


Sitzung des Gemeinderates am 14.10.2020	Beratungsunterlage TOP: 5		Bearbeiterin:	Datum: 01.10.2020	
	Drucksache-Nr.: 86 /2020		Frau Bezner		
	nichtöffentlich	x	öffentlich	BM:	10: 

**Sanierung / Umbau des Rathauses Freudental**  
**- Überlegung zur Kosteneinsparung sowie weiteres Vorgehen**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.09.2019 der vorgelegten Genehmigungsplanung für die Sanierung und den Umbau des Rathauses Freudental zugestimmt und das Einvernehmen zum Baugesuch erteilt. Die Baugenehmigung wurde mittlerweile erteilt.

Auf Grundlage der vorgestellten Planung und Kostenschätzung wurde ein Aufstockungsantrag für die Sanierungsmaßnahme „Ortskern II“ sowie ein Ausgleichsstockantrag jeweils für das Programmjahr 2020 gestellt. Die Finanzhilfe für die Sanierungsmaßnahme „Ortskern II“ wurde um 500.000 € aufgestockt. Aus dem Ausgleichsstock wurde nur ein Zuschuss in Höhe von 100.000 € bewilligt (siehe finanzielle Auswirkungen).

Nachdem die beantragten Fördermittel unter den beantragten und erwarteten Beträgen liegen, hat Bürgermeister Fleig das beauftragte Büro e.e.a. um Prüfung gebeten, wo Kosteneinsparungen in nennenswertem Umfang möglich sind.

Das Büro hat als gravierendste Einsparungsmöglichkeit den „Tausch“ zwischen Bürgerbüro und Sitzungssaal ermittelt. D.h. der Sitzungssaal bliebe im OG und das Bürgerbüro würde im EG angesiedelt. Dies hat statische Vorteile und wird von den Planern auch aus architektonischen Gründen begrüßt, da der Raum in OG eine größere und für einen Saal wichtige Raumhöhe hat.

Außerdem wird als Kosteneinsparung vorgeschlagen, den geplanten Vereinsraum im DG zunächst zurückzustellen und nur als Lagerraum zu nutzen.

Die Pläne mit den Änderungsvorschlägen liegen als Anlagen bei. Herr Egger wird bei der Sitzung anwesend sein und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Insgesamt können durch diese Änderungen Baukosten in Höhe von etwa 180.000 € brutto eingespart werden. Die Zusammenstellung des Büros e.e.a. liegt ebenfalls als Anlage bei.

In diesem Zusammenhang wird auch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Kosten für Umzug und Auslagerung der Verwaltung sowie der Nutzbarmachung der Übergangsbüros für die Verwaltung (Stichwort IT) in den Baukosten nicht enthalten sind und noch zusätzlich anfallen. Diese Kosten können derzeit noch nicht beziffert werden.

### Weiteres Vorgehen:

Sollten die vorgestellten Änderungen auch umgesetzt werden, wäre hierfür ein Änderungsbaugesuch notwendig, welches dann zeitnah eingereicht werden könnte. Ziel sollte sein, dass im 1. Quartal 2021 dann die geänderte Baugenehmigung vorliegt.

Für die Umsetzung des für die Gemeinde Freudental großen Bauvorhabens ist jedoch wichtig, dass eine Finanzierung im Haushalt 2021 ff. erfolgt und somit der Baubeschluss erst an dem Vorliegen des genehmigten Haushalts 2021 erfolgen kann.

Zudem muss auch erst die Arztpraxis in die neuen Räumlichkeiten „Hauptstraße 13“ umgezogen sein sowie die Instandsetzung der provisorischen Räume für eine Rathausnutzung geplant sein.

Ziel sollte sein, dass bis zur Sommerpause 2021 der Baubeschluss gefasst werden kann.

### Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (aktuelle Kosten – Stand 21.09.2020):	2.195.659,73 € (brutto)
Finanzierung:	
./. Förderung aus der Sanierungsmaßnahme „Ortskern II“: (alle aktuell freien Mittel)	1.100.000,00 €
./. Zuschuss aus dem Ausgleichsstock	100.000,00 €
./. Eigenmittel aus Bausparverträgen (Einzahlungen und Darlehen)	600.000,00 €
<b>Verbleibender zu finanzierender Restbedarf:</b>	<b>ca. 400.000,00 €</b>

### Beschlussvorschlag:

Die vorgeschlagenen Änderungen zur Kosteneinsparung wird zugestimmt. Die Änderungen sollen in die Planung übernommen werden. Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsbaugesuch in die Wege zu leiten.

Der Gemeinderat nimmt den Zeitplan für das weitere Vorgehen zu Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Finanzierung in den Haushalt 2021 ff. zu übernehmen.