



Amtliche Bekanntmachungen

Aus der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 15.12.2014

Dorferneuerung Sulzberg

- Sanierung des bestehenden Rathauses (mit Umbau und Anbau) oder Neubau

Hierzu begrüßte 1. Bürgermeister Hartmann Herrn Professor Dr. Zettler und Herrn Beck vom Büro Lars Consult sowie die Architekten, Herrn Hans-Peter Müller und Herrn Maximilian Waldmann vom Büro msw architekten.

1. Bürgermeister Hartmann wies darauf hin, dass für das bestehende Rathaus dringend eine energetische Sanierung erforderlich ist. Hierzu gehören u.a. die Dämmung der Außenwände, Fenster, Heizungserneuerung und die Beseitigung der Kellerfeuchtigkeit. Des Weiteren wäre es dringend erforderlich, das Rathaus so umzubauen, dass es barrierefrei für jedermann zugänglich ist. Es sollte eine zukunftsfähige Funktions- und Raumzuordnung geschaffen werden und aufgrund der derzeitigen Raumnot weitere Büros geschaffen werden.

Um das Rathaus zukunftsfähig zu gestalten wurde seitens der Verwaltung ein Raumprogramm erarbeitet, bei dem die gesamte Belegschaft eingebunden war. Dieses Raumprogramm wurde dann mit neueren Rathäusern abgeglichen, um sicherzustellen, dass keine überzogenen Forderungen aus dem Raumprogramm entstehen können.

Das Raumprogramm hat der Marktgemeinderat am 07.07.2014 beschlossen. Aufgrund des Raumprogrammes sollte nun geprüft werden, ob dies im bestehenden Rathaus realisiert werden kann und gegenübergestellt werden, ob durch einen Neubau eine wirtschaftlichere Bauweise aufgezeigt werden kann.

Bei der Auswahl der Architekten hat der Marktgemeinderat festgelegt, das Büro msw architekten zu wählen, da diese Architekten in den vergangenen Jahren sowohl den Turnhallenbau, wie auch den Schulaufbau mit energetischer Sanierung und den Neubau des Feuerwehrhauses geplant und zur großen Zufriedenheit baulich begleitet haben.

Mit den Architekten msw wurde dann vereinbart, dass für die Kostengegenüberstellung keine Kostenschätzung, sondern eine Kostenberechnung (die mit Maßen hinterlegt wird) durchgeführt wird, damit für die Abwägung auf dem jetzigen Planungsstand ein möglichst genauer Vergleich der Kosten stattfinden kann. Auf einen Architektenwettbewerb wurde daher verzichtet. Bei der Kostenberechnung wurden bereits Fachplaner mit eingeschaltet, um auch hier eine möglichst genaue Bewertung zu erhalten.

1. Bürgermeister Hartmann wies darauf hin, dass heute nur die Abwägung zwischen Sanierung und Umbau/Anbau sowie einem Neubau behandelt wird. Bei einem möglichen Neubau wird die Standortfrage heute nicht diskutiert, sondern zusammen mit der Vorstandschaft der Teilnehmergemeinschaft Dorferneuerung Sulzberg II in einem Workshop am 24.01.2014 erarbeitet.

Anschließend erläuterte Herr Müller den aufgenommenen Bestand des bestehenden Rathauses. Er wies darauf hin, dass an das bestehende Doktorhaus Anfang der 50er Jahre ein Anbau erfolgt ist, in den dann die Poststelle untergebracht worden ist. Im Jahr 1980 wurde das Doktorhaus abgerissen und anstelle dessen der Bereich ab dem Treppenhaus östlich neu erbaut mit den heute vorhandenen Räumlichkeiten.

Auf der Grundlage des beschlossenen Raumprogrammes erläuterte Herr Müller den Vorentwurf für einen möglichen Umbau. In diesem Zusammenhang wies Herr Waldmann darauf hin, dass bei einer statischen Überprüfung des Dachstuhles festgestellt wurde, dass der derzeit noch nicht ausgebaute Dachstuhl nicht ausreichend tragfähig ist und gemeinsam mit dem darunterliegenden Fehlboden komplett erneuert werden muss. Beim Umbau und der Erweiterung ist geplant, dass zur Nordseite hin ein Gegengiebel errichtet wird, in dem dann der Aufzug untergebracht wird. Herr Müller wies darauf hin, dass das Gebäude mehr oder weniger entkernt wird und es erforderlich sein wird, dass die Verwaltung für den Umbauzeitraum in Container umzieht.

Sie haben diese Containersituation mit einem Fachmann bewerten und ermitteln lassen und sind zu dem Ergebnis gekommen, dass die Container mit rd. 300.000 € eingepplant werden müssen.

Die ermittelte Gesamtsumme der Kostenberechnung (ohne Mobiliar) beträgt für den Umbau und die Erweiterung des bestehenden Rathauses brutto 3.339.259 €.

Anschließend erläuterte Herr Müller den Vorentwurf für den möglichen Neubau eines Rathauses. Auch diesem Entwurf liegt das beschlossene Raumkonzept zugrunde. Konzeptionell wurde dieser Vorentwurf quadratisch geplant. Die Büros im EG und OG sind um ein Foyer, das sich in der Mitte des Gebäudes befindet, angeordnet.

Die Kostenberechnung für das Neubauvorhaben (ohne Mobiliar) beläuft sich auf brutto 3.346.385,32 €.

Herr Müller erläuterte hierzu, dass die Standards für beide Häuser gleich gewählt wurden, um die Vergleichbarkeit auch zu gewährleisten.

Anschließend erläuterte Herr Müller die Vor- und Nachteile, die ein Umbau und eine Erweiterung des Rathauses mit sich bringen und die Vor- und Nachteile, die auch bei einem Neubau gesehen werden sollten.

Der Marktgemeinderat stellte fest, dass das bestehende Rathaus energetisch zu sanieren wäre und im gesamten Haus barrierefrei umgebaut werden müsste. Des Weiteren wurde festgestellt, dass das bereits beschlossene Raumprogramm im Rathaus funktionell umzusetzen wäre, um die Verwaltungsräume zukunftsorientiert platzieren zu können.

Die in Auftrag gegebene Kostengegenüberstellung auf der Basis einer Kostenberechnung hat in der Summe ergeben, dass die reinen Baukosten für beide Varianten gleich hoch sind. Der Neubau wurde als die wirtschaftlichere und zukunftsorientiertere Maßnahme bewertet.

Aufgrund des Sachvortrages des Architekturbüros msw architekten beschloss der Marktgemeinderat einstimmig in der Abwägung zwischen Sanierung und Umbau des bestehenden Rathauses und Neubau eines Rathauses, dass das Rathaus Sulzberg neu gebaut wird.

Thomas Hartmann
1. Bürgermeister