



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

118/24

Status: öffentlich

Rathausanierung Freigabe Entwurf und Beschluss zum Bauantrag

Amt/Az.: Bauamt /

Erstellungsdatum: 06.11.2024

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

20.11.2024

Gemeinderat

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Der in der Vorlage dargestellte Entwurf und die in der Sitzung vorgestellte Kostenberechnung sind freigegeben. Die abgestimmten Vorschläge zu Kostensparmaßnahmen sind zu berücksichtigen.
- b) Die in der Vorlage dargestellte Planung ist als Bauantrag einzureichen.
- c) Die Werkplanung soll auf der Grundlage der freigegebenen Entwurf und unter Berücksichtigung der Kostensparmaßnahmen fortgeführt werden.
- d) Im Laufe des Jahres 2025 sollen die Gewerke ausgeschrieben und mit den Bauarbeiten begonnen werden.

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

1. Sachverhalt

Das Leuchtturmprojekt der Stadtsanierung stellt zweifelsfrei die Sanierung des Rathauses dar. Nach dem Grundsatz der Nachhaltigkeit, beschloss der Gemeinderat die Erarbeitung einer Sanierungsplanung unter Betrachtung verschiedener Aspekte.

Das Büro sutter³ und ein Fachplaner-Team wurden mit der Planung der Sanierung des Rathauses sowie der darunter liegenden Tiefgarage beauftragt. Die Ergebnisse der Leistungsphase 3 (Entwurf und Kostenberechnung) liegen zwischenzeitlich vor und werden dem Gemeinderat in der Sitzung durch das Büro sutter³ vorgestellt.

Ein wesentlicher Punkt stellt hierbei die Einreichung des Baugesuchs dar. Aufgrund des eng gesetzten Zeitplans, ist die rechtzeitige Einreichung des Baugesuchs ein wichtiger Meilenstein.

Nachfolgend eine kurze Zusammenfassung zum Inhalt des Tagesordnungspunktes. Die Details zur Baubeschreibung und zu den Plänen liegen als Anlage bei. Die Federführende Architektin des Projekts, Frau Würtz vom Büro sutter³, wird in der Sitzung das Projekt in seiner Gesamtheit dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit vorstellen.

2. Entwurfsplanung

2.1.1. Nutzungskonzept

Das Gebäude wird weiterhin Büros, Besprechung- und Pausenräume für die Stadtverwaltung beherbergen.

Im ersten Obergeschoss befinden sich zusätzlich das Trauzimmer, der große und der kleine Sitzungssaal sowie zwei Räume für die Bibliothek.

Im Erdgeschoss befinden sich der Bürgerservice, Büroräume für die Volkshochschule und modern ausgestattete Räume für die Bibliothek.

Im Untergeschoss befinden sich Technik- und Lagerräume.

Die Tiefgarage wird ebenfalls saniert.

Die Planung der einzelnen Ebenen liegt im Anhang.

2.1.2. Baumaßnahmen

2.2.a. Grundsatz

Das Rathaus soll energetisch saniert werden und gute Arbeitsbedingungen

118/24

anbieten. Die Räumlichkeiten des Rathauses sollen möglichst gemäß §39 LBO barrierefrei gestaltet werden.

Es ist das Ziel eine beispielhafte Sanierung unter größtmöglicher Wahrung der grauen Energie, hauptsächlich mit eigenen heimischen Hölzern, ein ökologisch, aber auch ökonomisch sinnvolles Konzept zu realisieren.

2.2.b. Baumaßnahmen

Siehe Baubeschreibung im Anhang.

3. Kostenberechnung

Eine Kostenübersicht liegt als Anlage bei. Hier kann die Kostenentwicklung von der Studie bis zur Kostenberechnung nachvollzogen werden.

- Die Sanierungskosten inklusive der Nebenkosten liegen für das Rathaus bei 17.979.460 € netto bzw. 21.395.557 € brutto.
- Die Kosten für die Sanierung der Außenanlage liegen bei 5.034.517 € netto bzw. 5.991.075 € brutto.
- Die Kosten für die Sanierung der Rathaustiefgarage liegen bei 4.187.960 € netto.

Der Kernhaushalt wird in Summe mit 27.386.632 € belastet werden.
Der Stadtwerkehaushalt mit 4.187.960 €.

Den Ausgaben stehen Einnahmen durch die Stadtsanierung und Förderprogrammen aus den Energieeinsparungsbereichen entgegen. Diese werden derzeit ermittelt und werden dann zur Sitzung vorgelegt.

Baukosten brutto | Kostenstand Oktober 2024

Aufgrund der hohen Investitionen erhielten die Planer seitens der Verwaltung den Auftrag, Einsparmaßnahmen herauszuarbeiten und dem Gemeinderat vorzulegen. Da jede einzelne Sparmaßnahme mit Alternativen herausgearbeitet und vorgestellt werden musste, wurden zwei Klausurtage notwendig. Da die zweite Klausur erst nach der Erarbeitung der Vorlage stattfindet, können die Einsparung erst zur Gemeinderatssitzung aufgezeigt werden.

Eine Liste möglicher Kosteneinsparungsmaßnahmen ist beigelegt.

4. Empfehlung

Es wird empfohlen, die Planung wie im Anhang dargestellt als Bauantrag einzureichen. Die Planung wird unter Berücksichtigung der durch den Gemeinderat gewünschte Sparmaßnahmen fortgeführt. Im Laufe des Jahres 2025 sollen die Gewerke ausgeschrieben und mit den Bauarbeiten begonnen werden.

118/24

Finanzierung ☒ Ja ☐ Nein		Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr 2024	
		☐ im Ergebnishaushalt FiPos.€	☒ im Finanzhaushalt FiPos. PSP.: 8.51100060 S: 78710150 1.680.000,00 €
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten€	Jährliche Folgekosten/ Folgekosten ☐ keine€	Gesamtfinanzierung Eigenanteil€	Gesamtfinanzierung Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge etc.)€

Anlagen:

Baubeschreibung
 Kostenübersicht
 Sparmaßnahmen
 Präsentationspläne