

Sitzungsvorlage DS 2018/311

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Annrose Maiwald
(Stand: **27.09.2018**)

Mitwirkung:
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: 069-001-010

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich am 10.10.2018

Gemeinderat

öffentlich am 22.10.2018

Historisches Rathaus - Bautechnische Instandsetzung/Ertüchtigung
- Kostenfortschreibung Hauptgebäude, Bauabschnitt 1
- Dach- und Fassadensanierung
➤ **Grundsatz-/Sachbeschluss**
➤ **Beauftragungen von Planungsleistungen**
- Sachstandsbericht Nebengebäude, Marienplatz 20 und 22, Bauabschnitt 2

Beschlussvorschlag:

1. Den fortgeschriebenen Gesamtkosten für die bautechnischen Instandsetzung/Ertüchtigungen einschließlich des vorbeugenden Brandschutzes im Historischen Rathaus (ohne Nebengebäude) in Höhe von 4.100.000 EUR wird zugestimmt.
2. Die Instandsetzungsmaßnahmen
 - a) Rathausdach, Marienplatz 26 mit Kosten in Höhe von 1.100.000 € (Kostenschätzung vom 30.08.2018) und
 - b) Fassade und Fenster mit Kosten in Höhe von 700.000 € (Kostenschätzung vom 30.08.2018)sind im Zuge der bautechnischen Instandsetzungen/Ertüchtigungen (2019/2020), siehe Ziffer 1, mit durchzuführen.
3. Für die in Ziffer 2 beschriebenen Maßnahmen sind:
 - a) Im Rahmen des stufen-/abschnittswisen Architektenvertrags mit Angerhofer + Braun Freie Architekten PartGmbH sind die Leistungsphasen 4 bis 9 freigegeben und von der Verwaltung zu beauftragen.

- b) Im Rahmen des stufen-/abschnittswisen Ingenieurvertrags mit Herrn Alfred Auberle sind die Leistungsphasen 5 bis 9 freigegeben und von der Verwaltung zu beauftragen.

4. Die Finanzierung erfolgt derzeit

- a) für den Bauabschnitt 1 über die Fipo 2.0690.9410.000-0001.,
- b) die Planungskosten für Dach, Fassade und Fenster über den Planungstopf beim Amt für Architektur und Gebäudemanagement.

Die Baumaßnahme Historisches Rathaus ist im Haushalt 2019 in einem Projekt zusammen zu fassen.

5. Mittelbereitstellung

- a) Die zusätzlichen, außerplanmäßigen Auftragsvergaben im Bauabschnitt 1 in Höhe von 750.000 € werden durch geringere Verpflichtungen bei den Fipos - 2.6300.9500.000, VKZ 0055, Umgestaltung Gespinstmarkt mit 500.000 € - 2.8810.8400.000, VKZ 1005, Umbau Bauhütte mit 250.000 € abgedeckt.
- b) Die für Dach, Fassade und Fenster in 2018 anfallenden Planungskosten sind aus dem Planungstopf des Amt für Architektur und Gebäudemanagement zu zahlen.

Über die weitere Mittelbereitstellung für die Baumaßnahmen in den Haushalten 2019 bis 2022 wird im Zuge der Haushalts- und Finanzplanungen 2019 ff. in Kenntnis der Gesamtkosten der Maßnahmen und der Gesamtfinanzierungsanforderungen im entsprechenden Haushaltsjahr auf der Grundlage der Gesamtpriorisierungsliste des Gemeinderats entschieden.

