



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD
GR-Wahlperiode 2014/2019

Sachbearbeiter : Marzahn Christian, Weber Lorenz

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : GR 116/2015

Datum : 07.09.2015

Verteiler : BM, FV, GR, OV, AL, P, Z, z.d.A.

Anlagen : ./.

Thema:

Rückbau des städtischen Gebäudes
Baumannstraße 13;

1. Erteilung des Einvernehmens
2. Ausschreibung Gebäuderückbau

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 22.09.2015

1. Das Einvernehmen zum Bauantrag auf Rückbau des Gebäudes Baumannstraße 13 wird erteilt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Leistungen für den Rückbau (Abbruch) des Gebäudes öffentlich auszuschreiben.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Seit geraumer Zeit ist die Stadt Furtwangen um die Vermarktung des städtischen Gebäudes Baumannstraße 13 bemüht. Durch die Lage innerhalb des Stadtsanierungsgebietes „Innenstadt II“ und einem aktuellen Grundstücksinteressenten, welcher ein Projekt in Form eines Mehrgenerationenhauses auf dem Grundstück realisieren möchte, besteht nun die Chance für eine sinnvolle Vermarktung.

Um das geplante Bauvorhaben, welches einen kompletten Neubau vorsieht, realisieren zu können, wird der Gebäudeabbruch notwendig.

Um die Zuschüsse aus dem Stadtsanierungstopf beantragen zu können, ist es notwendig, dass die Stadt Furtwangen als Bauherr den Bauantrag stellt und die Rückbauleistungen selbst in Auftrag gibt. Aus Zeitgründen wurde deshalb durch die Stadtverwaltung Amt Planen-Bauen-Technik / Hochbau Ende Juli bereits der Bauantrag auf Gebäuderückbau bei der Baurechtsbehörde eingereicht. Weiterhin wurde durch die Stadt gleichzeitig die Angrenzerbenachrichtigung durchgeführt.

Um die Rückbauarbeiten zügig in die Wege leiten zu können, empfiehlt die Verwaltung daher das Einvernehmen zum Bauantrag.

Weiterhin ist es erforderlich für eine Vergabe der Rückbauarbeiten ein qualifiziertes Leistungsverzeichnis zu erstellen. Hierzu hat die Stadtverwaltung auf die Unterstützung des Ingenieurunternehmens HPC AG Niederlassung Freiburg zurückgegriffen. Eine Bausubstanz- und Haustechnikerkundung - im Hinblick auf die sachgerechte Separierung und Entsorgung sämtlicher Stoffe und Substanzen - ist bereits erfolgt. Das Leistungsverzeichnis ist in Bearbeitung und kurz vor der Fertigstellung.

Es wird seitens der Stadtverwaltung und des Ingenieurunternehmens empfohlen, die Leistungen für den Rückbau des Gebäudes öffentlich auszuschreiben.

Stand der Vorberatungen

Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung vom 21.04.2015 mit der künftigen Nutzung der Baumannstraße 13 befasst. Der Abbruch des Gebäudes und die anschließende Vermarktung wurden als sinnvoll erachtet.

Kosten und Finanzierung

Der Gebäuderückbau wird durch das Städtebauförderungsprogramm mit 60 % gefördert. Hinsichtlich des Gebäudesachwertes erhält die Stadt Furtwangen außerdem eine Gebäuderestwertentschädigung in Höhe von 60 %. Die Höhe des Gebäuderestwertes wird durch das Regierungspräsidium noch festgesetzt.

Unabhängig voneinander wurden die Kosten durch die Stadtverwaltung Amt Planen-Bauen-Technik/ Hochbau und durch das Ingenieurunternehmen HPC aufgrund von bekannten Parametern wie - Masse, Umbauter Raum, Bausubstanz, Separierungsaufwand, Schwierigkeitsgrad udgl. - geschätzt auf

brutto ca. 180.000.- Euro