

**Sitzungsvorlage**

Nummer: 34/2014 ö  
TOP: 4 ö  
wurde nachgereicht  
Sitzung am: 17.03.2014  
Bearbeiter: Neubauer/Sokolowski

**Gemeinderat**

**Landessanierungsprogramm  
Sanierung Rathaus  
Entwurfsplanung und Ausschreibungsfreigabe**

**Anlagen:**

Kostenberechnung vom 03.03.2014  
Entwurfsplanung vom 01.03.2014

**I. Antrag**

1. Zustimmung zur Entwurfsplanung vom 01.03.2014 mit Kostenberechnung vom 03.03.2014 entsprechend den Anlagen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Arbeiten in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Besser beschränkt auszuschreiben. Ein Baugesuch ist beim Baurechtsamt einzureichen.
3. Eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 145.055 € (2.6150.953000 – I 61500003) wird gemäß § 84 I GemO-Kameral genehmigt. Die Nachfinanzierung hat im Rahmen der I. Nachtragshaushaltssatzung mit Nachtragshaushaltsplan 2014 zu erfolgen.

**II. Begründung**

Die Verwaltung wurde in der Sitzung am 26.03.2012 vom Gemeinderat beauftragt, eine Planung für die Sanierung des Rathauses (Aufzug, Neugestaltung Eingangsbereich etc.) erstellen zu lassen. Des Weiteren wurde am 24.06.2013 vom Gemeinderat entschieden, dass die westliche Stütze im Feuerwehrschrulungsraum nicht versetzt werden wird. Die Möglichkeit der Versetzung der östlichen Stütze ist näher im Rahmen der weiteren Planung zu untersuchen. Durch das Architekturbüro Sigel wurde die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung gefertigt. Mit der Fertigstellung der Entwurfsplanung werden die weiteren Architektenleistungen nun von Herrn Architekt Ralph Besser übernommen – auf die Beschlüsse in der Gemeinderatssitzung vom 24.02.2014 wird verwiesen. Die Sanierungsarbeiten teilen sich auf folgende Bereiche auf:

- **Einbau eines Aufzugs (mit Umbauarbeiten und Brandschutz)**
- **Neuer barrierefreier Eingangsbereich (Windfang)**
- **Sanierung Treppen (Verkehrssicherungspflicht)**
- **Sanierung Böden, Malerarbeiten im 1. und 2. OG etc.**

Im Einzelnen darf auf die beigefügten Entwurfsunterlagen verwiesen werden.

Herr Architekt Sigel und Herr Architekt Besser werden in der Sitzung für Fragen zur Verfügung stehen.

### **III. Kosten / Finanzierung**

Im Vermögenshaushalt wurden für die Maßnahme bisher 300.000 € (Planansatz aus 2014 inkl. Haushaltsausgabereist aus früheren Haushaltsjahren) bereitgestellt. Für die bisher erbrachten Planungsleistungen (inkl. Machbarkeitsstudie; Vermessung durch das Büro Metzger (Gebäudeaufnahme); Statik und Tragwerksplanung etc.) wurden 25.600,37 € verauslagt. Damit stehen noch 274.399,63 € zur Bewirtschaftung zur Verfügung. Mit der Kostenberechnung zum Entwurf liegen nun erstmals Zahlen für die Maßnahme vor. Die Kostenberechnung ist als Anlage beigefügt. In dieser ist die Kostenzusammensetzung im Einzelnen dargestellt.

