

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Bonath		
<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 04.02.2019	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> Umstrukturierung Rathaus – Bücherei / Alte Villa - Sparkassengebäude (Hindenburgstraße 14 und 14 a) Maßnahmenumsetzung 2019 („Jugendtreff,, Hindenburgstraße 14 a, Neubau Aufzug Sparkassengebäude zwecks Barrierefreiheit) und Variantenuntersuchungen mit Kostenermittlung			

**Sachverhalt:**

**4.1 Rückwärtiges Sparkassengebäude Hindenburgstraße 14 a: neuer Jugendtreff**

Laut Kostenprognose AB Hering vom 21.11.2018 ist mit folgenden Brutto-Gesamt-Kosten zu rechnen:

- inkl. Nachrüstung eines Außenaufzugs: ca. 540.000 Euro
- ohne Aufzug und unter Berücksichtigung weiterer Einsparmöglichkeiten bei der Ausstattung der Jugendräume im Dachgeschoss: ca. 325.000 Euro

Es wird vorgeschlagen, dass bei der Umsetzung des Bauvorhabens

- vorerst auf die Errichtung eines Aufzugs verzichtet wird, bei den Umbauplanungen aber baulich eine spätere Nachrüstung berücksichtigt wird.
- Ein behindertengerechtes WC wird im 1. Obergeschoss erstellt.
- Es werden keine Einsparungen bei der Ausstattung der Jugendräume vorgenommen, um den Jugendlichen ansprechende Räumlichkeiten zu schaffen.

Somit ergeben sich folgende Brutto-Gesamtkosten

Gesamt-Baukosten – ohne Aufzug, inkl. Sicherheitszuschlag*	304.000 Euro
zuzüglich Baunebenkosten (ca. 20 %)	61.000 Euro
<u>und Grundhonorar Brandschutzkonzept</u>	<u>10.436 Euro</u>
<b>Brutto-Gesamtkosten „Jugendtreff“</b>	<b>ca. 376.000 Euro</b>

\*) Durch den Sicherheitszuschlag sind u. a. die Kosten für eine orientierende Schadstoffuntersuchung (Bauantrag von 1973) und die Einschaltung eines Prüfsachverständigen für Brandschutz abgedeckt.

Die entsprechende Beauftragung für das Brandschutzkonzept erfolgt im nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Die bauliche Umsetzung soll im laufenden Haushaltsjahr 2019 erfolgen.

**Beschlussvorschlag:** Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der weiterführenden Planung (Bauantrag, Ausführungsplanung etc.) des Jugendtreffs, Erstellung eines Brandschutzkonzepts, Durchführung der Schadstoffbeprobung und Einschaltung eines Prüfsachverständigen für

Brandschutz – wie vorab erläutert - zu und empfiehlt dem Marktgemeinderat, dies ebenfalls positiv zu beschließen mit dem Ziel, die bauliche Umsetzung im Jahr 2019 abzuschließen.

#### **4.2 Sparkassengebäude Hindenburgstraße 14: Errichtung eines Aufzugs**

Um die Räumlichkeiten der Obergeschosse des Sparkassengebäudes barrierefrei zu erreichen, ist die Nachrüstung eines Aufzugs erforderlich.

Derzeit werden verschiedene Standortvarianten durch das Architekturbüro Hering geprüft und die Kosten hierfür ermittelt.

Die bauliche Umsetzung soll 2019 erfolgen, damit die Möglichkeit geschaffen wird, einzelne Abteilungen des Rathauses dorthin auszulagern oder dort zumindest Veranstaltungen der Abteilung Kultur / VHS abzuhalten.

**Beschlussvorschlag:** Der Bau- und Umweltausschuss stimmt den für die Errichtung eines Aufzugs erforderlichen Planungen und Kostenermittlungen durch das Architekturbüro Hering, mit dem Ziel der baulichen Umsetzung 2019 zu und empfiehlt dem Marktgemeinderat, dies ebenfalls positiv zu beschließen.

#### **4.3 LWL-Anbindung Rathaus – Sparkasse**

Die Kosten hierfür wurden mittels Angebotseinholung bei Fachfirmen durch das Architekturbüro Hering ermittelt und betragen ca. 100.000 Euro brutto. Alternativen werden derzeit noch geprüft. Dies dient lediglich zur Information.

**Beschlussvorschlag:** Der Bau- und Umweltausschuss nimmt diesen Sachverhalt zur Kenntnis.

#### **4.4 Weiteres Vorgehen - Variantenuntersuchungen mit Kostenermittlung**

Allein das Planungskonzept „Umzug Bücherei in das Untergeschoss des Sparkassengebäudes“ veranschlagt Brutto-Gesamtkosten in Höhe von ca. 718.000 Euro.

Die anschließende Integration z. B. der Bauverwaltung, eines Bürgerbüros und eines öffentlichen Veranstaltungsraums in die Räume der bestehenden Bücherei lassen aufgrund der erforderlichen baulichen Maßnahmen ebenfalls hohe Kosten erwarten. Diese sollen durch das Architekturbüro Hering überschlägig ermittelt werden.

Auf Grundlage einer konkretisierten Büroflächen- und Bedarfsermittlung für die einzelnen Fachabteilungen, die im Februar und März 2019 durch die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Hering erstellt wird, sollen weitere Varianten der räumlichen Umstrukturierung untersucht werden. Die Optimierung der abteilungsübergreifenden Arbeitsprozesse und die Kostenentwicklung der Umstrukturierung stehen hierbei im Fokus.

Ziel ist es, eine diesbezügliche Planung inkl. Kostenermittlung als Entscheidungsgrundlage im Jahr 2019 auszuarbeiten und die bauliche Umsetzung ab dem Jahr 2020 sukzessive zu beginnen.

**Beschlussvorschlag:** Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und empfiehlt dem Marktgemeinderat, der Untersuchung weiterer Varianten zuzüglich Erstellung der jeweiligen Kostenermittlungen durch das Architekturbüro Hering zuzustimmen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

4. 1. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der weiterführenden Planung für das rückwärtige Sparkassengebäude (Bauantrag, Ausführungsplanung etc.) des Jugendtreffs, Erstellung eines Brandschutzkonzepts, Durchführung der Schadstoffbeprobung und Einschaltung eines Prüfsachverständigen für Brandschutz – wie vorab erläutert - zu und empfiehlt dem Marktgemeinderat, dies ebenfalls positiv zu beschließen mit dem Ziel, die bauliche Umsetzung im Jahr 2019 abzuschließen.

4.2 Der Bau- und Umweltausschuss stimmt den für die Errichtung eines Aufzugs erforderlichen Planungen und Kostenermittlungen durch das Architekturbüro Hering, mit dem Ziel der baulichen Umsetzung 2019 zu und empfiehlt dem Marktgemeinderat, dies ebenfalls positiv zu beschließen.

4.3 Der Bau- und Umweltausschuss nimmt vom Sachverhalt der LWL Anbindung Rathaus-Sparkasse Kenntnis.

4.4 Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und empfiehlt dem Marktgemeinderat, der Untersuchung weiterer Varianten zuzüglich Erstellung der jeweiligen Kostenermittlungen durch das Architekturbüro Hering zuzustimmen.