

Sitzungsvorlage

| | | | |
|-----------------|--------------------|----------------------|-------------------|
| Sachbearbeiter: | Marco Eberle | Az: | 043.12 |
| Vorlagen Nr.: | BAU/007/2023 | Vorlage erstellt am: | 14.02.2023 |
| Gremium: | Gemeinderat | Sitzung am: | 27.02.2023 |
| | | Status: | öffentlich |

TOP 4

Umbau und Sanierung Rathaus II

hier: Auftragsvergabe Bestandsaufnahme Vermessungsarbeiten

Anlage:

Niederschrift zu BAU/041/2016

Niederschrift zu BAU/018/2020

Bilder

Angebot Vermessungsarbeiten

Sachstand:

Der Umbau der Rathäuser I und II war bereits Gegenstand der Sitzung des Ausschusses für Bau, Technik und Umwelt am 31.05.2016 und der Gemeinderatssitzung am 25.05.2020. Auf die beigefügten Sitzungsvorlagen BAU/041/2016 bzw. BAU/018/2020 sowie die Niederschriften dürfen wir in diesem Zusammenhang verweisen.

Aufgrund der stetig steigenden Personal- und Aufgabenzuwächse und organisatorischer Veränderungen kann auch in Zukunft auf die Nutzung der Räumlichkeiten im Rathaus II nicht verzichtet werden. Die Gemeinde Hügelsheim beabsichtigt aus diesem Grund das bestehende Rathaus II in der Hauptstraße 32 grundlegend zu sanieren, neu zu strukturieren und zukunftsfähig zu gestalten.

Das Rathaus II wurde im Jahr 1873 erbaut und steht unter Denkmalschutz. Derzeit sind in den Räumlichkeiten im Erdgeschoss die Forstverwaltung, die Gemeindevollzugsbedienstete sowie die öffentlichkeitswirksamen Bereiche, Pass- und Meldeamt und das Ordnungsamt untergebracht. Im Obergeschoss dient ein Raum als Archiv, zwei weitere Räumlichkeiten stehen momentan leer. Der ehemalige Sitzungssaal und der frühere Turnsaal werden vom Musikverein Hügelsheim als Proberaum, die ans Rathaus II angebaute Remise als Lagerraum genutzt. Im Keller befindet sich die Zentralheizung für Rathaus I und II, bestehend aus einem Holz-Pelletkessel mit zugehörigem Brennstofflager sowie einem Gas-Spitzenlastkessel. Der Speicher wurde bisher keiner Nutzung zugeführt.

Insgesamt zeigt sich das denkmalgeschützte Rathaus II optisch, wie auch aus technischer Sicht, dem Alter entsprechend in einem schlechten Zustand und bedarf einer grundlegenden Sanierung. Seitens der Verwaltung ist nunmehr beabsichtigt, das Rathaus II zu überplanen, den bestehenden Reparatur- und Sanierungsstau zu beheben und das Gebäude insgesamt so zu ertüchtigen, dass es den Ansprüchen an eine dienstleistungsorientierte Verwaltung entspricht.

Hierzu gehören auch die Schaffung eines barrierefreien Zugangs der einzelnen Geschosse sowie die Berücksichtigung arbeitsschutzrechtlicher Belange.

Seitens der Verwaltung hat man sich für eine erste Beratung mit dem Büro Planum-Architekten, Herrn Schönle in Verbindung gesetzt.

In einem ersten Schritt soll als Grundlage für die Überplanung des Gebäudes ein sogenanntes „Bestands- und Höhenaufmaß mittels 3D-Laserscan“ durch ein Vermessungsbüro erfolgen. Diese Bestandsaufnahme der Bausubstanz dient als Grundlage für die künftigen Planungsleistungen des Architekten, welche durch den Gemeinderat in einem weiteren Schritt beauftragt werden sollten. Für das Bestands- und Höhenaufmaß mittels 3D-Laserscan hat ein Vermessungsbüro ein Angebot in Höhe von brutto 13.732,60 Euro unterbreitet. Seitens der Verwaltung ist man der Auffassung, dass das Vermessungsbüro für diese umfassende Gebäudeaufnahme ein annehmbares Angebot abgegeben hat.

Entgegen früherer Überlegungen, bei denen mit den Sanierungsarbeiten im Rathaus I begonnen werden sollte, erscheint es sinnvoller, mit der erforderlichen Modernisierung im Rathaus II zu beginnen. Da im Rathaus I für die Mitarbeiter des Pass- und Meldeamts, des Ordnungsamts, der Gemeindevollzugsbediensteten und der Forstverwaltung keine Büroräume zur Verfügung stehen, ist als Übergangslösung die Beschaffung von Bürocontainern angedacht, welche auf dem Rathausplatz oder auf dem Parkplatz in der Rheinstraße 8 aufgestellt werden könnten. Grund für die Auslagerung der Arbeitsplätze ist unter anderem der umfangreiche Sanierungsaufwand, der zwangsläufig mit erheblichen Belastungen für die Mitarbeiter und Besucher des Rathauses durch Baustellenlärm und Baustellenschmutz einhergehen würde und im laufenden Betrieb nicht zu bewerkstelligen ist. Für die Anschaffung von Bürocontainern würde sich die Verwaltung, die Zustimmung des Gemeinderats vorausgesetzt, entsprechende Angebote einholen.

Die Verwaltung stellt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion und schlägt dem Gemeinderat vor, entgegen des Beschlusses in der nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25.05.2020 den Umbauarbeiten im Rathaus II Vorrang zu geben.

Der Gemeinderat beschließt weiterhin, den Auftrag für die Bestands- und Höhenvermessung an das Ingenieurbüro für Vermessung aus..... gemäß dem Angebot vom 25.01.2023 in Höhe von brutto 13.732,60 € zu vergeben.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, Angebote für die Anschaffung von Bürocontainern zur Unterbringung der Mitarbeiter aus dem Rathaus II einzuholen. Im Entwurf zum Haushalt 2023 sind beim Produkt „11240010 - Rathaus Hauptstr. 32 und 34“ Und dem Sachkonto „44310003 – Sachverständige, Gerichtskosten“ insgesamt Mittel in Höhe von 50.000 Euro für das Gesamtkonzept Rathaus eingestellt.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt den Umbauarbeiten im Rathaus II Vorrang zu geben.
2. Der Gemeinderat beschließt den Auftrag für die Bestands- und Höhenvermessung an das Ingenieurbüro für Vermessung aus..... gemäß dem Angebot vom 25.01.2023 in Höhe von brutto 13.732,60 € zu vergeben.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote für die Anschaffung von Bürocontainern zur Unterbringung der Mitarbeiter aus dem Rathaus II einzuholen.

| Beratungsergebnis: | | | | | | |
|---------------------------|--------------------------------|----------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------------------|--|
| einstimmig | mit Stimmenmehrheit | Anzahl JA | Anzahl NEIN | Anzahl Enthaltungen | laut Beschlussvorschlag | Abweichender Beschlussvorschlag |
| | | | | | | |