

**An die
Vorsitzende der
Gemeindevertretung Schlangenbad**

Gemeindevertreterversammlung am 22. August 2018

Ergänzungsantrag Top 16 Sanierung Rathaus, Caféhalle und Außenanlage. Erhöhung des Gesamtmittelbedarfs.

Beschlussempfehlung

1. Der Gemeindevorstand fordert den Vorhabenplaner auf, verbindlich darzustellen, welcher Umfang der Sanierung der Außenanlagen für den ursprünglichen Kostenansatz für das Außengelände von ca. 220.000 Euro realisierbar ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Mindestvorgaben. Vor- und Nachteile einer solchen Lösung werden den aktuellen Planungen (Variante 1 bis 3, ca. 406.000 bis 460.000€) gegenüber gestellt. Auswirkungen auf Förderzusagen sind einzubeziehen.
2. Die prozentualen Anteile der Mehrkosten für das Außengelände werden durch einen Vergleich der Plankosten mit den aktuellen Angeboten (Variante 1 bis 3) auf aggregiertem Niveau dargestellt nach Mehraufwand für: Bau-/Materialkosten, Planänderungen, Mehrleistungen, Angebotsaufschläge, Mehrkosten für Architekten und Planer. Diese werden zusätzlich in % der Gesamtmehrkosten dargestellt.
3. Da für das Rathaus und die Caféhalle nun alle Kosten bekannt sind, werden entsprechende prozentuale Anteile der Mehrkosten für das Rathaus und die Caféhalle nach Abschluss des Vorhabens dargestellt.

Eine Entscheidung über den Gesamtmittelbedarf für die Außenanlagen erfolgt erst auf Grundlage der Ergebnisse zu Punkt 1 und 2.

Begründung

Die Sanierung des Rathauses und der Caféhalle ist seit vielen Jahren ein umstrittenes Thema in der Gemeinde. Nach gründlicher Analyse aller vorliegenden Varianten (z.B. Anmietung/Neubau/Sanierung, Denkmalschutzrichtlinien, Wiederbelebung Schlangenbads/Städtebild, Fördergelder Caféhalle usw.) hatte sich die Gemeinde im Rahmen der Rathauskommission für eine Sanierung im Rahmen eines Mittelansatz (einschl. Außenanlagen) von 2.643.035 Euro entschlossen. Diese Mittel werden über mehrere Jahrzehnte abgeschrieben, so dass die jährliche Belastung für die Gemeinde darstellbar ist.

Sukzessive Nachkalkulationen (einschl. der aktuellen) führen zu insgesamt ca. 50% höheren Kosten. Die Kostensteigerungen beim Rathaus wurden laufend kritisch hinterfragt, doch Erhöhungen bei den Materialkosten, schlechte Bausubstanz und denkmalschutzrechtliche Gründe sowie der Zeitdruck, das Rathaus in dem geplanten Zeitraum zu sanieren, haben die Gemeinde dazu gezwungen, die Mehrkosten bereitzustellen.

Bei den Außenanlagen stellt sich die Situation anders dar: Hier besteht kein unmittelbarer Zeitdruck, so dass wir vorschlagen, darzustellen, was mit dem ursprünglich geplanten Mitteleinsatz noch möglich ist und ob diese Variante unter Berücksichtigung der gesetzlichen Mindestvorgaben realisierbar ist. Außerdem sind die Mehrkosten weiter aufzuschlüsseln (s.o. Beschlussempfehlung).

Da eine Mehrkostenaufschlüsselung (wie für die Außenanlagen dargestellt) abschließend und auf aggregiertem Niveau für das Rathaus und die Caféhalle auch noch nicht vorliegt, sollte diese Aufschlüsselung auch für das Rathaus und die Caféhalle erfolgen. Wir wollen damit erreichen, dass die Kostenrisiken zukünftiger Bauvorhaben in der Gemeinde besser einschätzbar und potentielle Abweichungen auf aggregiertem Niveau quantifiziert werden können - um diese möglichen Abweichungen bei der Planung und Entscheidung für oder gegen ein Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Schlangenbad, 22.8.2018

Dr. Roland Schneider

Antje Ott

Günter Stein