

# Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 510/2019

Teningen, den 13. August 2019

---

**Federführender Fachbereich:** Fachbereich 2 (Planung, Bau, Umwelt)

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	17.09.2019	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	01.10.2019	Beschlussfassung

---

## **Betreff:**

Sanierung Rathaus Teningen; Kostenverfolgung incl. Möblierung und Ausbaustandard  
Dachspitz Nordostflügel

## **Die Angelegenheit wird zur Erörterung gestellt:**

Die Ergebnisse der aktuellen Kostenfortschreibung werden zur Kenntnis genommen. Der Ausbau des Dachspitzes im Nordostflügel zu berechneten Kosten von ca. 96.200.-€ kommt als Leistungserweiterung zur Umsetzung.

Bis zur Gemeinderatssitzung soll geklärt werden, ob hinsichtlich der Fördermittelgewährung im städtebaulichen Sanierungsprogramm auch die den zugesagten Finanzierungsrahmen übersteigenden Beträge anrechenbar wären, bzw. die Möglichkeit bestünde, den Finanzierungsrahmen zu erhöhen.

[Vorschlag des Technischen Ausschusses: 8 Ja, 4 Nein, 0 Enthaltungen]

## **Erläuterung:**

Entsprechend dem aktuellen Bautenstand wurden die Kosten verfolgt und fortgeschrieben. Im Bereich des Vollwärmeschutzes wurden sehr große Toleranzen in den bestehenden Fassaden (80-er Jahre Erweiterungsbau) festgestellt, welche in Teilbereichen eine zweilagige Dämmplattenlage erfordern. Die ermittelten Mehrkosten für die ca. 635m<sup>2</sup> messende Fassadenfläche belaufen sich auf ca. 24.000.- €. Diese Kosten sind in der aktuellen Kostenverfolgung beinhaltet.

Im Bereich der Innenwände wurden zusätzliche Maßnahmen erforderlich, da in Teilbereich mangelnde Haftung des Bestandputzes festgestellt wurde. Die Kosten für das teilweise Entfernen und mechanische Aufräumen des Bestandputzes bedingen Mehrkosten von ca. 22.300.-€. Diese Kosten sind in der aktuellen Kostenverfolgung beinhaltet.

Im Bereich des Bestandsestrichs wurden in Einzelbereichen beträchtlich Unebenheiten/Höhendifferenzen festgestellt. In Teilbereichen weist der Bestandsestrich einen schlechten Zustand auf, so dass hier ein Abbruch und Neueinbau erforderlich wird. Diese Kosten sind in der aktuellen Kostenverfolgung beinhaltet.

Hinsichtlich der Möblierung der Bürobereiche konnte in intensiver Auseinandersetzung zwischenzeitlich eine Lösung zu Papier gebracht werden. Aus zeitlichen Gründen konnte diese Lösung aktuell noch nicht abschließend mit konkreten Kostenansätzen hinterlegt werden.

Die Ausführung von Induktionsschleifen für Hörgeschädigte im Bürgersaal bedingt Mehrkosten von ca. 8.500.- €. Über diesen Maßnahmenbaustein muss vom Gremium zunächst abschließend beraten werden. Diese Kosten sind in der aktuellen Kostenverfolgung noch nicht berücksichtigt.

Hinsichtlich des Dachspitzes (DG 2 – Nordostflügel) hat der Gemeinderat am 28.04.2015 beschlossen die sog. „Basisvariante aktualisiert“ zur Umsetzung zu bringen. In dieser Variante ist vorgesehen, dass der Dachspitz im Nordostflügel unausgebaut (Rohbauzustand) bleibt. In Hinblick auf den zukünftigen nutzungstechnischen Umgang mit dem Dach lässt die brandschutztechnische Bewertung (Gutachten) des unausgebauten Zustands, aufgrund der Brandlastenthematik keine Lagerung von Gegenständen oder Materialien zu. Ein Ausbau des Dachspitzes hätte aus sich der Verwaltung erhebliche Vorteile hinsichtlich eines effizienten Betriebes. Die wertvolle Fläche könnte zumindest für die Akten- und Materialunterbringung dienen und somit lange Wege vermeiden.

Die berechneten zusätzlichen Kosten für den Ausbau des Dachspitzes belaufen sich auf ca. 96.200.-€.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die aktuelle Kostenverfolgung ist in der Anlage beigefügt und prognostiziert einen finanzielle Gesamtaufwendung von ca. 5.900.000.- €.

Folgende Maßnahmenoptionen sind in diesen Kosten noch nicht beinhaltet:

- |   |            |
|---|------------|
| 1.- Induktionsschleifen für Hörgeschädigte im Bürgersaal: | 8.500.- €  |
| 2.- Komplettausbau Dachspitz (DG 2 – Nordostflügel):      | 96.200.- € |