



Informationsvorlage

Drucksache Nr. 122/2014

Beratungsfolge		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum
Bauausschuss	nein	03.07.2014
Gemeinderat	ja	14.07.2014

Aktueller Planungsstand der Hochbauprojekte

I. Information

1) Kurzfassung

Ende 2013 und Anfang 2014 hat der Gemeinderat Grundsatzbeschlüsse zu einer ganzen Reihe von Hochbauvorhaben getroffen und diese damit auf den Weg gebracht. Mit dieser Vorlage soll noch vor der Sommerpause und der Neukonstituierung des Gemeinderats über den Planungsstand bei diesen Projekten berichtet werden.

2) Kostenentwicklung

Allgemein ist festzustellen, dass die Baupreise merklich steigen. Insbesondere in unserer Region ist die Bauwirtschaft ausgelastet. Insofern ist bei verschiedenen Bauvorhaben nicht zu vermeiden, dass die Baupreisindex-Steigerung seit den Kostenprognosen hinzugerechnet werden muss.

Ferner wurde im Bauausschuss am 17. März 2014 über den Anstieg der Honorare in der seit Mitte vergangenen Jahr geltenden HOAI 2013 um etwa 30% berichtet. Insofern erhöhen sich zusätzlich die Baunebenkosten um diesen Steigerungswert. Dies soll als Hinweis darauf dienen, dass bei den im Herbst folgenden Vorstellungen der Entwürfe und Kostenberechnungen mit Kostensteigerungen gegenüber den Kostenprognosen zu rechnen ist. Selbstverständlich werden zunächst alle Planungen auf ihre Wirtschaftlichkeit hin geprüft, bevor diese Kostensteigerungen geltend gemacht werden.

Der Sachstand zu den Projekten im einzelnen:

3) Neubau Feuerwehrgebäude

Mit der Feuerwehr und dem Landkreis finden regelmäßige Jour fixe-Termine zur Abstimmung der Planung statt. Die Gespräche verlaufen konstruktiv. Die Funktionsbereiche insbesondere des Kreisfeuerlöschverbandes waren gegenüber der Wettbewerbslösung zu optimieren. Im Sommer ist mit der Vorlage der Kostenberechnung zu rechnen.

4) Energetische Sanierung Wieland-Gymnasium

Das Fachplanungsbüro Herz und Lang, 87480 Weitnau, hat die Schule energetisch untersucht und ein energetisches Sanierungskonzept erarbeitet. Dabei hat sich die Geometrie der Fassade als problematisch herausgestellt. Das Ziel, am bestehenden Erscheinungsbild des Altbaus möglichst festzuhalten, wird voraussichtlich nicht zu realisieren sein. Es wird daher darum gehen, eine neue Fassade zu konzipieren. Ferner sind bei der Neugestaltung der Fassade Eingriffe auch in die Decken der Klassenzimmer erforderlich, die Beleuchtung ist sanierungsbedürftig und damit aller Voraussicht nach eine neue Abhangdecke erforderlich. Sobald diese Fragen entscheidungsreif sind, erfolgt im Herbst eine Beschlussvorlage.

5) Sanierung Roter Bau

Die Gewerke für die Außensanierung sind ausgeschrieben, im Sommer erfolgt der Baubeginn. Damit liegt die Baumaßnahme im Terminplan. Das Gebäudeinnere befindet sich in der Detailplanung durch die Architekten am Weberberg und in der Abstimmung mit dem Denkmalschutz. Einige kleinere Zusatzmaßnahmen gegenüber der bisherigen Planung werden notwendig (Sicherheitsmaßnahmen, Ausstattung).

6) Neubau Jugendhaus

Der ausgewählte Entwurf des Büros Christine Reck Architekten BDA hat interessante Nutzungsmöglichkeiten eröffnet, die so im Raumprogramm nicht enthalten waren (z.B. Dachnutzung, Fleezhöhle). Dies wirkt sich kostensteigernd aus. Die Kostenberechnung soll nun so aufbereitet werden, dass zwischen index- und honorarbedingten Mehrkosten einerseits und Kosten zusätzlicher Elemente andererseits differenziert wird, um dem Gemeinderat eine fundierte Entscheidungsbasis zu liefern. Mit der Lenkungsgruppe unter Beteiligung der Jugendlichen werden Prioritäten verschiedener Maßnahmen und Wünsche unter Berücksichtigung der Kosten diskutiert, bevor für September/Oktober eine Beschlussvorlage erstellt wird.