6. Der Antrag auf einen Zuschuss aus den Mitteln der Denkmalpflege für die Sanierung von Dach, Fassade wird unterstützt.

Sachverhalt:

1. Ausgangslage

Ausgangspunkt für die Planung zur Instandsetzung, baulichen Ertüchtigung ist das von der TÜV SÜD Industrie Service GmbH ausgearbeitete ganzheitliche Brandschutzkonzept für das Historische Rathaus einschließlich Nebengebäude. Das Rathaus verfügte weder über einen ersten, erst recht nicht über einen zweiten, baulichen Rettungsweg. Es ist aber ein für die Bürger, die Gremien und Stadtverwaltung unabdingbarer Verwaltungsstandort, der dauerhaft zu sichern ist. Das Brandschutzkonzept dient der brandschutztechnischen Beurteilung und zur Risikoanalyse und enthält die Darstellung der brandschutztechnischen Maßnahmen im Sinne der Landesbauordnung. Unabhängig davon sind zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Verwaltungsstandorts Historisches Rathaus (Arbeitsplätze und Sitzungssäle) bauliche Instandsetzungen und Ertüchtigungen unabdingbar; das Rathaus ist einfach "in die Tage gekommen". Der tatsächliche Umfang der baulichen Mängel wird erst dann ersichtlich, wenn man bei diesem mächtigen Gebäude an die Schwachstellen herankommt und zum Teil die Bauteile, die sie abdecken, öffnen kann.

Der Dachstuhl ist in das Brandschutzkonzept mit einbezogen. Die Erfahrungen beim Öffnen des Dachs beim Lederhaus "zwingen" zudem auch beim Rathaus zu einer umfassenden Bestandsaufnahme. Auch von der Denkmalbehörde ist eine detaillierte Bestandsaufnahme mit Schadenskartierung des alten Dachstuhls gefordert. Ergebnis der Untersuchungen - die auch die Sanierungsmaßnahmen aufzeigen - ist, dass es nicht ausreicht, auf dem Dachboden eine Brandschutzebene einzubauen, um die oberste Decke incl. der technischen Einbauten gemäß Brandschutzkonzept auf einen Feuerwiderstand von F60 zu ertüchtigen. Wegen der festgestellten Mängel im Dachstuhl - bedingt durch dessen Alter, aber auch durch frühere Eingriffe in dessen Substanz - ist es zwingend notwendig, den Dachstuhl fachgerecht umfassend zu sanieren.

2. Beschlusslage

Der Gemeinderat hat beschlossen:

2.1.1 zum Bauabschnitt 1 am 20.02.2017

1. Den Brandschutzmaßnahmen im Historischen Rathaus (ohne Nebengebäude) mit Kosten von ca. 2,5 Mio. EUR wird zugestimmt.
2. Im Rahmen des bestehenden stufen-/abschnittswisen Ingenieurvertrags mit der Planungsgruppe Süd Manfred Aberle Fachplanung für Elektrotechnik für die Starkstromanlagen und Informationstechnische Anlagen sind die Leistungsphasen 5 bis 9 zu beauftragen
3. Die Verwaltung erhält den Auftrag, zinsgünstige Kredite aus dem KfW-Programm für die Finanzierung zu erlangen.

2.2 zum Nebengebäude u. a. am 16.07.2018

1. Dem Entwurf (Vorabzug – siehe Anlagen) für den 2. Bauabschnitt des Brandschutzes und für die Umbauarbeiten im Rathaus (Nebengebäude) wird zugestimmt.
2. Die Finanzierung erfolgt über Fipo 2.0690.9420.000-0001. Im Haushaltsplan 2018 sind Planungsmittel von 200.000 € finanziert. Die benötigten kassenwirksamen Mittel für Planung und weitere Untersuchungen sind damit abgedeckt.
3. Abgeleitet aus Bruttogeschoßfläche und Bruttorauminhalt wird von vorläufigen Brandschutz-/Umbaukosten von 2 Mio. € ausgegangen. Über die Mittelbereitstellung und den Finanzierungszeitraum für die weiteren Baumaßnahmen wird grundsätzlich im Zuge der Haushalts- und Finanzplanung 2019 ff. entschieden. Nach Vorliegen der Kostenberechnung auf der Grundlage der vorliegenden Planung (siehe Ziffer 1) ist der Sachbeschluss zeitnah herbei zu führen.

neu eingefügt wurde vom Gremium:

4. Ab Leistungsphase 4 werden die Punkte mit den dann konkretisierten Kosten zunächst im AUT beraten.

Im Übrigen

wurden die Punkte 5 bis 9 wie vorgeschlagen beschlossen und damit die Beauftragung der Planer mit den Leistungsphasen 5 bis 9 freigegeben.

