

Rathaus Laupheim – Zeitlicher Ablauf

2018 Juli Gemeinderat (Beschlussvorlage 2018/1712):

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

1. Für die Sanierung/Erweiterung bzw. den Neubau des Rathauses in Laupheim wird im Rahmen eines EU-weiten VgV-Verfahrens ein Wettbewerb (Mehrfachbeauftragung) durchgeführt, der beide Optionen (Sanierung/Erweiterung und Neubau) alternativ als Wettbewerbsaufgabe umfasst. Eine mögliche Sanierung/Erweiterung des Rathauses beschränkt sich dabei nicht auf eine Kernsanierung, sondern lässt auch andere Möglichkeiten offen.
2. Bei der Auslobung des Wettbewerbs wird ein Sonderpreis für besonders wirtschaftliche Lösungen vergeben.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Wettbewerbskriterien zu erstellen, damit der Gemeinderat diese im Herbst final beschließen kann. Ebenso wird die Verwaltung beauftragt, ein Bodengutachten über die Sommerpause erstellen zu lassen.

2018 September Gemeinderat (Beschlussvorlage 2018/1768):

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, ein zweistufiges Vergabeverfahren in Form eines Verhandlungsverfahrens mit vorgelagertem öffentlichen Teilnehmerwettbewerb und anschließendem nicht-offenen Planungswettbewerb durchzuführen.
2. Zur begleitenden Vorbereitung und Durchführung dieses Vergabeverfahrens wird das Büro Kohler und Grohe aus Stuttgart beauftragt.
3. Die dargestellten Auslobungskriterien werden nach Abstimmung mit dem Verfahrensbegleiter dem Gremium in finaler Form zur Zustimmung vorgelegt.

→ Verfahrensbegleiter und Durchführung Wettbewerb (Preisrichterhonorare, Jurysitzung, Modelle, Baugrunduntersuchung, statisches Gutachten, rechtliche Beratung etc.): Summe ca. 177.000 Euro

2018 November Gemeinderat (Beschlussvorlage 2018/1832):

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt der Durchführung eines klassischen zweistufigen VgV-Verfahrens nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe wie beschrieben zu.
2. Die Auslobungskriterien, das Raumprogramm, Bewertungskriterien etc. werden nach Abstimmung mit dem Verfahrensbegleiter dem Gremium in finaler Form zur Zustimmung vorgelegt.

2019 Februar Gemeinderat (Beschlussvorlage 2018/1892):

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Das Verfahren wird aktualisiert zur Kenntnis genommen. Der Auslobung des Teilnehmerwettbewerbs wird zugestimmt und es findet eine Erhöhung der Preisgelder auf 120.000 € (von urspr. 90.000 €) statt.

In anhängender Auslobung, Seite 18 (Punkt „A.15“):

„Die Ausloberin wird [...] einem der Preisträger die weitere Bearbeitung mit den Leistungen gemäß HOAI bis zur abgeschlossenen Ausführungsplanung übertragen.“ [Vergabeversprechen]

→ Vergabeversprechen für die Leistungsphasen 1-5 ergibt einen Schadensersatzanspruch mit erforderlicher rechtlicher Begleitung einen von etwa 850.000 Euro. Das Preisgeld ist hier bereits berücksichtigt.

Auszug aus dem statischen Gutachten, welches der Auslobung an die Architekten beilag:

Bodenplatte Achsen A-H1/1-4 (Wasserdruck von unten):

Die eingebaute Bodenplatte ist mit dem angenommenen Bemessungswasserstand H = 506,53 m ü. NN statisch voll ausgenutzt.

Für größere Bemessungswasserstände ist die Standsicherheit nicht gegeben; es wird auf mögliche Veränderungen z.B. infolge Klimawandel, Umweltbedingungen, etc. hingewiesen.

Da aus den Planunterlagen nicht ersichtlich ist, ob eine Sauberkeitsschicht eingebaut wurde, besteht bei der vorhandenen Betondeckung von max. 2 cm eine **Durchrostungsgefahr.**

Daraus resultierende Schäden und die Kosten einer dann notwendigen Sanierung wären nicht vertretbar.

