

Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
22.03.2023	880.29	Bauamt Christian Geiß Tel.: 07157 1293 69	TA 04.04.2023	öffentlich	SV/078/2023

Sanierung Gebäude Unter der Mauer 8

- Aktueller Sachstand

- Vergabe von Architektenleistungen

Anlagen

1. Unter der Mauer - Variante 1 - Grundriss
2. Unter der Mauer - Variante 2 - Grundriss

I. Beschlussvorschlag

1. Der vorgestellte aktuelle Sachstand wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Technische Ausschuss stimmt der Empfehlung zur Umsetzung der Variante 1 zu.
3. Die Freigabe zur Beauftragung des Architektenbüro Croissant & Ivancic für die weitere Planung bis Leistungsphase 5 mit der Auftragssumme 86.867,04 € wird erteilt.

II. Vorberatung

☒ = ohne Vorberatung

☐ = Vorberatung im VA

☐ = Vorberatung im TA

III. Finanzielle Auswirkungen

Im Haushalt 2022/2023 sind insgesamt 800.000 € für die Sanierung des Mehrfamilienhauses Unter der Mauer 8 eingeplant.

Eine Förderung von 60% der Gesamtsanierungskosten, ist mit einer Förderung von wiederum 60% möglich.

Im vergangenen Jahr wurden für die Entrümpelung, Entkernung und Trocknung nach einem Wasserschaden bereits 34.500 € ausgegeben.

IV. Sachverhalt

1. Im Gebäude Unter der Mauer 8 gab es im Jahr 2020 einen Wasserschaden, der das Gebäude unbewohnbar machte. Die letzten Bewohner sind am 17.12.2020 ausgezogen.
2. Das Gebäude wurde im Mai 2021 von der Stadt Waldenbuch gekauft, die Folgen des Wasserschadens wurden weitestgehend beseitigt. In diesem Zuge wurde das Gebäude entrümpelt und entkernt. In Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Croissant und Ivancic wurden 2 Varianten eines Nutzungskonzeptes erarbeitet. Die Varianten unterscheiden sich hauptsächlich durch die Position des Treppenhauses. Es können 3 unabhängige Wohneinheiten unterschiedlicher Größe mit Abstellmöglichkeiten für bis zu 4 Fahrzeugen realisiert werden.

3. Nach genauer Prüfung beider Varianten empfiehlt die Stadtverwaltung die erste Variante, mit innenliegendem Treppenhaus, wie im Bestand vorhanden. Eine Auslagerung des Treppenhauses, wie in Variante 2, müsste vorab erst baurechtlich geprüft werden. Zudem wäre der Umbau mit erheblichem Mehraufwand und Kosten verbunden, denen aber nur eine geringe Wohnraumerweiterung entgegensteht. (ca. 4m² Raumgewinn).

4. Kostenschätzung

KG 200	Öffentliche Erschließung	15.000,00 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	521.800,00 €
KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen	179.850,00 €
KG 500	Außenanlagen	20.000,00 €
KG 700	Baunebenkosten	162.000,00 €
	Gesamtbausumme	898.650,00 €

5. Das Architekturbüro Croissant und Ivancic bieten die nun anstehenden Planungsleistungen bis Leistungsphase 5, nach HOAI 2021, gemäß Ihrer Honorarberechnung für 86.867,04 € an.

V. Weitere Vorgehensweise

1. Gestaffelte Beauftragung Architekturbüro Croissant und Ivancic.
2. Begehung, Bestandsaufnahme und Schadenkartierung mit Architekturbüro, Statiker, und Bauphysiker.
3. Konkretisierung und Weiterführung der Planung und des Sanierungskonzepts.

gez. Lutz
Bürgermeister

--	--	--	--	--	--