3. Sanierung Dach und Fassade

Der Dachstuhl muss fachgerecht umfassend saniert werden. Zwei wesentlich Gründe sprechen für die sofortige Dachsanierung im Zuge der laufenden Instandsetzungen:

- Während der Dachsanierung kann in den Büros im 2. Obergeschoss nicht gearbeitet werden – sie sind während dieser Arbeiten zu räumen. Für die Sicherung des Daches stehen dort während dessen Sanierung Abstützungen.
Auch für die bauliche Ertüchtigung im Bauabschnitt 1 sind diese Büros zu räumen.
- Die Arbeiten für die bauliche Ertüchtigung im Bauabschnitt 1 an den Decken im 2. Obergeschoss werden erst nach der Dachsanierung ausgeführt. Bei einer späteren Dachsanierung würden diese Arbeiten an den Decken wieder zunichte gemacht.

Für die Sanierung der Dachkonstruktion ist ein Gerüst an allen Seiten des Hauptgebäudes, Marienplatz 26 (incl. 26/1 und 26/2) zu stellen. Für den Transport des Bauholzes wird ein feststehender Kran benötigt. Durch die komplette Einrüstung des Hauptgebäudes bietet es sich an, als weitere notwendige Instandhaltungs- und Unterhaltungsmaßnahmen am Rathaus die Sanierung der Fassade und der Fenster durchzuführen. Auch für diese Sanierungsarbeiten ist von Vorteil, wenn die Büros dahinter geräumt sind.

3.1 Dachsanierung

Die Holzkonstruktion des historischen Dachstuhls des Rathauses, Marienplatz 26, weist an den untersuchten Punkten Schäden auf. Eindringende Feuchtigkeit und damit verursachter Pilz- und Insektenbefall haben die Dachkonstruktion geschädigt. Es handelt sich überwiegend um ältere Schäden, die auf undichte Dachdeckungen in der Vergangenheit zurückzuführen sind. Die Schäden wurden bei einer früheren Sanierung zum Teil behelfsmäßig mit seitlichen Zangenhölzern repariert. Vor der geplanten Brandschutzmaßnahme im Dachstuhlbereich empfiehlt es sich, die baugeschichtlich bedeutende Holzkonstruktion nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten zu sanieren / restaurieren, um unnötige Kosten für spätere Rückbaumaßnahmen zu vermeiden. Festgestellt wurden

- Schäden im Kehlbalkenbereich, an Deckenbalken, an den Sparrenauflegern und an den Sparren, an denen innenseitig der Brandschutz ausgeführt werden soll;
- morsche Lattungen der Dachstühle, die ersetzt werden müssen.

Bauliche Maßnahmen

In der vorliegenden Schadensdokumentation sind, unter Anderm, folgende wichtige **Maßnahmen** beschrieben:

- Verbindungen zwischen Sparren und Deckenbalken entlang der Traufen sanieren;
- Rückbau der Mauerkrone für Luftumspülung der Holzbauteile;
- fehlende und schadhafte Mauerpfetten ergänzen und wieder herstellen;
- schadhafte Deckenbalkenaufleger zurückbauen und neue Mauerlatte nach bauzeitlichem Vorbild einbauen;
- Rückbau vorhandener Ersatzhölzer, da für kraftschlüssige Verbindungen längere Hölzer notwendig sind;
- Statische Maßnahmen am Dachstuhl;
- morsche Dachlattungen ersetzen und das Dach neu eindecken.

3.2 Sanierung Fassaden und Fenster

Fassade

Aus der Mitte des Gemeinderats wurde schon seit längerem angeregt die Fassaden des Rathauses "wieder zu richten". Die Verwaltung hat bisher zugewartet, um diese Arbeiten in einem größeren Zusammenhang – wie jetzt gegeben – wirtschaftlicher angehen zu können.

