt, Finanzen,  
Rechnungsprüfung, Feuerwehr und öffentliche  
Ordnung  
In den Verwaltungsausschuss  
An den Kulturausschuss (zur Kenntnis)

Nr. 2834/2022  
Anzahl der Anlagen 3  
Zu TOP

---

### **Städtische Galerie KUBUS; WC-Umbau im Untergeschoss Budgeterhöhung**

#### **Antrag,**

einer Budgeterhöhung von bis zu 144.000 € Brutto für das Projekt Städtische Galerien KUBUS, auf dann insgesamt 480.000 € Brutto zuzustimmen.

#### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Aus den technischen Aspekten der Sanierung und der finanziellen Auswirkung ergibt sich keine spezifische Gender-Betroffenheit.

## Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

### Teilfinanzhaushalt 19 - Investitionstätigkeit

#### **Investitionsmaßnahme 25201800      Bildende/Medienkunst, So Baumaßn**

<b>Einzahlungen</b>		<b>Auszahlungen</b>	
Zuwendungen für Investitionstätigkeit	90.000,00	Baumaßnahmen	480.000,00
		<b>Saldo Investitionstätigkeit</b>	<b>-390.000,00</b>

### Teilergebnishaushalt 19

Angaben pro Jahr

#### **Produkt 11118      Gebäudemanagement**

<b>Ordentliche Erträge</b>		<b>Ordentliche Aufwendungen</b>	
		Sach- und Dienstleistungen	5.700,00
		Abschreibungen	14.400,00
		Zinsen o.ä. (TH 99)	7.200,00
		<b>Saldo ordentliches Ergebnis</b>	<b>-27.300,00</b>

#### Sach- und Dienstleistung

Bauliche Unterhaltung gemäß Richtwert der KGSt (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement): 1,2 % von 480.000 € = 5.700 €

#### Abschreibungen

3 % 480.000 € = 14.400 €

#### Zinsen

Kalkulatorischer Zinssatz in Höhe von 3 % auf den durchschnittlich zu 50 % gebundenen Anteil des eigenfinanzierten Anteils in Höhe von 480.000 € = 7.200 €

## **Finanzierung**

Im Teilfinanzhaushalt des Fachbereichs Gebäudemanagement wurden, bzw. werden in der Investitionsmaßnahme „25201800 Bildende/Medienkunst, So Baumaßn“, Mittel in der jetzt beantragten Höhe von 480.000 Euro bereitgestellt.

Die BAUM-Gruppe (Eigentümer der ehemaligen Volkshochschule) hat einen Baukostenzuschuss von 90.000 € bereitgestellt. Die Mittel sind in den TH 19 auf das Projekt WC-Umbau übertragen worden. Die Mittel sind Bestandteil der hier benannten Kosten.

## **Begründung des Antrages**

Für das Projekt KUBUS; WC-Umbau im Untergeschoss ist bislang keine Beschlussdrucksache erstellt worden, da die Haushaltsunterlage/ Kostenberechnung aus 4/2021 mit brutto 336.000 € (inkl. 15% Risikoansatz) abschloss und somit unterhalb des Schwellenwertes von 355.000 € brutto lag.

In Bestellungen gebunden wurden bisher rund 328.000 € für Maßnahmen im Hochbau und der Gebäudetechnik.

Verausgabt bzw. in Rechnung gestellt wurden bislang ca. 36.000 €. Im Hochbau sind bislang Abbrucharbeiten von Wänden und die Erstellung von Trockenbauwänden erfolgt. Maßnahmen wie u.a. Maler- und Fliesenarbeiten und Metalltüren sind beauftragt. Im

Bereich der Gebäudetechnik sind Leitungen bis zu den Grundleitungen neu installiert.

**Gründe für Kostensteigerungen:**

Grundsätzlich liegen sämtliche Ausschreibungsergebnisse sowohl beim Hochbau als auch bei der Haustechnik höher als in der Haushaltsunterlage/ Kostenberechnung angesetzt. Die Erstellung der Haushaltsunterlage erfolgte in 4/2021. Die Kostenerhöhungen sind mit der sehr guten Auftragslage der Auftragnehmer sowie den Kalkulationsunsicherheiten aufgrund der momentanen global-politischen Situation zu begründen.

Aufgrund von im Bauprozess erkennbar gewordener Durchfeuchtung durch die Sohlplatte ist Gussasphaltestrich zur Ausführung gekommen. Dies war in der ursprünglichen Planung nicht vorgesehen.

**Allgemeines:**

Der Kubus entstand Mitte der 1960er Jahre mit dem Neubau der Volkshochschule am Friedrichswall und steht heute unter Denkmalschutz.

Mit dem Verkauf und nachfolgend erfolgtem Umbau der ehemaligen Volkshochschule entfiel die bis dahin bestehende Verbindung im Obergeschoss zur städtischen Galerie "Kubus" und somit die Mitnutzung der WC-Anlagen im Gebäudeteil der alten Volkshochschule.

Für die Besucher\*innen der Galerie KUBUS wird jetzt der Umbau der WC-Anlagen inkl. behindertengerechter WC-Anlage im Untergeschoss umgesetzt.

Die detaillierte Maßnahmenbeschreibung ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Gegenüber der HU-Bau-Unterlage aus 4/2021 entstehen somit insgesamt Mehrkosten von bis zu 144.000 € Brutto. Die Gesamtmaßnahme der Maßnahme umfasst insgesamt 480.000 € Brutto.

19.2

Hannover / 02.11.2022