



**Stadt Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beratungsvorlage**

Beratungsgremium: Gemeinderat

Sitzung am 15.05.2018

Vorlagen Nr. 28/2018

öffentlich
 nicht-öffentlich

Amt: Bauamt

Beratungsgegenstand:

Sanierung /Umbau "Altes Rathaus" Wipplingen
Baustopp bis zur Klärung des weiteren Vorgehens
Umwidmung der Zuschussmittel aus dem KinvFG für die Grundschule in
Arnegg

Beschlussantrag:

Aussetzung der Baumaßnahme bis zur Klärung des weiteren
Vorgehens
Umwidmung der Zuschussmittel aus dem KinvFG für die Grundschule in
Arnegg

**Thomas Kayser
Bürgermeister**

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	Beratungsergebnis/Beschluss
ATU	25.10.2016	Vorstellung der Planung/Vorentwurf - Keine Beschlussfassung
OR Wipplingen	28.07.2016 13.10.2016	Vorstellung der Planung (zwei Wohnungen) - Zustimmung
OR Wipplingen	09.02.2016	Kenntnisnahme der neuen Planung (Eine Wohnung)
Gemeinderat	21.02.2017	Zustimmung zur Umbau- und Sanierungsmaßnahme
ATU	24.04.2018	Vergabe von Arbeiten - Aufhebung der Ausschreibung für Zimmerer und Rohbauarbeiten
ATU	24.04.2018	Beratung über weiteres Vorgehen Empfehlung an den Gemeinderat - Aussetzung der Baumaßnahme - Umwidmung der Zuschussmittel für die Grundschule in Arnegg und Wipplingen

II. Sachvortrag

In der Gemeinderatsitzung am 21.02.2017 wurde der Umbaumaßnahme im „Alten Rathaus“ Wipplingen zugestimmt. Im Nachgang wurde das Baugesuch eingereicht und im August 2017 mit den Abbrucharbeiten, im Innenbereich, begonnen. Nach den Abbrucharbeiten wurde eine neuerliche Bestandsaufnahme durchgeführt und die Ausschreibungen für die Zimmerer- und Rohbauarbeiten im Januar verschickt. Während des Ausschreibungszeitraumes hat sich herausgestellt, dass die Technikkosten in der Kostenberechnung nicht alles enthielten und zu gering angesetzt waren. Die ursprüngliche Kostenberechnung lag bei 500.000€.
Die aktualisierte Kostenberechnung liegt bei 617.692€.
Inzwischen hat sich gezeigt, dass die Ausschreibungsergebnisse wesentlich über der zuletzt aktualisierten Kostenberechnung des Architekten liegen und hier mit weiteren erheblichen Mehrkosten zu rechnen ist. Die bereits durchgeführten Ausschreibungen wurden deshalb durch den ATU aufgehoben.
Beim derzeitigen Trend, sind Kosten von ca. 700.000€ zu erwarten. Dies entspricht einer Erhöhung, der für die damalige Bauentscheidung zugrunde liegenden Kosten von 500.000€, um ca. 40%.
Über diese Kostensteigerungen wurde der Gemeinderat, im nichtöffentlichen Teil, in Sitzungen im Februar 18 und März 18 bereits mündlich unterrichtet.
Für den Erhalt von Zuschussmitteln aus dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KinvFG) muss die Maßnahme bis Ende 2018 abgenommen sein.
Dies lässt sich im Hinblick auf die Ausschreibungsverfahren und Umsetzung, zum derzeitigen Zeitpunkt nicht mehr bewerkstelligen.
Die Zuschussmittel könnten jedoch für energetische Maßnahmen an anderen Gebäuden der Stadt Blaustein umgewidmet und eingesetzt werden.

Um die Mittel komplett abrufen zu können, müssen 2018 Investitionen für energetische Maßnahmen in Höhe von 180.000€ umgesetzt werden.

Bei einem Zuschuss von von 90% ergibt sich eine Fördersumme von ca. 162.000€.

Die Umschichtung liese sich bei der Sanierung der Schule Arnegg relativ rasch umsetzen. Da diese Maßnahme ohnehin für 2019 vorgesehen ist, könnte die Sanierung vorgezogen werden und die Zuschussmittel dafür eingesetzt werden.

Bei Zustimmung zur vorgeschlagenen Vorgehensweise könnte der Gemeinderat ohne Zeitdruck über das weitere Vorgehen bei der Sanierung des „Alten Rathauses“ Wippingen beraten.

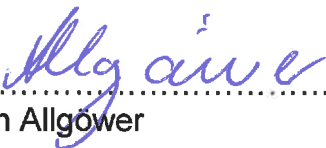
Die Zuschüsse nach dem KinvFG gingen bei der vorgeschlagenen Lösung nicht verloren.

Im ATU wurde am 24.04.2018 hierüber beraten.

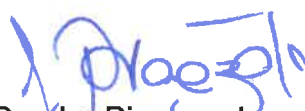
Der ATU empfiehlt die Baumaßnahme derzeit auszusetzen und nach weiteren Lösungsansätzen zu suchen. Vorab soll dies im OR Wippingen weiter beraten werden. Die Zuschussmittel sollen für die Sanierung der Grundschule in Arnegg und Wippingen umgewidmet und eingesetzt werden.

Eine Verteilung der Maßnahme auf beide Vorhaben hat aber zur Folge, dass für die GS Wippingen im kommenden Jahr 2019 die Förderschwelle von 200.000.- € nicht mehr erreicht werden könnte und ein Zuschuss somit nicht mehr möglich wäre. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den Zuschuss in 2018 komplett nach Arnegg zu verlagern und die Grundschule Wippingen im Jahr 2019 anzugehen und dafür bis zum 31.12.2018 einen weiteren Förderantrag zu stellen.

Externe Fachleute: Keine


.....
Jürgen Allgöwer

Beteiligte Ämter:


Sandra Pianezzola
Amtsleiter
Bauamt


Anke Jaeger
Amtsleiter
Haupt- und Personalamt


Josef Engel
Amtsleiter
Finanzverwaltung

Anlagen