Maßnahmen an der Fassade sind:

- neuer Anstrich
- Natursteinsanierung
- Ausbesserung von Putz- und Stuckflächen

Fenstersanierung

Alle Fenster im Rathaus sind Holzfenster (Verbundfenster), die in regelmäßigen Abständen neu gestrichen werden müssen. Der letzte Anstrich liegt schon

sehr viele Jahre zurück. Die Fenster sollten auch energetisch im Rahmen des Möglichen verbessert werden. In Abstimmung mit der Denkmalpflege sind daher folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Instandsetzen und Sanieren der vorhandenen Fenster nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten;
- Dichtungen einbauen, Anstrich.

Architekten- und Ingenieurverträge für Dach und Fassade

Architektenvertrag

Im Rahmen eines stufen-/abschnittswisen Architektenvertrags mit Angerhofer + Braun Freie Architekten PartGmbH sind die Leistungsphasen 1 bis 3 beauftragt. Für die Umsetzung der Maßnahmen sind die Leistungsphasen 4 bis 9 abzurufen.

Ingenieurvertrag

Im Rahmen eines stufen-/abschnittswisen Ingenieurvertrags (Tragwerksplanung) mit Herrn Alfred Auberle sind die Leistungsphasen 1 bis 3 bisher beauftragt. Für die Umsetzung der Maßnahmen sind auch für die Tragwerksplanung die Leistungsphasen 5 bis 9 abzurufen.

Weitere Vorgehensweise

Auf der Grundlage des eingeholten Gutachtens für die Dachsanierung werden die Maßnahmen geplant und die Bauleistungen vorbereitet, damit vorbehaltlich der Finanzierung der Dachsanierung bzw. der Fassaden- und Fenstersanierung im Frühjahr 2019 ausgeschrieben werden kann. Die Dachsanierung soll planerisch 2018 vorbereitet werden und von April bis Juni 2019 ausgeführt werden. Danach wird der Brandschutz des Rathauses fertiggestellt. Parallel zur Dachsanierung können die Instandhaltungsmaßnahmen an den Fenstern und an der Fassade geplant und ausgeführt werden.

4. Sachstandsbericht

Nebengebäude, Marienplatz 20 und 22, Bauabschnitt 2

Bei der letzten Beratung wurden für diesen Bauabschnitt die Fragen der Notwendigkeit und der Wirtschaftlichkeit aufgeworfen. Diese Themen sind aufgearbeitet und nachstehend dargestellt.

Für weitere Entscheidungen zu diesem Bauabschnitt werden im Laufe des nächsten Jahres den Gremien die erforderlichen Beratungs- und Entscheidungsunterlagen vorgelegt.

4.1 Notwendigkeit

Der Gemeinderat hat 2011 und im Januar 2014 beschlossen, dass die Verwaltung zukünftig effizienter und wirtschaftlicher unterzubringen sowie die Qualität der Serviceleistung für die Bürger zu erhöhen ist. Ein wesentlicher Punkt um diese Ziele zu erreichen, ist die Unterbringung der drei Dezernate jeweils an einem Standort. Das Rathaus mit Nebengebäude ist der Standort für das vom Oberbürgermeister geleiteten Dezernats I; ausgelagert in die Rudolfstraße ist schon die Stadtkämmerei.

Im Nebengebäude, Marienplatz 20 und 22, sind derzeit untergebracht die Hausdruckerei, zwei notwendige Räume für die Bewirtschaftung der Sitzungssäle, 18 Arbeitsplätze und ein Besprechungsraum (N2.04). Nur über das Nebengebäude erreicht werden die im Gebäude Marienplatz 16 und 18 bis 2026 fest angemieteten Räume für den zentralen EDV-Schulungsraum, EDV Installationsraum (oder 3 Arbeitsplätze), zwei Arbeitsplätze und ein Besprechungsraum.