#### **A. Kosten:**

##### **Aufzug**

Aufzugsanlage:	54.383,00 €
Umbauarbeiten für Aufzugseinbau:	132.106,66 €
Brandschutzauflagen:	25.704,00 €
Summe – Baukosten:	212.193,66 €
Baunebenkosten:	38.194,86 €
<b>Kosten Aufzug:</b>	<b>250.388,52 €</b>

##### **Neuer Eingangsbereich (Windfang)**

Baukosten:	72.335,34 €
Baunebenkosten:	12.658,68 €
<b>Kosten Eingangsbereich:</b>	<b>84.994,02 €</b>

##### **Sanierung Treppen**

Baukosten:	7.735,00 €
Baunebenkosten:	1.392,30 €
<b>Kosten Sanierung Treppen:</b>	<b>9.127,30 €</b>

##### **Sanierung Böden, Malerarbeiten**

Baukosten	67.246,90 €
Baunebenkosten:	12.104,44 €
<b>Kosten Sanierung Böden, Malerarbeiten</b>	<b>79.351,34 €</b>

##### **Gesamtkostenbetrachtung**

Gesamt-Baukosten	359.510,90 €
Baunebenkosten	64.350,28 €
<b>Summe – Gesamtkosten</b>	<b>423.858,18 €</b>

##### **Sicherheitsaufschlag - Preisentwicklung**

<i>Preisentwicklung – Indexsteigerung 5 %</i>	<i>21.193,06 €</i>
<i>Gesamtkosten – mit Indexsteigerung</i>	<i><b>445.054,24 €</b></i>

## B. Finanzierung

Die Gesamtkosten (ohne Indexsteigerung) betragen 423.858,18 €. Der Planansatz von 300.000 € umfasste bisher nur den Einbau des Aufzugs sowie die barrierefreie Gestaltung des Eingangsbereichs. Die Kostenberechnung für diese beiden Maßnahmen hat 335.382,54 € ergeben. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind die Treppen dringend zu sanieren. Hinzukommen noch die Aufwendungen für die Sanierung der Böden und Malerarbeiten etc. im 1. Und 2. Obergeschoss.

Grundlage für die Finanzierung sind Gesamtkosten (mit Indexsteigerung) von 445.054,24 €. Gegenüber der bisherigen Haushaltsplanung wären somit **145.055,- €** zusätzlich zu finanzieren.

Die Finanzierung kann durch einen leicht besseren Haushaltsabschluss 2013 gewährleistet werden. Die Zuführungsrate im Verwaltungshaushalt 2013 (Überschuss des laufenden Betriebs) verbessert sich voraussichtlich um rd. 300.000 €. Des Weiteren liegen die Vergabesummen für die Bauhofhalle und den 3. Bauabschnitt "Alter Guckenrain" rd. 90.000 € unter den Kostenberechnungen.

## C. Förderrechtliche Würdigung

Der Gemeinde stehen aktuell noch 826.102,- € (Abrufrest) aus dem Landessanierungsprogramm zur Verfügung. Ein Antrag auf Aufstockung der Investitionshilfe um 390.000 € wurde im Herbst 2013 gestellt. Über diesen wird in den nächsten Wochen entschieden werden. Die Sanierung des Rathauses wurde entsprechend bei der Berechnung der benötigten Investitionshilfe aus dem Landessanierungsprogramm berücksichtigt.

Förderfähigkeit:

Gesamtkosten mit Indexsteigerung: 445.054,24 €  
förderfähige Kosten (85 %): 378.296,10 €

max. Förderung (60 %): **226.997,66 €**

In welcher Höhe abschließend Fördermittel für die Sanierung des Rathauses eingesetzt werden können, ist abhängig von der Entscheidung über den Aufstockungsantrag im Landessanierungsprogramm.

Die Arbeiten sollen, weitestgehend, in 2014 umgesetzt werden.

Die Beschaffung einer Rollregalanlage für das Gemeindearchiv ist separat unter 2.0200.935000 (I 02000001) finanziert.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
Gemeinderat	26.03.2012	TOP 2 ö	39/2012 ö
Gemeinderat	24.06.2013	TOP 2 nö	82/2013 nö
Gemeinderat	24.02.2014	TOP 2 nö	24/2014 nö
Gemeinderat	17.03.2014	TOP 4 nö	34/2014 nö