

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2020/033/2 freigegeben
--

Amt: 2. BM/20 Finanzverwaltung Verfasser: Herr Schautz/Herr Funk	Datum: 05.05.2020
---	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtrat	07.05.2020	öffentlich

Betreff:

Mietvertrag mit dem Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) zur Hüttenstr. 14, Finanzierung Planungskosten 1. und 2. BA, Bewilligung außerplanmäßiger Auszahlungen von 252.150,00 €

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Abstimmung zwischen den Behörden des Bundes, des Freistaates Sachsen, des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und der Stadt Freital ist vorgesehen, dass in der Stadt Freital ein Standort der Bundesbehörde BSI entstehen soll.

Bis zur Fertigstellung und Bezug eines bundeseigenen Gebäudes am endgültigen Standort sollen dem BSI im Rahmen eines Mietvertrages übergangsweise für einen Zeitraum von fünf (bis längstens sieben) Jahren Räume im Gebäude Hüttenstraße 14 zur Nutzung überlassen werden. Hierfür beräumt das Landratsamt Sächsische Schweiz - Osterzgebirge als aktueller Mieter in Abschnitten die betroffenen Räumlichkeiten.

Voraussetzung für die Nutzung der Räume durch das BSI sind jedoch umfangreiche Umbau- und Sanierungsarbeiten.

Organisatorische Anforderungen

In einem ersten Abschnitt müssen die technischen Zentralanlagen eingerichtet werden, damit hierzu die Funktion von 50 Arbeitsplätzen gewährleistet wird. Im zweiten Abschnitt muss die Kapazität unter Nutzung der zentralen Technik auf 100 Arbeitsplätze erweitert werden. Im finalen Ausbau des Interimsquartiers werden 200 Arbeitsplätze benötigt, die nur durch einen provisorischen Erweiterungsanbau mit 100 Arbeitsplätzen am Standort gesichert werden können.

Die verbleibenden der bisherigen Nutzungen müssen dabei funktionsfähig angepasst und in die Gesamtstruktur eingeordnet werden.

Nutzungskonzept

Die Nutzungsstruktur wurde durch das Bundesamt für Immobilienaufgaben (BIMA) in Abstimmung mit dem Nutzer BSI aufgestellt und übergeben.

In der Umsetzung der Baulichkeiten, Möglichkeiten und technischen Anlagen des Interims sind die detaillierten Ausformungen zu erarbeiten und fachtechnisch abzustimmen. Dabei sind die prinzipiellen Strukturen abgestimmt. Die Abhängigkeiten zum Gebäude und zu den angrenzenden Mietern sind prinzipiell als komplette Trennung der Anlagen technisch gelöst.

Bauabschnitte

Mietflächenabschnitt BSI-1 (bezugsfertig 01.01.2021)

Im ersten Abschnitt der Einmietung des BSI wird das westliche Drittel des Gebäudes vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss hergerichtet. Die Trennung ist geplant im Erdgeschoss an der Brandwand zum Mittelteil, im 1. Obergeschoss bis an die Rückseite der Küchenräume, im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss an der Brandwand zum Mittelteil. Im ersten Abschnitt sind alle technischen Anlagen mit deren Zentralen zu errichten, die für die Gesamt-mietfläche BSI benötigt werden:

Einbruchmeldeanlage, Überfallmeldeanlage, Brandmeldeanlage, Videoüberwachungsanlage, Datenanschluss zum Netz des Bundes, zentraler Serverraum mit allen zentralen Komponenten, Zeiterfassungsanlage sowie digitale Schließanlage.

Dabei müssen alle technischen Anlagen auf den benötigten Umfang incl. der letzten Ausbaustufe des Erweiterungsbaus ausgelegt und vorinstalliert werden. In diesem Abschnitt ist die Pforte mit Sicherheitsschleuse komplett funktionstüchtig zu errichten.

In der Raumstruktur sind alle wesentlichen Raumkategorien im abgestimmten Umfang einzuordnen, wie Arbeitsräume mit benötigten Arbeitsplatzanzahlen, Beratungsräume, Gruppenleiterräume mit Vorräumen, Teeküche, Sanitärräume, auch behindertengerecht, Abstell- und Archivflächen, Putzmittlräume und die technischen Betriebsräume.

Mietflächenabschnitt BSI-2 (bezugsfertig 01.07.2021)

Im zweiten Abschnitt der Einmietung des BSI werden im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss jeweils das mittlere und östliche Drittel des Gebäudes hergerichtet.

In diesen beiden Etagen grenzt die Fläche dann an den bereits genutzten Sicherheitsbereich des BSI. Eine Sicherheitsabtrennung ist noch im mittleren und östlichen Treppenraum auf Höhe des 1. Obergeschosses zu den aufgehenden Etagen zu errichten sowie vor dem Aufzug in den oberen Mietflächen Vorräume mit Sicherheitsabtrennungen. Für die technischen Anlagen werden die im ersten Abschnitt errichtete Zentralen genutzt und die erweiternde Anlagentechnik angeschlossen:

Einbruchmeldeanlage, Überfallmeldeanlage, Brandmeldeanlage, Videoüberwachungsanlage, Zeiterfassungsanlage sowie digitale Schließanlage.

Für das Datennetz sind Verteilerräume in den Gebäudeabschnitten einzuordnen. In der Raumstruktur werden die zusätzlich benötigten Raumkategorien im abgestimmten Umfang eingeordnet, wie Arbeitsräume mit benötigten Arbeitsplatzanzahlen, Beratungsräume, Gruppenleiterräume mit Vorräumen, Teeküche, Sanitärräume, auch behindertengerecht, Abstell- und Archivflächen, Putzmittlräume und die technischen Betriebsräume. Hinzu kommen Räume mit besonderen Anforderungen wie Laborarbeitsplätze und ein abhörsicherer Beratungsraum.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Finanzierung von Planungsleistungen für den 1. und 2. BA in Höhe von insgesamt 252.150,00 € ist im städtischen Haushaltsplan keine entsprechende Ermächtigung veranschlagt. Insofern wird für diese Leistungen die Bewilligung einer außerplanmäßigen Auszahlung in entsprechender Höhe notwendig. Diese kann aus vorhandenen liquiden Mitteln gedeckt werden. Diese Mittelbereitstellung stellt eine „Zwischenfinanzierung“ dar, da die gesamten Investitionskosten einschließlich der Planungsleistungen durch die Erhebung von Baukostenzuschüssen refinanziert werden.

Die Gesamtkosten für die Realisierung des 1. und 2. BA werden aktuell auf 4.109.000,00 € (einschließlich Planungsleistungen) geschätzt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital bewilligt zur Finanzierung von Planungsleistungen für die Sanierung bzw. den Umbau des Objektes Hüttenstr. 14 im Produktkonto 111303.785110 (Liegenschaften, Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen) eine außerplanmäßige Auszahlung in Höhe von 252.150,00 €, die aus liquiden Mitteln gedeckt wird.

Rumberg
Oberbürgermeister