Das Nebengebäude muss Ende diesen Jahres, spätestens Januar 2019 geräumt sein. Mit den Arbeiten im Treppenhaus von Marienplatz 26 gibt es keinen gesicherten Zu- und Ausgang mehr zum/vom Nebengebäude. Die Arbeitsplätze usw. müssen am 30.06.2021 wieder zur Verfügung stehen, denn dann fallen die Plätze für die Zwischenunterbringung in der Seestraße 32 weg (Ende Mietvertrag). Der 2. Bauabschnitt wird planerisch jetzt vorbereitet, damit die Arbeiten, nach den dafür notwendigen Beschlüssen der Gremien, zeitgerecht für die Fertigstellung Mitte 2021 umgesetzt werden können.

4.2 Wirtschaftlichkeit

Der Erhalt des Nebengebäudes ist auch wirtschaftlicher als die Auslagerung dieser Arbeitsplätze und Funktionen in andere Gebäude. Die angemieteten Räume in Marienplatz 16 und 18 (feste Mietdauer bis 2026) sind nur durch ein instandgesetztes Nebengebäude zu erreichen. Durch die Planung können, bei Erhalt der vor beschriebenen Funktions- und Besprechungsräumen rund 8 bis 10 (abhängig von Belegung) weitere Arbeitsplätze geschaffen werden. Für die Entwicklung der Verwaltung werden diese Reserven benötigt.

Aus den geplanten Investitionen in das Nebengebäude mit 2.000.000 € ergeben sich bei einer Restnutzungsdauer von 50 Jahren kalkulatorischen Kosten aus Abschreibung und Verzinsung (3,5 % p. a. des durchschnittlich gebundenen Kapitals in Höhe von rund 75.000 €/Jahr.

Um die bei Aufgabe des Nebengebäudes die dort wegfallenden Flächen zu ersetzen, müsste andernorts das Äquivalent für rund 34 Arbeitsplätze geschaffen werden. Bei einem Neubau wären die kalkulatorischen Kosten aus Abschreibung und Verzinsung (Nutzungsdauer ebenfalls 50 Jahre) bei rund 128.000 €/Jahr. Bei einer Anmietung von bestehenden Flächen in der Altstadt sind bei einer m²-Miete von rund 11 €/mtl. jährlich rund 100.000 € zu zahlen. Dabei sind die wegfallenden Flächen in Marienplatz 16 und 18 noch nicht berücksichtigt.

4.3 Bauliche Maßnahmen

Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz; daraus ergeben sich keine Auflagen. Auf der Grundlage des vorliegenden Brandschutzkonzepts und nach der darauf aufbauenden Planung – siehe Anlage 5 - kann die langfristige Nutzung des Nebengebäudes durch folgende Maßnahmen gesichert werden:

- Ertüchtigung der Geschossdecken und der Innenwände
Diese Bauteile besitzen im Bestand keinen klassifizierten Feuerwiderstand. Die Mindestanforderungen an die Feuerwiderstandsdauer des

Tragwerks und der Raumabschlüsse sind F60. Als Boden muss ein harter, schwer entflammbarer Belag verlegt werden.

- Abbruch der geschossverbindenden offenen Wendeltreppe
Diese offene Verbindung der Ebenen im Bestand würde einen möglichen Brand in diesem Bereich durch die Kaminwirkung noch beschleunigen.
Die Treppe wird wie folgt ersetzt:
In der Ebene NE0 (Erdgeschoss) des Nebengebäudes wird das notwendige Treppenhaus erweitert, in dem eine neue, notwendige Treppe in das Zwischengeschoss NE1 eingebaut werden wird. Die Decke über diesem Treppenraum wird in der Ebene NE1 geschlossen. In den Ebenen NE2 bis NE4 werden die Wendeltreppen ersatzlos ausgebaut und die Decken zwischen den Ebenen geschlossen. Diese Ebenen können über die erweiterte südliche Treppe im Gebäude Marienplatz 26 erschlossen werden.
- Brandabschnitte
Es werden durch klare bauliche Trennung (T30RS - Türen, Brandschutzwände) einzelne Brandabschnitte gebildet.
- Einbau von zertifizierten Türen für die Flucht- und Rettungswege.
- Modernisierung des Leitungsnetzes und die flächendeckende Erweiterung der Brandmeldeanlage.
- Im Rahmen der Baumaßnahme sind Instandhaltungsarbeiten am Dach und an der Fassade geplant incl. energetischer Maßnahmen, wie die Erneuerung der Fenster und die Dämmung der oberen Geschoßdecken und Dachschrägen.