2019 April Verwaltungs- und Finanzausschuss (Beschlussvorlage 2019/1971), Nicht öffentlich!

Beschluss einstimmig. Anmietung des Gebäudes „Rentschler“ in der Mittelstraße, die Mietkosten belaufen sich auf einen mittleren 6-stelligen Betrag pro Jahr.

2019 Juni Bau- und Umweltausschuss (Beschlussvorlage 2019/2029)

EU-weite Ausschreibung der Fachplaner und Projektsteuerung zum Rathaus – Vergabe der Verfahrensbegleitung.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Das Büro Kohler Grohe Architekten wird mit Vergabe der Ausschreibung wie erläutert beauftragt. Das geschätzte Honorar beträgt 45.339,00 € brutto.

2019 September Gemeinderat (Beschlussvorlage 2019/2096):

Betrifft Interimslösung Rathaus („Rentschler-Gebäude“):

Der Beschlussvorschlag aus Vorlage 2019/2096 wird von den Mitgliedern des Gemeinderates einstimmig beschlossen.

1. Nachträgliche Kenntnisnahme zur Beauftragung des Ingenieurbüro Puscher GmbH aus 89601 Schelklingen.
2. Vergabe der Elektroarbeiten entsprechend Vergabeempfehlung laut Tischvorlage.
3. Vergabe des Aufzuges entsprechend Vergabeempfehlung laut Tischvorlage.

Gesamtmaßnahme Umbauten ca. 650.000 Euro. Vergaben durch diesen Beschluss: ca. 400.000 Euro.

2019 November Gemeinderat (Beschlussvorlage 2019/2185):

Der Beschlussvorschlag aus der Vorlage 2019/2185 wird mit Ergänzung der Durchführung einer Informationsveranstaltung nach Erhalt der Kostenschätzung bei drei Gegenstimmen zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Das Architekturbüro K9 aus Freiburg wird stufenweise - zunächst mit der Vorplanung bis Leistungs-phase 2 (Vorplanung mit Kostenschätzung) beauftragt. In dieser Planungsphase werden weitere offene Punkte geklärt.

Als Qualitätssicherung und externe Beratung wird in dieser Phase die Begleitung durch Herrn P.W. Schmidt und ggfs. ein bis zwei weiteren Fachpreisrichtern empfohlen.

Weiteres:

2014 Gesprächsnotiz: Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schäden an Gebäuden:
„An den bestehenden Konstruktionen sind erhebliche Mängel zu bestätigen und aus sachverständiger Sicht muss deshalb von einer Kernsanierung ausgegangen werden.“
„Die Sanierung des bestehenden Rathauses bedingt aus sachverständiger Sicht eine Umsetzung der Verwaltung mit allen Dienststellen während der Bauzeit.“
„Auf Grund der vorliegenden Planungsdaten ist aus sachverständiger Sicht bei einer Kernsanierung überschlägig mit Gesamtkosten zu rechnen, die mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit den Kosten für einen vergleichbaren Neubau entsprechen oder diese noch überschreiten können. [...] Eine Kernsanierung in dem beschriebenen Umfang kann nicht mit den üblichen Vorstellungen über Sanierung und Instandsetzung, Modernisierung, „Pinselsanierung“ u.ä. verglichen werden. Eine Kernsanierung erfordert umfassende, innovative Planungsleistungen und stellt wegen der vorhandenen Rohbaustruktur sehr hohe fachliche Anforderungen an die Planungsbeteiligten. Sollten konstruktiv- statische Eingriffe sich als notwendig erweisen, sind sehr rasch die Grenzen der Wirtschaftlichkeit überschritten.“

Baupreissteigerung:

Durch den vermuteten Zeitverlust auf Grund des Entscheides am 20.07.2020 von rund 1.5 – 2 Jahren ist bei einer geschätzten Bausumme von rund 21.9-22.9 Mio. Euro und 4-6 % jährlicher Baukostensteigerung mit mindestens rund 1.8 – 2.0 Mio. Euro Mehrkosten zu rechnen. Hinzu kommen die Kosten für ein neues Verfahren.

Gez. Baudezernat/Kämmerei/Bürgermeisteramt

Weitergehende Fragen können schriftlich beim Bürgermeisteramt oder per Mail an presse@laupheim.de eingereicht werden.