

**Generalsanierung Rathaus II;
Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe****I. Sachverhalt:**

Die Generalsanierung des Rathauses II steht nun unmittelbar vor dem Abschluss. Die Diskussion um die Gestaltungsziele ist verklungen und wir können nun ein weiteres gelungenes Objekt im Sanierungsgebiet nördlicher Stadteingang vorweisen. Dennoch zeigt sich auf der Zielgeraden, dass Bauen im Bestand immer wieder Überraschungen bereithält, die nun einen finanziellen Mehrbedarf von **180.000 Euro** erforderlich machen. Nachfolgend werden die einzelnen Positionen ausgeführt und begründet:

1. Mängel an der Bausubstanz:**50.000 Euro****1.1 Fassade Sandsteingewände:**

Es wurde ursprünglich festgelegt, die Sandsteinwände in steinsichtiger Oberfläche zu belassen. Nach der Freilegung der Gewände und der erkennbaren Bausubstanz musste das Sanierungskonzept geändert werden. Die Gewände wurden gesäubert, saniert und mit einem lasierenden Anstrich überarbeitet. Bei der Sanierung der Sandsteingewände sind folgende zusätzliche Kosten entstanden:

- Massenmehrung bei der Sanierung der Sandsteingewände 15.000 Euro
- Anstricharbeiten der Sandsteingewände 15.000 Euro

1.2 Fassade Mauerwerk und Außenputz:

Die vorhandenen Rundbogenelemente an der Ost- und Nordfassade im EG mussten nach der Entfernung des alten Außenputzes neu gemauert und von Grund auf saniert werden. Bei der Sanierung der Rundbogenelemente sind folgende zusätzlichen Kosten entstanden:

- Massenmehrung bei Mauerer und Gipserarbeiten 20.000 Euro

2. Bauzeitverlängerung:**20.000 Euro****2.1 Gerüstbau:**

Durch die verlängerten Arbeiten an dem Dachstuhl konnte die Fassade nicht vor der Winterpause fertiggestellt werden. Die Fassadenarbeiten konnten erst nach der Winterpause begonnen werden. Für die Anbringung der Faserzementplatten und die Außenputzarbeiten werden technisch bedingt beständige Temperaturen benötigt (Erläuterungen zur Verlängerung siehe auch unten).

Ergänzend hierzu ist in chronologischer Reihenfolge einzeln dargestellt, weshalb sich die Bauzeit verlängert hat:

...

- Zusätzliche Gründungsmaßnahmen aufgrund nicht vorhandener tragfähig
Gründung der bestehenden Gebäudeaußenwand (Forderung Prüferingenieur)
+ ca. 4 Wochen
- Zusätzliche Stabilisierung der alten Gebäudeaußenwand (Forderung Statiker)
Verzögerung: + ca. 4 Wochen
- Historischer Brandschaden im Dachstuhl
+ ca. 15 Wochen
- Verschiebung von witterungsbedingten Arbeiten ins Frühjahr 2015 – Aufgrund
der vorgenannten Verzögerungen konnte mit den Arbeiten an der Fassade
nicht mehr wie geplant vor der Winterpause begonnen werden.
+ ca. 8 Wochen

Die gesamte Verzögerung beträgt somit zirka 31 Wochen – die Baumaßnahme
wird voraussichtlich Ende Juli 2015 (inkl. Außenanlage) endgültig fertiggestellt.

- Massenmehrung Gerüststandzeit 20.000 Euro

3. Änderung und Ergänzung durch den Nutzer: 45.000 Euro

3.1 Änderungen am Raumkonzept – zusätzliche Räume:

Durch das neue Nutzerkonzept (Auflösung Rathaus VI – hier mit langfristigen
Einsparung der Miet- und Energieaufwendungen verbunden) wurden
Änderungen in einzelnen Räumen sowie im Installationsbereich notwendig.
Im Flur DG wurde ein zusätzliches Büro eingerichtet. Zusätzliche Wände
wurden für die geänderte Einteilung eingebaut. Insbesondere musste die
Elektroinstallation erneut angepasst und ergänzt werden. Durch diese
Ergänzungen sind zusätzliche Kosten entstanden:

- Massenmehrung bei Trockenbauarbeiten 8.000 Euro
- Massenmehrung bei Metallbauarbeiten 10.000 Euro
- Massenmehrung bei Elektroinstallation 27.000 Euro

4. Nebenkostensteigerung: 65.000 Euro

4.1 Nebenkosten der Planer und Fachingenieure und Verwaltung:

Durch die zusätzlichen Maßnahmen und Ergänzungen haben sich die
Nebenkosten anteilig erhöht.

- Erhöhung Honorare Planer, Fachplaner, Bauherrenvertreter 65.000 Euro

Es wurden durch den Gemeinderat bisher wie folgt Mittel für dieses Projekt zur Verfügung gestellt:

Haushaltsjahr 2010	20.000 Euro
Haushaltsjahr 2011	30.000 Euro (hier kein Übertrag von Resten, s. unten)
Haushaltsjahr 2012	100.000 Euro
Haushaltsjahr 2013	1.285.000 Euro (inkl. Versorgungsleitungen)
Haushaltsjahr 2014	1.600.000 Euro
Haushaltsjahr 2015	185.000 Euro (inkl. Noteinspeisung Katastrophenfall)
Gesamtmaßnahme	3.220.000 Euro (100%)

Mehrkosten 180.000 Euro (davon +5,6%)

Ergänzend hierzu ist darauf hinzuweisen, dass durch Einführung des Neuen Kommunalen Haushaltsrechts (NKHR) im Jahre 2012 die Reste des Jahres 2011 in Höhe von zirka 25.000 Euro nicht übertragen werden konnten und somit in den kommenden Jahren nicht zur Verfügung standen.

Die benötigten Mittel können wie folgt gedeckt werden:

- Mehreinnahmen bei der Stadtsanierung in Höhe von 91.800 Euro (51%)
- Minderausgaben beim Investitionsauftrag I11244200070 Friedrichsbau Brandschutzmaßnahmen in Höhe von 88.200 Euro (49%).

Die geplante Installation der Brandschutzklappen kann derzeit aufgrund der teilweisen Nutzung des Friedrichsbaus als Verwaltungsgebäude aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen nicht ausgeführt werden und wurde in das Jahr 2017 verschoben.

Als temporärer Ersatz (Übergangszeit) wurden funkvernetzte Rauchmelder installiert.

II. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat genehmigt eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 180.000 Euro auf den Investitionsauftrag I11244200020.

Mittelherkunft sind Mehreinnahmen in Höhe von 91.800 Euro (51%) aus der Stadtsanierung und Minderausgaben in Höhe von 88.200 Euro (49%) bei Investitionsauftrag I11244200070 (Friedrichsbau – Brandschutzmaßnahmen).

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthalten		