5. **Kostenentwicklung Bauabschnitt 1**

Nach dem Sachbeschluss auf der Grundlage der Kostenschätzung wurden die Untersuchungen im Gebäude fortgesetzt und die notwendigen Maßnahmen für die Instandsetzung/Ertüchtigung des historischen Rathauses in Abstimmung mit der Denkmalbehörde und dem Bauordnungsamt geplant. Die Erkenntnisse aus der Umbaumaßnahme über den Zustand von Decken usw. sind in die Planung eingeflossen. In der Kostenschätzung vom Januar 2017 (auf dem Baukostenindex III/2016) genannten Gesamtkosten von 2.500.000 € reichen nicht aus, um die durch die fortgesetzten Untersuchungen festgestellten Mängel im Rathaus zu beseitigen. Basierend auf diesen Erkenntnissen und der daraus erfolgten Maßnahmenplanung sind nach der Kostenberechnung vom August 2018 die Gesamtkosten mit gerundet 4.100.000 € anzusetzen.

Nachfolgend sind die Positionen, bei denen es wesentliche Änderungen im Umfang der notwendigen Maßnahmen und bei den Kosten gegenüber der Kostenschätzung gibt, angeführt und erläutert.

Abbrucharbeiten

145.000 €

Die Mengen für Abbruch und Rückbau von nichttragenden Bauteilen wie Deckenverkleidungen, Bodenbeläge, Treppen und Wänden incl. benötigter Staubschutzwände müssen erhöht werden

<u>Gerüstarbeiten</u>	15.000 €
Bisher war nur ein kleines Außengerüst geplant. Für die Erschließung der Baustelle bei laufendem Betrieb im Bürgeramt wird zusätzlich ein Gerüstturm mit Lastenaufzug benötigt und muss über die gesamte Bauzeit vorgehalten werden.	
<u>Schadstoffentsorgung-</u>	34.000 €
Die Schadstoffe wurden in den weiteren Untersuchungen bekannt	
<u>Restaurator Dachstuhl</u>	43.000 €
Im Bereich der Technikräume im Dachboden müssen geschädigte Deckenbalken und Schwellen denkmalgerecht repariert werden, damit notwendige Arbeiten an der Gebäudetechnik ausgeführt werden können.	
<u>Zimmererarbeiten + Brandschutz</u>	227.000 €
Die Brandschutzebene ist notwendig und die Dämmung der oberen Decken und Dachschrägen zu beheizten Räumen sinnvoll. Als Baustelleneinrichtung muss eine prov. Dachgaube errichtet und wieder rückgebaut werden.	
<u>Verglasungsarbeiten</u>	82.000 €
- Glaswand mit Türe in T30	
<u>Trockenbauarbeiten</u>	201.000 €
Zusätzliche Brandschutzverkleidungen für Leitungstrassen, Decken und Trockenbauwände sowie Schallschutzmaßnahmen.	
<u>Innenputzarbeiten</u>	25.000 €
Ausbesserungsarbeiten nach Brandschutzarbeiten und Dachstuhlisanierung	
<u>Estricharbeiten, Fliesen- und Bodenbelag</u>	21.000 €
Kostenanpassung für die notwendigen Arbeiten in Sanierungsbereichen	
<u>Tischlerarbeiten</u>	39.000 €
Der Umfang an notwendigen Arbeiten an Treppen, Handläufe, hist. Verkleidungen ist gestiegen	
<u>Türen</u>	44.000 €
Brandschutztechnisch notwendige Ertüchtigung von Bestandstüren und Maßnahmen für Schallschutz/ Vertraulichkeit an einzelnen Türen.	
<u>Tapezier- und Malerarbeiten</u>	154.000 €
Bisher nur Anstrich der neu eingebauten Flächen in den Kosten aufgenommen. Es ist jedoch erforderlich/sinnvoll alle Oberflächen im Sanierungsbereich als Unterhaltsmaßnahme im Rahmen des Projektes zu erneuern.	
<u>Ergänzung der Schließanlage, Fluchtwegebeschilderung, Feuerlöscher und erhöhter Reinigungsaufwand</u>	28.000 €
<u>Elektroarbeiten</u>	76.000 €
Detaillierter durchgeplant	
<u>Beleuchtung</u>	35.000 €

