

Vorlage BV/015/2022/1



AZ: 880.29

Sitzung	Datum	Status
Gemeinderat	26.07.2022	öffentlich
		Entscheidung

Sanierung des Rathauses - Konzeptvorstellung durch Architekt Andreas Thoma

Anlagen

- 1-7 Planentwürfe
- 8 Kostenschätzung
- 9 Konzeptbeschreibung Lüftung/Kühlung
- 10 Fördermittelabschätzung

Sachverhalt:

In der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 22.03.2022 wurde ein vorläufiger Konzeptentwurf zur Sanierung des Rathauses durch den Architekten Andreas Thoma vorgestellt. Dabei brachte der Gemeinderat Vorschläge ein, die geprüft und in den aktuellen Konzeptentwurf vom 21.06.2022 einbezogen wurden.

Das Rathaus in Steinmauern wurde im Jahr 1989 umfangreich erweitert und saniert. Es befindet sich im Sanierungsgebiet „Ortsmitte“. Bei einer Sanierung wäre daher mit Fördermitteln des Landes BW zu rechnen. Da das Rathausgebäude durch das Regierungspräsidium Karlsruhe als ortsbild-prägend eingestuft wurde, ist im Rahmen des Landessanierungsprogramms mit einer Förderung in Höhe von 85 % zu rechnen.

Bei der Sanierung des Rathauses sollen folgende Zielsetzungen verfolgt werden:

- Abdichtung Flachdachbereich und Behebung von Undichtigkeiten im Steildachbereich
- Austausch und Ergänzung von undichten Dachliegefenstern
- Barrierefreie Erschließung vom UG bis DG
- Verbesserung des Wärme- und Schallschutzes durch Wärmedämmverbundsystem sowie Austausch der Fenster gegen Fenster mit 3-Scheiben-Verglasung
- Schaffung neuer Arbeitsplätze / Besprechungsräume u.a. im DG durch Erweiterung der Gauben
- Neugestaltung Pausenraum und Überarbeitung, Anstriche Büroräume
- Verbesserung Raumakustik und Beleuchtung Ratssaal
- Neumöblierung Ratssaal, Tausch Bodenbelag, Anstrich Gebälk und Wände
- Austausch der holzvertäfelten Decken gegen Trockenbau- / Akustikdecken
- Überarbeitung Fassadenanstrich, Risse Sanierung im Eingangsbereich
- Neuer Windfang und Ertüchtigung des Rathausvorplatzes

Der Gemeinderat beauftragte die Verwaltung in der nichtöffentlichen Sitzung vom 22.03.2022 zudem eine Gebäudeklimatisierung, eine Ausbesserung des Flachdaches sowie eine Erweiterung der Terrasse zu prüfen. Mit der Erarbeitung eines Konzepts für eine Lüftungs-/Kälteanlage wurde das Planungsbüro Heinz Kluge Ettlingen beauftragt.

Gemäß der Kostenschätzung von Architekt Andreas Thoma vom 21.06.2022 ist mit Kosten i.H.v. 2,52 MEU zu rechnen. Auf Basis dieser Kostenschätzung wurden die Fördermittel des Landes aus dem Sanierungsgebiet Ortsmitte wie folgt geschätzt:

- Kosten (brutto) = 2.518.989,33 EUR
- Berücksichtigungsfähige Kosten = 2.233.161,74 EUR
- Davon 85 % ergibt die Förderung i.H.v. 1.898.187,47 EUR
- Von dieser Förderung übernimmt das Land 60% und die Gemeinde 40%.

Das bedeutet, dass unter dem Strich mit Fördermitteln durch das Land BW i.H.v. 1.138.912,48 EUR zu rechnen wäre. Darüber hinaus hat die Verwaltung einen Ausgleichstockantrag für diese Investition i.H.v. 800.000 EUR gestellt.

Für zusätzliche Mitarbeiter und tendenziell mehr Teilzeitmitarbeiterinnen werden Büroräume benötigt. Außerdem ist vorgesehen, dem bzw. den Hausmeistern im Rathaus einen Arbeitsplatz einzurichten, da das Büro in der Schule viel zu klein ist und der Abstimmungsbedarf mit dem Bauhofleiter zunimmt. Im Zuge der Rathaussanierung ist vorgesehen, dass das Flößereimuseum an einen anderen Ort umzieht.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, den Architekten Andreas Thoma mit der Planung für den Umbau und die Sanierung des Rathauses zu beauftragen sowie dem Konzeptentwurf zum Umbau und der Sanierung des Rathauses zuzustimmen.

Auf die mündlichen Erläuterungen in der Sitzung durch Herrn Andreas Thoma wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt

- a) der Beauftragung des Architekten Andreas Thoma, Malsch mit der Planung für den Umbau und die Sanierung des Rathauses auf der Grundlage der HOAI, Honorarzone III Mitte für die Leistungsphasen 2-8 zu.
- b) dem Konzeptentwurf für den Umbau und die Sanierung des Rathauses i.H.v. 2.518.989,33 EUR (brutto) zu und beauftragt die Verwaltung mit der Genehmigungsplanung.