

Sitzung des Gemeinderates am 24.11.2021	Beratungsunterlage TOP: 8		Bearbeiterin:	Datum: 16.11.2021	
	Drucksache-Nr.: 33 /2021		Herr Fleig		
	<input checked="" type="checkbox"/> nichtöffentlich	<input type="checkbox"/> öffentlich	BM:	10:	20:

Sanierung / Umbau des Rathauses Freudental - Bau- und Ausschreibungsbeschluss

Sachverhalt:

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 28.04.2021 erfolgte die Weiterbeauftragung der beauftragten Planer mit den Leistungsphasen „Ausführungsplanung“ und „Vorbereitung der Vergabe“ mit dem Ziel, im Herbst 2021 den Baubeschluss zu fassen und die Ausschreibung der Gewerke beschließen zu können. Die Planungen sind nun so weit vorangeschritten, dass die notwendigen Beschlüsse gefasst werden können.

Herr Klaus Egger vom beauftragten Architekturbüro eea aus Besigheim wird bei der Sitzung anwesend sein und den aktuellen Planungsstand vorstellen sowie für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Als Anlage liegt die aktualisierte Kostenübersicht des Büros eea bei. In dieser Kostenübersicht sind die Kosten pro (auszuschreibendes) Gewerk zusammengestellt und informativ um die Ausschreibungsform (freihändige Vergabe sowie beschränkte und öffentliche Ausschreibung) ergänzt worden. In der Kostengruppe 700 sind die anfallenden Planungskosten als Gesamtsumme dargestellt. Bei der formal zulässigen „freihändigen Vergabe“ müssen auch mehrere vergleichbare Angebote eingeholt werden, d.h. auch für diese Bereiche ist ein Leistungsverzeichnis notwendig.

Nach dem aktuellen Planungs- und Kostenstand entspricht die aktuelle Kostenberechnung weitgehend den bisherigen Planungen. Insgesamt schließt die aktuelle Kostenberechnung mit 2.285.681,35 € brutto ab. Dies sind ca. 100.000 € mehr als im bisherigen Kostenanschlag. Größere Kostensteigerungen sind vor allem in den Bereichen „Heizung / Lüftung / Sanitär“ und „Elektro“ zu verzeichnen. Dies entspricht jedoch der derzeitigen Marktsituation.

Die Leistungsverzeichnisse sind bereits vorbereitet und die allgemeinen Vergabevorgaben abgestimmt. Der Zeitplan für das weitere Vorhaben befindet sich in der finalen Abstimmung und kann von Herrn Egger mündlich vorgestellt werden. Nach der entsprechenden Beschlussfassung durch das Gremium könnte die Vergabe der Arbeiten im März / April 2022 erfolgen und ein Baubeginn ist für ca. Juni / Juli 2022 realistisch.

Da wir bei den Planerⁿ beschlossen haben, dass eine stufenweise Beauftragung erfolgt, müssen die Planer nun nach dem Bau- und Ausschreibungsbeschluss mit den Leistungsphasen 7 und 8 (Mitwirkung bei der Vergabe und Objektüberwachung) weiter beauftragt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2022 sind nun die entsprechenden Mittel einzustellen. Bereits im Haushalt 2021 mit Finanzplanung bis 2023 war die Maßnahme finanziert und muss jetzt entsprechend angepasst werden. Zur Finanzierung der Maßnahme stehen 1,2 Mio. € an Landeszuschüssen aus der Sanierungsmaßnahme „Ortskern II“ sowie dem Ausgleichstock zur Verfügung. Zudem können zwei Bausparverträge, die vor einigen Jahren zur Finanzierung dieser Maßnahme angelegt wurden, bereitgestellt werden (600.000 €).

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Sanierung / den Umbau des Rathauses Freudental anzugehen und die Ausschreibung der erforderlichen Gewerke entsprechend der Kostengegenüberstellung des Büros eea (Anlage) vorzunehmen.
2. Die Planer (Architekt, Elektroingenieur und HLS-Ingenieur) werden auf Grundlage der bestehenden Verträge mit den Leistungsphasen 7 und 8 beauftragt.