Beleuchtung öffentliche Bereiche erneuern	
<u>Planungs- und Nebenkosten</u>	300.000 €
Mehrkosten durch die Steigerungen bei den Kostengruppen KG 300+400 und durch IT-Anschlüsse der angemieteten Räume für die Zwischenunterbringungen	

6. Organisatorische Auswirkungen / Umzüge

Die Sanierungsarbeiten im Rathaus erfordern, dass fast alle Mitarbeiter/-innen zwischenuntergebracht werden, also umziehen müssen. Das Erdgeschoss muss nicht geräumt werden.

Für diese Zwischenunterbringung werden mehrere Gebäude genutzt:

- Seestraßengebäude 32 und 36
verfügbar bis 30.12.2020 zuzüglich Verlängerungsoption um 2-mal
3 Monate,
- das 1. Obergeschoss von Marienplatz 31 (für die IT) und
Bürräume in Roßbachstraße 9 - 13 für das Rechnungsprüfungsamt

7. Kosten und Finanzierung:

Für die bautechnische Instandsetzung/Ertüchtigung des Historisches Rathauses einschließlich des Nebengebäudes sind – Stand Baukostenindex II 2018 - folgende Kosten anzusetzen:

Bauabschnitt 1 - Historisches Rathaus	4.100.000 €
Bauabschnitt 2 - Nebengebäude	2.000.000 €
Rathausdach, Marienplatz 26	1.100.000 €
Fassade und Fenster	700.000 €
Unvorhergesehenes	100.000 €
	<hr/>
	8.000.000 €
	<hr/>

Bisher wurden in den Haushaltsplänen 2017/2018 Mittel für folgt eingestellt:

Fipo 2.0690.9410.000-000, 1 Bauabschnitt 1	2.500.000 €
Fipo 2.0690.9420.000-000, 1 Nebengebäude für Planungskosten.	200.000 €

Im Rahmen dieser Planansätze sind Aufträge vergeben.

Um den Zeitplan einhalten zu können – Umsetzung aller oben beschriebenen Maßnahmen bis Mitte 2021 – müssen weitere Leistungen für den laufenden Bauabschnitt 1 jetzt ausgeschrieben und vergeben werden. Die Kosten für die Leistungen der anstehend Ausschreibungen/Vergaben betragen rund 750.000 €, für die im Haushalt 2018 Deckungsmittel, mindestens in Form von Verpflichtungsermächtigungen, bereitgestellt werden müssen (siehe Beschlussvorschlag Ziffer 5).

Über die weitere Mittelbereitstellung für die Baumaßnahmen in den Haushalten 2019 bis 2022 wird im Zuge der Haushalts- und Finanzplanung 2019 ff. entschieden.

8. Zuschüsse

In Bearbeitung ist für die oben beschriebenen Maßnahmen ein Antrag auf Bezuschussung aus Mitteln der Denkmalpflege fristgerecht gestellt worden; Antragschluss war der 01.10.2018.

Für einen zügigen Bauablauf beim Historischen Rathaus wird die vorzeitige Baufreigabe beantragt.

Die erwartete Höhe eines eventuellen Zuschusses kann beim derzeitigen Bearbeitungsstand noch nicht beziffert werden.

Anlagen:

Anlage 1	Lageplan
Anlage 2	Kostenberechnung Bauabschnitt 1
Anlage 3	Kostenschätzung Dachsanierung
Anlage 4	Kostenschätzung Fassaden- und Fenstersanierung
Anlage 5	Grundrisse und Schnitt, Ansicht Nebengebäude
Anlage 6	Kostenberechnung Nebengebäude vom 28.08.2018