ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

Beschlussvorlage

Vorlagennummer

157/22

Status: **öffentlich**

Roter Löwen: a) Möblierung, b) Küchenplanung, c) Schließanlage, d) Kostenfortschreibung

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: 15.11.2022

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	
30.11.2022	Gemeinderat	

Beschlussvorschlag:

a) Der Gemeinderat nimmt die Kosten für das Möblierungskonzept von Smow zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung auf dessen Grundlage die Möblierungsarbeiten auszuschreiben.

b) Der Gemeinderat nimmt die Kosten für die benötigten Küchen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung auf Grundlage der Planung von Küche & Co. die Küchenarbeiten auszuschreiben.

c) Der Gemeinderat nimmt die Kosten für das angedachte Schließsystem zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung ein aktuelles Angebot der Firma IVS Zeit + Sicherheit GmbH einzuholen und die Vergabe vorzubereiten.

d) Der Gemeinderat nimmt die Kostenfortschreibung durch das Architekturbüro Rosenfelder zur Kenntnis.

.....

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Nachdem die Sanierung des Roten Löwen nun schon knapp 14 Monate andauert, konnte mit den Tiefbau-, Beton- und Maurerarbeiten vor kurzem der erste große Brocken an Sanierungsarbeiten abgeschlossen werden.

Die Zimmerer sind seit geraumer Zeit mit den sehr aufwändigen Holzarbeiten am Dachstuhl beschäftigt, welche immer wieder zusätzlicher statischer Klärung bedürfen.

Auch die ersten Ausbaugewerke wie Elektriker, Heizung- und Sanitärinstallateur, Lüftungsbauer, Glaser und Trockenbauer sind seit einigen Wochen am Installieren und Montieren.

Da nun so langsam Licht am Ende des Tunnels sichtbar wird, sollte nun das weitere Vorgehen in Bezug auf die Einrichtung und Ausstattung des Gebäudes besprochen und verabschiedet werden.

Hierfür hat die Verwaltung unter Einbeziehung des Lenkungskreises in den letzten Monaten mit unterschiedlichsten Firmen Vorschläge erarbeitet.

a) <u>Möblierungskonzept für das Gebäude</u>

Hierfür haben Ende letzten Jahres erste Gespräche mit der Firma Smow stattgefunden, um einen groben Überblick über die anfallenden Kosten für eine komplette Neuausstattung des Gebäudes zu erhalten.

In etlichen weiteren Terminen wurden die Entwürfe und Konzepte immer weiter ausgearbeitet und zum Teil auch wieder geändert. Auch die Jugendlichen haben sich dabei eingebracht. Bei einem gemeinsamen Termin mit Herrn Esterle und Herrn Architekt Dr. Blum bei der Fa. Smow, wurde die Einrichtung ihres Bereiches erarbeitet.

Das Ergebnis wurde am 11. Oktober 2022 bei einem gemeinsamen Termin mit dem Lenkungskreis bei der Firma Smow vorgestellt und die wichtigsten Möblierungen bemustert und das Angebot entsprechend angepasst.

Das Angebot der Firma Smow, das als Grundlage für eine entsprechende Ausschreibung dienen soll, beläuft sich auf Kosten von 155.523,10 € netto = 185.072,49 € brutto.
Diese teilen sich wie folgt auf (netto):

<u>EG</u>	**<u>62.467,10 €</u>**
Begegnungsstätte	27.615,20 €
Begegnungsstätte Deckensegel und Beleuchtung	16.672,00 €
Jugendraum	13.379,30 €
Jugendraum (Anrichte/Backstage)	1.717,90 €

Jugendraum Büro	3.082,70 €
OG	**46.376,90 €**
Flur	4.913,00 €
Besprechungszimmer	17.370,40 €
Archiv/Print	6.392,30 €
Büro 1+2	6.236,80 €
Büro Leitung	5.724,50 €
Spielzimmer	1.793,00 €
Aufenthaltsraum	3.946,90 €
DG	**46.679,10 €**
Saal	46.679,10 €
Summe	**155.523,10 €**

b) Küchen

Nach der Gemeinderatsentscheidung, dass kein externer Küchenplaner eingeschaltet werden soll, hat die Verwaltung mit unterschiedlichen Küchenbauern Kontakt aufgenommen und in Absprache mit zukünftigen Nutzern entsprechende Planungen ausgearbeitet und anbieten lassen.

