

Drucksache **28/2022**
 Verfasser: Stefan Feigl
 Telefon: 07033/5285-10
 Datum: 17.06.2022

An den Gemeinderat	Behandlung öffentlich	Sitzung am 30.06.2022
------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

Entwicklung des Ortskerns/Schillerareal

- Baubeschluss für die öffentlichen Gebäude
- Ausschreibungspaket 1 - Rohbauarbeiten, Aufzüge und Technische Ausrüstung

Anlagen: 2

Beschlussvorschlag:

1. Die öffentlichen Gebäudekomplexe (Kindertagesstätte mit Wohnungen; Bürgerzentrum mit Mediathek) werden auf Grundlage der in den Anlagen 1 und 2 dargestellten Ausführungsplanung realisiert (Baubeschluss). Von den Kostenberechnungen wird Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die AG Hähning/Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB mit Stefan Fromm Landschaftsarchitekten, sowie die beteiligten Ingenieurbüros für die Fachplanungen mit den weiteren erforderlichen Dienstleistungen auf Grundlage der vorliegenden Verträge/Angebote entsprechend dem Planungs- und Baufortschritt stufenweise mit den Leistungsphasen 6 - 9 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) zu beauftragen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung des Pakets 1 – Rohbauarbeiten, Aufzüge und Technische Ausrüstung nach Vorliegen der Baugenehmigungen durchzuführen und dem Gemeinderat den Vergabevorschlag zur Entscheidung vorzulegen.
4. Die Entscheidung über die Realisierung des Dorfplatzes (Baubeschluss) erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.


 Stefan Feigl
 Bürgermeister

Ergebnis:

<input type="checkbox"/> Beschlussfassung Ja: ____ Nein: ____ Enthaltung: ____	<input type="checkbox"/> Kenntnisnahme
---	--

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 02.12.2021 hat der Gemeinderat der vorgelegten Genehmigungsplanung für die öffentlichen Gebäude im Ortskern/Schillerareal zugestimmt. Die Verwaltung wurde ermächtigt, die Bauanträge auf dieser Basis bei der Baurechtsbehörde zur Genehmigung einzureichen und das gemeindliche Einvernehmen zu den Bauvorhaben zu erteilen.

Mit der Erteilung der Baugenehmigungen für die beiden Gebäudekomplexe „Kindertagesstätte mit Wohnungen“ und „Bürgerzentrum mit Mediathek“ ist in Kürze zu rechnen.

Die AG Hähnig/Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB mit Stefan Fromm Landschaftsarchitekten hat zwischenzeitlich auch die Ausführungsplanung (Leistungsphase 5 HOAI) für die öffentlichen Gebäude erstellt (Anlage 1: Neubau Kindertagesstätte mit Wohnungen; Anlage 2: Neubau Bürgerzentrum mit Mediathek) und wird diese in der Sitzung ausführlich vorstellen und erläutern.

Am 07.05.2022 hat eine Besichtigungsfahrt des Gemeinderats stattgefunden, um die Grundlagen für das geplante erste Ausschreibungspaket, welches die Rohbauarbeiten, Aufzüge und Technische Ausrüstung (Heizung-Lüftung-Sanitär, Elektro) umfassen soll, festlegen zu können. Von Bedeutung für die Rohbauarbeiten sind dabei insbesondere Umfang und Gestaltung der Natursteinmauern, sowie die Fassadengestaltungen mit Holzverschalung. Bei der Exkursion wurden verschiedene Beispiele besichtigt.

Vorgeschlagen wird seitens der Architekten eine vertikale, vorvergraute Holzverschalung, beim Gebäudekomplex Bürgerzentrum im Bereich der Ober- und Dachgeschosse, beim Gebäudekomplex Kindertagesstätte lediglich beim Flachdachanbau. Der Sockel des Gebäudekomplexes Bürgerzentrum und das Lager sollen mit einer vorgehängten Natursteinfassade ausgeführt werden, wobei aus Sicht der Architekten ein roter Sandstein favorisiert wird, alternativ wäre ein Muschelkalkstein möglich.

Für dieses erste Ausschreibungspaket wird mit Kosten in Höhe von insgesamt **3.715.000 € (inkl. MwSt.)** gerechnet. Diese teilen sich wie folgt auf:

	<u>Rohbau, Holzbau, Aufzug</u>	<u>Technische Ausrüstung</u>
Kindertagesstätte mit Wohnungen	890.000 €	630.000 €
Bürgerzentrum mit Mediathek	1.245.000 €	950.000 €
<u>Summe</u>	<u>2.135.000 €</u>	<u>1.580.000 €</u>

Die Verwaltung hat am 06.04.2022 die Übernahme des Förderprojekts „Bürgerzentrum mit Mediathek“ in ein kurzfristig vom Land neu aufgelegtes Förderprogramm „Investitionspakt Baden-Württemberg Soziale Integration im Quartier“ beantragt, hierdurch könnten zusätzliche Fördergelder in erheblicher Größenordnung generiert werden. Ein Bewilligungsbescheid liegt allerdings noch nicht vor.

Die aktuellen Veränderungen der Kostensituation und der möglichen (beantragten) Fördergelder werden nachfolgend in übersichtlicher Form zusammenfassend dargestellt:

	Kostenberechnung € (inkl. MwSt. und BNK)			Zuwendungen € (beantragte Beträge)	
	<u>18.11.21*</u>	<u>17.01.22*</u>	<u>15.06.22*</u>	<u>bisher</u>	<u>neu</u>
Mediathek, Veranstaltung, Küche, Lager (inkl. Möblierung)	4.516.000	4.586.000	4.801.000	760.000	1.242.000
Kindertagesstätte mit Multifunktionsraum (inkl. Möblierung) und Wohnungen	3.186.000	3.264.000	3.412.000	824.000**	824.000**
Summen	7.702.000	7.850.000	8.213.000	1.584.000	2.066.000

* Steigerungen durch Baupreisindizes 3. Quartal 2021 bis 1. Quartal 2022

** bereits bewilligt

Im Falle der Bewilligung der zusätzlich beantragten Fördergelder könnten die erheblich gestiegenen Baupreise bei den Hochbauten aufgefangen werden.

Bezüglich des Dorfplatzes und der Freianlagen wird vorgeschlagen, die Entscheidung über die Realisierung (Baubeschluss) dieses Projekts zurückzustellen, bis die Ergebnisse des ersten Ausschreibungspakets für die Hochbauten vorliegen. Bis dahin wird die Ausführungsplanung zur Gestaltung der Freianlagen erarbeitet und eine aktualisierte Kostenberechnung erstellt.


Stefan Feigl
Bürgermeister