

Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
21.11.2023	043.13; 604.1	Hochbau Heiko Böttcher Tel.: 07157 1293-60	TA 05.12.2023	öffentlich	SV/240/2023

Sanierung Altes Rathaus - Aktueller Sachstand, Kostenfortschreibung, Zeitplanung

Anlagen

1. Kostenübersicht Sanierung Altes Rathaus historischer Teil.

I. Beschlussvorschlag

1. Der Technische Ausschuss nimmt den Sachstand zur Sanierung des Alten Rathauses zur Kenntnis.
2. In der Haushaltsplanung 2024/2025 wird der investive Ansatz der Maßnahme um weitere 300.000 € auf 700.000 € erhöht. Die Gesamtsumme beläuft sich für die Sanierung des Alten Rathauses auf 1.532.600 €.
3. Die Stadtverwaltung wird beauftragt für die Gesamtmaßnahme (Sanierung Altes Rathaus und Sanierung Räumlichkeiten DRK) einen Ausgleichstockantrag mit einer Fördersumme von 500.000 € für das Jahr 2024 zu stellen. Diese Fördersumme wird in die Haushaltsplanung 2024/2025 mit aufgenommen.

II. Vorberatung

= ohne Vorberatung

= Vorberatung im VA

= Vorberatung im TA

III. Finanzielle Auswirkungen

Auswirkungen auf den **Finanzhaushalt (investive Maßnahmen)**

Ausgaben

Planansatz 2022/2023	832.600 €
Planansatz 2024/2025	700.000 €
Gesamt:	1.532.600 €

Einnahmen (Zuschuss aus Stadtsanierung):

Planansatz 2023	140.000 €
Planansatz 2024	100.000 €
Planansatz 2024 Ausgleichstock	500.000 €
Gesamt:	740.000 €

zukünftige Belastung des Ergebnishaushalts durch Afa ca. 40.000 €

IV. Sachverhalt

1. Kosten

Im Zuge der Arbeiten zur Sanierung des Alten Rathauses (historischer Teil) werden Kosten parallel fortgeschrieben und an aktuelle Änderungen, Ergänzungen und Entwicklungen angepasst.

In Rahmen dieser Fortschreibung wurde ermittelt, dass der ursprüngliche Ansatz nicht ausreichend sein wird und im Haushalt 2024/2025 eine zusätzliche Finanzierung erforderlich wird.

Die Sanierungsmaßnahmen im historischen Teil wurden in 5 Bereiche eingeteilt:

Bereich 1: Dach und Fassade

Bereich 2: Innenräume EG und 1.OG

Bereich 3: Innenräume Dachgeschoss

Bereich 4: Gewölbekeller

Bereich 5: Sanierung Kellerbereiche einschl. Abdichtung (späterer Anbau)

In der Anlage sind diese Bereiche grafisch dargestellt und mit den einzelnen Kosten nach aktuellem Stand versehen.

In den Kosten sind aktuell kleinere Sanierungsmaßnahmen in den Innenräumen, wie z.B. Malerarbeiten, Arbeiten am Parkettboden, etc. enthalten. Aufgrund aktueller Personalwechsel und Neueinstellungen innerhalb der Stadtverwaltung sowie neuer Entwicklungen im Bereich Umzug DRK wird das Raumnutzungskonzept neu überdacht. Hierbei werden die Themen Digitalisierung, Datenschutz und zeitgemäße Arbeitsplatzausstattung mitgedacht. Perspektivisch soll hier ein Mehrwert für die Bevölkerung sowie die Mitarbeiter geschaffen werden. Hierdurch entstehen zusätzliche Kosten. Nach einer ersten groben Schätzung werden hier weitere Kosten in Höhe von ca. 300.000 € fällig. Davon entfallen ca. 100.000 € auf die Neuausstattung von 8 Arbeitsplätzen (Stadtmarketing, Standesamt, Hauptamt).

Die genauen Kosten und konkreten Maßnahmen müssen noch ermittelt werden.

2. Termine:

Ursprünglich war vorgesehen im Laufe der vorbereitenden Maßnahmen an Dach und Fassade mit kosmetischen Maßnahmen im Innenbereich sowie Schallschutzmaßnahmen zu beginnen. Aufgrund zuvor beschriebener Änderung liegt der Fokus aktuell auf der dringlichsten Maßnahme Dach und Fassade. Hier wird in Kürze der denkmalschutzrechtliche Antrag über das Landratsamt beim Amt für Denkmalschutz eingereicht. Da das Amt für Denkmalschutz bereits parallel in das Vorhaben einbezogen war gehen wir von keiner langen Prüfzeit und Zeitraum bis zur Freigabe aus. Die Erstellung der Leistungsverzeichnisse und Vorbereitung der Ausschreibungen ist in Arbeit und es wird daher erwartet im Frühjahr 2024 temperaturabhängig mit den Maßnahmen beginnen zu können.

V. Ausgleichstock

Als Gesprächsergebnis vom 20.11.2023 mit dem Regierungspräsidium Stuttgart kann für die Sanierung des Alten Rathauses ein Antrag auf Ausgleichstockmittel gestellt werden. Der Antrag ist bis zum 31.01.2024 einzureichen.

Für die Planung der Sanierung des Anbauteils des Alten Rathauses ist es essentiell, dass für das DRK neue Räumlichkeiten geschaffen werden. Der Kauf des Gebäudes für die künftige Unterbringung des DRKs ist im Haushalt 2023 finanziert und wird noch im Jahr 2023 vollzogen. Für die notwendigen Sanierungsmaßnahmen sind im Haushaltsplan 2024/2025 Mittel in Höhe von 500.000 € eingeplant.

Nachdem ein direkter Zusammenhang zwischen den beiden Sanierungsmaßnahmen besteht, wird für die Gesamtmaßnahme ein Ausgleichstockantrag von der Stadtverwaltung gestellt.

Das Kämmereiamt hat gegenüber dem Landratsamt Böblingen in einer Vorabmeldung für das Jahr 2024 bereits die Maßnahme mit einer Fördersumme von 500.000 € angemeldet.

Damit die Sanierungsmaßnahme frühzeitig, vor Erhalt des Ausgleichstockbescheids, beginnen kann, wird die Kämmerei zudem eine Unbedenklichkeitsbescheinigung beim Regierungspräsidium Stuttgart beantragen.

VI. Weitere Vorgehensweise

1. Einreichung Denkmalschutzrechtlicher Antrag bis 20.12.2023.
2. Einreichung Antrag auf Ausgleichsstockmittel bis 31.01.2024.

gez. Lutz
Bürgermeister

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