

Gemeinderat	öffentliche Sitzung am Dienstag, 24. Januar 2023
Vorlage Bauamt	DSNR

**Handlungsfeld: Stadtentwicklung (einschl. Natur)**

**TOP-Nr.6**

**Beratungsgegenstand:**

Sanierung und Umbau Rathaus  
- Beauftragung Machbarkeitsstudie

**Beschlussantrag:**

1. Die Verwaltung beantragt die Beauftragung der Machbarkeitsstudie an den Ausschuss für Technik und Umwelt zu delegieren.



gez. Thomas Kayser  
Bürgermeister

**I. Bisherige Beratungs- und Beschlussfassung**

Gremium	Datum	ö/nö	Beschluss	Zustimmung/ Ablehnung
ATU	25.10.2022	nö -	Der ATU empfiehlt dem Gemeinderat dem Raumprogramm zu zustimmen als auch eine Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben.	Zustimmung
GR	08.11.2022	ö	1. Der Gemeinderat stimmt dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Raumprogramm zu. 2. Der Gemeinderat stimmt zu, dass für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie für die Sanierung des Rathauses auf Basis des Raumbedarfs von geeigneten Architekturbüros entsprechende Angebote eingeholt werden.	Zustimmung

## II. Sachvortrag

Für die Machbarkeitsstudie wurden mehrere Architekturbüros abgefragt und dann 4 geeignete Architekturbüros ausgewählt, die gleiche oder vergleichbare Objekte bereits geplant haben und über Erfahrung sowohl bei öffentlichen Bauvorhaben als auch bei Sanierungen und Umbauten verfügen und auch die notwendigen zeitlichen und personellen Ressourcen im Leistungszeitraum 2023 haben.

Die notwendigen Unterlagen, Pläne und Informationen, die für eine Angebotsabgabe notwendig sind, wurde vom Bauamt erstellt und die Architekten am 13.12.2022 auf dieser Basis zur Angebotsabgabe aufgefordert. In der 51.KW fand mit allen Architekturbüros eine 2-stündige ausführliche Besichtigung des Rathauses statt. Ihre Angebote werden die Architekten am 17.1.2023 abgeben. Am 18.1.2023 finden Verhandlungsgespräche mit allen vier Architekturbüros statt.

Die Honorareinschätzung für die Machbarkeitsstudie des Bauamtes liegt bei ca. 200.000€ Netto. Zum jetzigen Zeitpunkt kann nicht genau abgeschätzt werden, ob die Angebote über oder unter 200.000€ Netto liegen werden. Gemäß Hauptsatzung § 8 Punkt 2.6 entscheidet der Ausschuss für Umwelt und Technik über planerische Leistungen bei voraussichtlichen Honorarkosten von mehr als 50.000€, aber nicht mehr als 200.000€ (Netto).

Die Machbarkeitsstudie und die notwendigen Voruntersuchungen sind zeitaufwändig. Um keine unnötige, wertvolle Zeit zu verlieren beantragt die Verwaltung die Entscheidung darüber, welches Architekturbüro beauftragt wird, an den Ausschuss für Umwelt und Technik zu delegieren. Dem ATU wird die entsprechende Sitzungsvorlage zum 31.01.2023 vorgelegt.

## III. Finanzierung

Sachkonto Kostenstelle Kostenträger	HH-Ansatz (Euro)	Noch verfügbare Mittel (Euro)	Geplante Erträge/ Aufwendungen (Euro)	überplanmäßig/ außerplanmäßig
I-1126-011	300.000	300.000	200.000	-

Folgekosten (Euro) pro Jahr/bis ....	2024	2025	2026	-
	100.000	2.500.000 - 900.000	2.500.000 - 900.000	

### Anmerkungen zur Finanzierung:

Die Honorarkosten sind im Haushalt 2023 berücksichtigt.

## IV. Nachhaltigkeitseinschätzung

- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde durchgeführt und liegt der Sitzungsvorlage bei.
- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde aus folgendem Grund nicht durchgeführt bzw. liegt der Sitzungsvorlage nicht bei:  
Der Nachhaltigkeitscheck wurde bereits durchgeführt - siehe SV 117/2022.

### Externe Fachleute:

**Verfasser**



Marlene Dietl-  
Berchtold  
Amtsleiterin  
Bauamt

**Beteiligte Ämter**



Anke Jaeger  
Amtsleiterin  
Zentr. Dienste u. Gesellschaft



Waldemar Schulz  
Amtsleiter  
Finanzverwaltung



Alexander Rist  
Erster Beigeordneter