

Sitzung des Gemeinderates am 28.04.2021	Beratungsunterlage TOP: 5		Bearbeiterin:	Datum: 19.04.2021	
	Drucksache-Nr.: 27/2021		Frau Bezner	10: 20:	
	nichtöffentlich x	öffentlich	BM:		

**Sanierung / Umbau des Rathauses Freudental
Weitere Beauftragung der Planungsbüros
- Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

In den öffentlichen Sitzungen des Gemeinderats am 25.07.2018 und 23.01.2019 wurden das Architekturbüro engelhard.eggler.architekten (eea) aus Besigheim sowie die Fachplaner Bunse GmbH aus Heilbronn (technische Ausrüstung), Hagner aus Ellhofen (Elektrotechnik), Seeberger + Partner aus Bietigheim-Bissingen (bauphysikalische Leistungen), Kraft aus Besigheim (Tragwerksplanung) sowie Bürkle aus Mundelsheim (Sicherheits- und Gesundheitskoordination) mit den Ingenieurleistungen bis einschließlich der Entwurfsplanung auf Grundlage der damals vorliegenden Angebote beauftragt. Auf die Vorlagen 2/2019 und 57/2018 wird verwiesen.

Mit Ausnahme des Büros Bürkle - hier sind naturgemäß noch gar keine Leistungen angefallen - wurde von allen beauftragten Büros die Grundleistungen sowie die bisher im Fachgebiet notwendigen Ingenieurleistungen für die Entwurfsplanung erarbeitet. Vom Architekturbüro eea ist zusätzlich die Genehmigungsplanung erarbeitet worden. Die Baugenehmigung mit denkmalschutzrechtlicher Zustimmung wurde vom LRA Ludwigsburg am 25.03.2020 erteilt. Das Änderungsbaugesuch wurde – ebenfalls mit denkmalschutzrechtlicher Zustimmung – am 22.03.2021 genehmigt.

Nachdem nun die Baugenehmigung sowie die finanziellen Rahmenbedingungen durch die Förderbescheide vorliegen, sollte das Verfahren weiterbetrieben werden. Nächster umfangreicher Arbeitsschritt für Architekten und Ingenieure ist die Erarbeitung der Ausführungsplanung, welche dann die Grundlage für die Vorbereitung und Durchführung der Vergabe ist. Die Ausführungsplanung ist alleine bei den Architektenleistungen mit 25 % der Gesamtleistungen angesetzt, daran wird die Gewichtung dieser Leistungsphase im Gesamtverfahren deutlich. Daraus resultiert auch der zeitliche Bedarf der Büros für diese Phase, welche beim Büro eea auf ca. 3 Monate geschätzt wird. Somit könnte bei entsprechender Beauftragung die Ausführungsplanung bis zur Sommerpause vorliegen und dann gleich in der September-Sitzung des Gemeinderats beraten werden, so dass dann gegebenenfalls der Bau- und Ausschreibungsbeschluss gefasst werden könnte. Im Anschluss würde dann die Ausschreibung erfolgen, so dass evtl. noch Ende 2021 bzw. Anfang 2022 die Aufträge erteilt werden könnten. Ein Baubeginn wäre somit frühestens im Jahr 2022 möglich.

Um das beschriebenen Verfahren weiter anzustoßen, sollte die Leistungsphase 5 nun vergeben werden. Entsprechend der bestehenden Verträge kann auch hier das System der stufenweisen Beauftragung beibehalten werden und eine Weiterbeauftragung der Büros mit der Leistungsphase 5 „Ausführungsplanung“ erfolgen.

Der Leistungsumfang für diese nun zu beauftragende Teilleistung wurde in der folgenden Tabelle jeweils in Fettdruck ergänzt:

Notwendige Fachplanung	beauftragtes Büro	Honorarzone	Leistungsumfang	Abrechnung Grundlage Kostenschätzung 2011 (nur Anhaltswert)
Architekt	engelhard.eggler. architekten, Besigheim	III Mitte 5% NK 25% UZ	98/100 davon 25%	171.065,47 €
Heizung / Lüftung / Sanitär	Büro Bunse, Heilbronn	II unten 4% NK 0% UZ	88/100 davon 18%	45.785,63 €
Elektrotechnik	Elektro Hagner, Ellhofen	II Mitte 3% NK 20% UZ	97/100 davon 18%	50.683,98 €
Bauphysik (Wärmeschutz und Schallschutz, zzgl. Raumakustik nach Bedarf für Sitzungssaal)	Büro Seeberger+Partner, Bietigheim-Bissingen	III unten	LPH 1-5 davon 27%	7.642,00 €
Statiker	Büro Kraft, Besigheim	III unten 6% NK 15% UZ	90/100 davon 40%	38.083,74 €
Sicherheits- und Gesundheitskoordinator	Büro Bürkle, Mundelsheim	Pauschal		6.500,00 €

Nachrichtlich:

Zusätzlich angefallen und bereits komplett abgerechnet sind die Leistungen für Vermesser, Bauhistoriker und Änderungsbaugesuch in Höhe von 6.903,71 €.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2021 werden 200.000 € für Planungsleistungen für den Umbau / die Sanierung des „Rathauses Freudental“ bereitgestellt. Dabei wurde eine evtl. Weiterbeauftragung im 2. Halbjahr mit den dann folgenden Leistungsphasen (Vergabe) bereits einkalkuliert. Im Investitionsprogramm 2021 waren bisher 300.000 € vorgesehen. Diese Mittel können jedoch reduziert werden, da die weiteren Mittel erst ab 2022 benötigt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Weiterbeauftragung der Planungsbüros mit der Leistungsphase 5 für den Umbau und die Sanierung des Rathauses Freudental zu veranlassen.