

Vorlage Gemeinderat	GR öffentlich 24.01.2018 TOP5
Umbau Rathaus Neusatz; - Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung gemäß § 145 BauGB - Vergabe von Ingenieurleistungen	

I. Sachverhalt:

In der Klausurtagung am 11.02.2017 hat sich der Ortschaftsrat Neusatz dafür ausgesprochen, das Gebäude der Ortsverwaltung für Wohnraumnutzung umzugestalten. Der Gemeinderat hat, nach entsprechender Vorberatung im Technischen Ausschuss sowie dem Ortschaftsrat Neusatz, in seiner Sitzung am 25. Oktober 2017 die Verwaltung mit der zügigen Umsetzung des geplanten Bauvorhabens im Bereich des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Neusatz“ beauftragt und die Mittelbereitstellung zugesichert.

Das Vorhaben liegt im Sanierungsgebiet „Ortskern Neusatz“. Das Hauptaugenmerk des Sanierungsvorhabens dieses denkmalgeschützten Gebäudes liegt auf der Umnutzung des ehemaligen Rathauses in fünf behindertengerechten Wohneinheiten sowie der Ortsverwaltung (Verwaltungseinheit) im Erdgeschoss. Wie bereits in der o.g. Sitzung des Gemeinderates vorgestellt, entsteht somit zirka 413 m² zusätzliche Wohnfläche.

Nachdem der Bauantrag bereits am 27.11.2017 gestellt werden konnte, muss nun noch die sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß § 145 BauGB erteilt werden. Aus Gründen der Sitzungsökonomie wird dieser Tagesordnungspunkt ausnahmsweise im Gemeinderat in Verbindung mit der nun anstehenden Vergabe der Ingenieurleistungen behandelt.

Der Architektenvertrag und die Ingenieurverträge für die Bereiche Statik und Elektroplanung sind mittlerweile geschlossen. Nun steht noch der Abschluss des Vertrages für die Fachingenieurleistungen zur Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärplanung aus.

Der Verwaltung liegt ein entsprechender Vertragsentwurf auf Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) des Ingenieurbüros Nickel, Rastatt, vor. Das vorgeschlagene Büro ist bereits aus früheren Energiestudien der Neusatzer Gebäude bekannt und besitzt aus diesem Grund eine besondere Kenntnis der örtlichen Anlagen.

Die vorläufige Bruttobehonorarsumme für die die Technischen Anlagen „Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen“, „Wärmeversorgungsanlagen“ und „Lufttechnische Anlagen“ beträgt 83.621,99 Euro.

...

II. Finanzielle Auswirkungen:

Für den Umbau des Rathauses Neusatz stehen im Haushaltsplanentwurf 2018 unter Investitionsauftrag I11244240000 1.200.000 Euro sowie eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 300.000 Euro für das Haushaltsjahr 2019 zur Verfügung.

Da das Sanierungsgebiet Anfang 2019 ausläuft und die Baumaßnahme bis dahin schlussgerechnet sein muss, ist der Zeitfaktor eine entscheidende Größe.

III. Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat erteilt die sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß § 145 BauGB zu dem o.g. Vorhaben.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Ingenieurbüro Nickel, Rastatt, einen Ingenieurvertrag auf Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) zu schließen.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthalten		