



Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath
-----------------------------	--------------------------------------

Beratung Marktgemeinderat	Datum 18.02.2019	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
-------------------------------------	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff
Umstrukturierung Rathaus – Bücherei / Alte Villa - Sparkassengebäude (Hindenburgstraße 14 und 14 a)
Maßnahmenumsetzung 2019 (Sparkassen-Rückgebäude Hindenburgstraße 14 a, Neubau Aufzug Sparkassengebäude zwecks Barrierefreiheit) und Variantenuntersuchungen mit Kostenermittlung

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat wie folgt beraten:

Frau Schnabl trägt den Sachstand zu den einzelnen Vorhaben vor:

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
und Grundhonorar Brandschutzkonzept	10.436 Euro
Brutto-Gesamtkosten „Jugendtreff“	ca. 376.000 Euro

*) 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.

Der Vorsitzende ergänzt, dass seitens des Architekturbüros bereits verschiedene Varianten angedacht und geplant wurden. Hierzu ist natürlich eine weitergehende Beauftragung notwendig.

MGRin Eichhorn erklärt, dass sie mit Vertretern des Jugendforums ausführliche Gespräche geführt hat. Sie bringen viele Argumente gegen einen Umzug ins rückwärtige Gebäude der Sparkasse vor. Eigentlich sind sie mit der momentanen Räumlichkeit sehr zufrieden. Vielleicht sollten sich die Vertreter des Marktgemeinderates bei einem Ortstermin über den derzeitigen Zustand der Räumlichkeiten machen. Vielleicht kann der Jugendraum weiter genutzt werden.

Der Vorsitzende entgegnet, dass die Jugendpfleger, Herr Gassner und Herr Wolf, hinter den geplanten Räumen im rückwärtigen Anwesen der Sparkasse stehen. Sie sehen hierin eine Chance für die Jugend. Größere Veranstaltungen (wie Konzerte), die sowieso nur höchstens dreimal im Jahr sind, könnten weiter im Jugendzentrum Herz stattfinden. Geld sollte in die Räumlichkeiten an der Brunnenstraße nicht mehr investiert werden. Seitens der Jugendpfleger wird eine Bedarfsanalyse erstellt, wie oft, welche Räume benötigt werden. Extrem wichtig ist eine abschließende Aussage zum Brandschutz des „Herzanwesens“. Der ehemalige Marktbaumeister hat den desolaten Zustand oftmals betont, aber eine schriftliche Stellungnahme eines Brandschutzsachverständigen liegt nicht vor. Muss man diesen Gebäudeteil abreißen, fallen die sanitären Anlagen für den Gruppenraum weg.

MGR Strobl würde sich gerne vom Istzustand der Räumlichkeiten in der Brunnenstraße überzeugen. Auch er findet einen Ortstermin, möglichst zeitnah gut. Hinsichtlich der Umplanungen und Umstrukturierungen muss man sich nach den heute vorliegenden Kosten zum Umzug der Bücherei sicherlich erneut Gedanken machen. Vielleicht gibt es eine kostengünstigere Möglichkeit.

Es schließt sich eine ausführliche Diskussion an.

MGRin Krämer möchte keine Grundsatzdiskussion zur Nutzung des Anwesens Hindenburgstr. 14 a mehr führen. Man war sich im Vorfeld einig, dass dort die Jugendarbeit untergebracht werden soll. Dies bedeutet eine Chance für die Jugend.

2. Bürgermeister Dr. Krauß erinnert nochmals, dass im rückwärtigen Gebäude der Sparkasse nicht nur das Jugendzentrum, sondern auch die Tafel und das Jugendrotkreuz mit untergebracht werden sollen.

Der Bau- und Umweltausschuss hat dem Marktgemeinderat empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Nach Abschluss der ausführlichen Diskussion werden die einzelnen Punkte zur Abstimmung gegeben:

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.

Vor der morgigen Sitzung des Hauptverwaltungs- und Personalausschusses soll um 17.45 Uhr ein gemeinsamer Ortstermin Besichtigung der Räumlichkeiten Brunnenstr. 3 für alle Interessierten stattfinden. Die heute nicht anwesenden Fraktionen sollen verständigt werden.

Beschlossen Ja: 5 / Nein: 3 / Anwesend: 8 / pers. beteiligt: 0

4.2 Der Bau- und Umweltausschuss stimmt den für die Errichtung eines Aufzugs für das Sparkassengebäude 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.

Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / pers. beteiligt: 0

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

Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / pers. beteiligt: 0

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

Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / pers. beteiligt: 0

Vorschlag zum Beschluss:

4.1

Der Marktgemeinderat 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 zu, mit dem Ziel, die bauliche Umsetzung im Jahr 2019 abzuschließen.

4.2

Der Marktgemeinderat stimmt den für die Errichtung eines Aufzugs für das Sparkassengebäude erforderlichen Planungen und Kostenermittlungen durch das Architekturbüro Hering, mit dem Ziel der baulichen Umsetzung 2019 zu.

4.3

Der Marktgemeinderat nimmt vom Sachverhalt der LWL Anbindung Rathaus-Sparkasse Kenntnis.

4.4

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Umstrukturierung Bücherei und Rathausverwaltung zur Kenntnis und stimmt der Untersuchung weiterer Varianten zuzüglich Erstellung der jeweiligen Kostenermittlungen durch das Architekturbüro Hering zu.