Die Firma Küche & Co. aus St. Georgen hat hier die aktuell wirtschaftlichste Planung erarbeitet. Da sich die Kosten für alle benötigten Küchen auf ca. 65.000 € netto = 77.350 € brutto belaufen, soll hier im nächsten Schritt auf Grundlage der aktuellen Planung eine entsprechende Ausschreibung stattfinden.

c) Schließanlage

Die Verwaltung hat in den letzten Wochen und Monaten Kontakt zur Firma IVS Zeit+ Sicherheit GmbH aufgenommen und an einem Konzept für eine elektrische Zutrittskontrolle und Zeiterfassung erarbeitet.

Die Firma IVS betreut die Stadt schon seit Jahren und liefert hierfür die Software und Hardware für die Zeiterfassung der Mitarbeiter sowie die Zutrittskontrolle für Rathaus, Hallenbad und Kinder- und Familienzentrum Weidenbächle.

Diese bewährten Systeme sollen weiter genutzt werden, da das Grundsystem vorhanden ist und teils die bestehenden Lizenzen / Software mitgenutzt werden können.

Auf Grund der zahlreichen unterschiedlichen Nutzer und Veranstalter, die für den Roten Löwen zu erwarten sind, empfiehlt die Verwaltung ausdrücklich die Einführung einer digitalen Zutrittskontrolle, um den enormen Verwaltungsaufwand von

herkömmlichen Schließanlagen zu verringern.

Der Rote Löwen soll hierzu als Muster für die weitere Digitalisierung der städtischen Gebäude dienen.

Die Kosten für eine entsprechende Erweiterung der vorhandenen Systeme und der neuen Schließanlage belaufen sich auf Kosten von ca. 42.000 € netto = 49.980 € brutto.

d) <u>Kostenfortschreibung / Nachträge</u>

Wie im Sachverhalt eingangs schon beschrieben, laufen die Bauarbeiten am Roten Löwen jetzt knapp 14 Monate. Mit der Firma Grafried hat nun die erste Rohbaufirma ihre Arbeiten soweit abgeschlossen und die Baustelle wieder geräumt. Wir erwarten die entsprechende Schlussrechnung noch in diesem Jahr. Ausgenommen davon werden laufende Mietkosten für Bauzaun, WC und sonstige Baustelleneinrichtung die noch vorgehalten werden müssen, sein.

Aus diesem Grund und der bisher nicht berücksichtigten Kosten für die Möblierung, Küchen und Schließanlage, hat die Verwaltung das Architekturbüro Rosenfelder um die Aktualisierung der Baukostenfortschreibung unter Berücksichtigung der zusätzlichen Kosten gebeten. Zusätzlich wurde um die Gesamtaufstellung aller bis dato vorhanden Nachträge gebeten, um dem Gemeinderat ein möglichst Transparenten Kostenüberblick zu verschaffen.

Die derzeitige Kostenfortschreibung liegt bei zu erwartenden 5.900.000 € brutto. Hierbei sind die 600er Kosten für die Ausstattung und Küchen, sowie die Mehrkosten für die digitale Schließanlage nicht dabei.

Aufgrund der wirtschaftlichen Gesamtsituation in der Baubranche, hat die Stadtverwaltung noch einmal den Schritt unternommen und bei dem RP Freiburg einen Aufstockungsantrag für die Mehrkosten eingereicht.

Die derzeitige Förderzusage aus dem SIQ Programm liegt bei 2.646.000 €.

Anlagen:
- Planunterlagen Fa. Pokupec
- Planunterlagen Fa. Smow
- Baukostenfortschreibung