

Sachbearbeitung Stadtbauamt

Datum 04.12.2019

Geschäftszeichen

Beschlussorgan Gemeinderat

öffentlich

Sitzung am 09.12.2019

BV 150/2019/1

Betreff: **Rathaus Erbach - Nachgründung Altbau**

Anlagen:

Beschlussvorschlag

1. Im Rahmen der vom Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 02.12.2019 beschlossenen Machbarkeitsstudie ist folgende 4. Variante zu untersuchen:
Abbruch des gesamten bestehenden Rathauskomplexes (Altbau, Zwischenbau, 80er-Jahre-Anbau) und Neubau am jetzigen Standort.
2. Das Büro tragwerkeplus Ingenieurbauplanung wird mit der Ausführungsplanung für die Nachgründung des Altbaus beauftragt. Die Ausschreibung der Nachgründungsmaßnahmen wird bis zur Vorlage des Ergebnisses der Machbarkeitsstudie zurückgestellt.

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

Ausgaben:

- Erweiterung der Machbarkeitsstudie um Variante 4: noch nicht bekannt,
wird bis zur Sitzung geklärt

- Ausführungsplanung für die Nachgründung des Altbaus des Rathauses: 41.000 €

Deckung:

Haushaltsplan 2020

THH 1 – 711100000001 – Rathaus Erbach, San. Aufzug, Brandschutz 800.000 €

2. Sachdarstellung

In der Klausurtagung des Gemeinderats am 16. November 2019 wurde ausführlich über die notwendige Sanierung und bauliche Erweiterung des Rathauses, sowie die zeitnahe Nachgründung des Altbaus beraten. Die Frage der Nachgründung des Altbaus wurde kontrovers diskutiert, letztlich wurde als Stimmungsbild aber festgehalten, dass der Altbau erhalten und zeitnah nachgegründet werden soll.

Bei der Beratung zur Machbarkeitsstudie für die Sanierung/Erweiterung/Neubau des Rathauses im Verwaltungsausschuss am 02.12.2019 wurde von Teilen des Gremiums bemängelt, dass keine vollumfängliche Lösung in Form des Abbruchs des gesamten Rathausgebäudes – einschließlich Altbau – und anschließendem Neubau in die Untersuchung mit aufgenommen wurde.

Die Untersuchung dieser Variante in der Machbarkeitsstudie ist allerdings nur dann sinnvoll, wenn zumindest die Ausschreibung der Arbeiten zur Nachgründung des Altbaus zurückgestellt wird, bis das Ergebnis der Machbarkeitsstudie vorliegt.

An dieser Stelle sei nochmals auf das Risiko weiterer Setzungen des Altbaus hingewiesen, die möglicherweise eine Nachgründung erschweren oder auf längere Sicht evtl. unmöglich machen. Hinzu kommt der enge Zeitrahmen für die mögliche Nachgründung aufgrund der anstehenden Bauarbeiten der Donau-Iller-Bank in unmittelbarer Nachbarschaft.

Gleichwohl ist es nachvollziehbar, dass für die Entscheidung über den Erhalt oder Abbruch des Altbaus fundierte Grundlagen insbesondere zu Gesamtkosten einer möglichen Sanierung im Verhältnis zum Nutzen hilfreich sind.

Die Verwaltung schlägt deshalb folgende Vorgehensweise vor:

1. Zur Bewertung der Frage Erhalt oder Abbruch des Altbaus wird die Machbarkeitsstudie zum Rathaus um folgende vierte Variante erweitert:
Abbruch des gesamten bestehenden Rathauskomplexes (Altbau, Zwischenbau, 80er-Jahre-Anbau) und Neubau am jetzigen Standort.

2. Die Verwaltung geht weiterhin davon aus, dass die Sanierungsaufwendungen insbesondere vor dem Hintergrund der Sanierungszuschüsse eine wirtschaftlich darstellbare Größenordnung haben und der Altbau als ortsbildprägendes Gebäude erhalten wird. Das Büro tragwerkeplus Ingenieurplanung benötigt ca. ein halbes Jahr für die Erstellung der Ausführungsplanung für die Nachgründung des Altbaus (Vorarbeiten bis zur Ausschreibung). Um eine evtl. Gründung des Altbaus noch vor Beginn der Bauarbeiten der Donau-Iller-Bank durchführen zu können ist es deshalb sinnvoll, die Ausführungsplanung unabhängig von der Machbarkeitsstudie zu beauftragen. Hierfür entstehen Kosten von 41.000 €.