7) Neubau Kindergarten Talfeld

Architekt Johannes Kaufmann hat einen Vorentwurf erstellt. Das Ergebnis einer ersten Abstimmungsrunde mit den Nutzern (evangelische Kirche) und dem ABBS ist als Plananlage dieser Vorlage beigefügt. Auf dieser Basis erfolgt die weitere Entwurfsplanung und Kostenberechnung, die im September vorgestellt wird. Mit dem Forstamt gibt es Vorgespräche zur Nutzung stadteigenen Holzes.

8) Neubau Kindergarten Rissegg

Das angestrebte kooperative Planungsverfahren war im Rahmen des VOF-Verfahrens nicht zulässig, es wurde ein anonymes Verfahren verlangt. Der Intension, den Planern vor der endgültigen Wettbewerbsentscheidung eine Rückmeldung zum Entwurf zu geben, kam ein zweistufiger Architektenwettbewerb sehr nahe. Die Preisgerichtssitzung zur ersten Phase hat im Mai stattgefunden, am 9. Juli tagt das Preisgericht erneut, um die fünf Arbeiten der zweiten Phase zu beurteilen. Am 10. Juli werden die Arbeiten von Baubürgermeister Kuhlmann erläutert. Dazu wird auch der Gemeinderat eingeladen. Für September ist eine Sitzungsvorlage zur Entscheidung über den Entwurf und die Planerbeauftragung vorgesehen.

9) Neubau Turn- und Festhalle Mettenberg

Nach der Entscheidung des Gemeinderats für die Realisierung des Entwurfs des Architekturbüros Prinz gab es intensive Planungsgespräche mit Vertretern der Vereine und des Ortschaftsrats Mettenberg, die von allen Beteiligten als sehr konstruktiv empfunden wurden. Auf Basis dieser Ergebnisse erstellt Architekt Prinz die Kostenberechnung, die Vorstellung erfolgt im September.

Mit der Ortschaft wurde zwischenzeitlich vereinbart, den Abbruch der alten Halle erst in den Osterferien 2015 durchzuführen (nach Entkernung ab den Faschingsferien). Einerseits soll die Nutzung der alten Halle so lange wie möglich erfolgen, bis unmittelbar vor einen Baubeginn der neuen Halle, andererseits versprechen sich die Sportler eine Entschärfung der räumlichen Situation nach Fertigstellung des gerade begonnenen Umkleidegebäudes am Sportgelände.

10) Neubau Aussegnungshalle Ringschnait

Wegen eines vorhandenen, nicht überbaubaren Kanals musste der Entwurf etwas modifiziert werden. Die daraus resultierende aufwendigere Freiraumgestaltung sorgt neben der Honorarerhöhung für etwas höhere Kosten und eine etwas längere Planungszeit, weshalb der Entwurf erst im September in die Gremien eingebracht werden kann.

11) Stadthalle – Machbarkeitsstudie Barrierefreiheit

Erste Überlegungen zur Verbesserung der Barrierefreiheit der Stadthalle liegen vor. Eine besondere Herausforderung stellen die zwischen ehemaligem Forsthaus und Stadthalle im Hang liegenden Versorgungsleitungen dar, die die ganze Innenstadt anbinden. Seinerzeit wie auch heute konnten und können die Leitungen nicht in die Theaterstraße verlegt werden, da diese von der Tiefgaragenschließung unterquert wird. Es werden jedoch mehrere Varianten einer Verbesserung der Situation aufgezeigt, die allerdings ihren Preis haben werden. Eine Vorstellung in den Gremien erfolgt im Herbst, nach Beteiligung des Arbeitskreises Barrierefreiheit.

Kopf

Anlagen