



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

Sachbearbeiter : Franz Kleiser, Lorenz Weber

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : GR 378/2018

Datum : 17.08.2018

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

Anlagen : ./.

Thema:

Dorfgemeinschaftshaus Rohrbach;  
Umbau, Erweiterung und Sanierung:

- a) Grundsätzliche Entscheidung
- b) Erweiterung der Planeraufträge

- öffentlich -

**Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 11.09.2018**

1. Nachdem ein Zuschuss in Höhe von 500.000 € aus ELR-Rückflussmittel mit Schreiben vom 24.07.2018 zugesagt wurden, beschließt der Gemeinderat, mit dem Umbau des ehemaligen Rathauses Rohrbach zu einem Dorfgemeinschaftshaus zu beginnen.
2. Der Vertrag mit dem Planer (Büro für Bauplanung und Bauwesen Jürgen Maute) ist um die Leistungsphasen 5 – 9 zu erweitern.
3. Mit der Tragwerksplanung (Statik) wird das Ingenieurbüro ibs Schweizer (Ingenieurbüro für Bauwesen) 78176 Blumberg mit den Leistungsphasen 3 - 6 beauftragt.

## **Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen**

Der Umbau des ehemaligen Rathauses Rohrbach zu einem Dorfgemeinschaftshaus wird seit längerem diskutiert. Die Baukosten liegen nach der Kostenschätzung des Büros für Planung und Bauwesen Jürgen Maute vom 19.07.2017 bei brutto rd. 1.780.000 € (einschl. Architekten und Ingenieurleistungen)

Das Vorhaben ist in den Jahren 2017 bis 2019 im Haushalts- bzw. Finanzplan eingeplant. Zur Finanzierung dieses Umbaus sind Zuschüsse vorgesehen. Die Verwaltung hat für das Jahr 2018 Zuschussanträge für ELR-Mittel sowie einen Zuschuss aus dem Ausgleichstock gestellt. Diese Zuschussanträge wurden abgelehnt.

Die Verwaltung hat daraufhin Antrag auf Bewilligung von ELR-Rückflussmittel gestellt und bei verschiedenen Politikern um Unterstützung für dieses Vorhaben gebeten. Diese Bemühungen waren nun erfolgreich, das Regierungspräsidium Freiburg hat mit Schreiben vom 24.07.2018 mitgeteilt, dass der Umbau des ehemaligen Rathauses Rohrbach zu einem Dorfgemeinschaftshaus bei den ELR-Rückflussmitteln mit einem Betrag in Höhe von 500.000 € berücksichtigt wurde.

Im Haushaltsplan 2018 sind Zuschüsse in Höhe von 450.000 € eingeplant und im Finanzplan 2019 nochmals 250.000 €.

Nachdem nun ein großer Teil der veranschlagten Zuschüsse zugesagt sind, schlägt die Verwaltung vor, den Umbau des ehemaligen Rathauses Rohrbach zu einem Dorfgemeinschaftshaus anzugehen. Die Baugenehmigung seitens des Landratsamtes wurde am 05.01.2018 erteilt.

Als erste Maßnahme ist deshalb der Auftrag mit dem Planer (Jürgen Maute) um die Leistungsphasen 5 bis 9 zu ergänzen. Diese Leistungsphasen beinhalten die Ausführungsplanung, die Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe sowie die Objektüberwachung und Betreuung.

Für die Fachplanung der Gewerke Heizung Lüftung Sanitär und Elektrotechnik wurden das Ingenieurbüro A. E. Schwarz und das Ingenieurbüro plus-energie bereits beauftragt.

Zur fachgerechten weiteren Planung und Ausführung ist noch die Erstellung der Detailstatik durch einen nachweisberechtigten Tragwerkplaner erforderlich. Das Ingenieurbüro ibs Schweizer hat bereits im Jahre 2009 im Zusammenhang mit dem seinerzeitigen Konjunkturprogramm erste Vorberechnungen erstellt mit Konstruktions-Vorentwurfsplänen vom 22.01.2010. Die Leistungsphasen 1 und 2 können hier deshalb entfallen.

Nach der Beauftragung könnten die Planer dann mit der Ausschreibung der verschiedenen Gewerke beginnen, so dass ein Baubeginn im Frühjahr 2019 realistisch ist.

## **Stand der Vorberatungen**

Nach mehreren vorausgegangenen Beratungen in den vergangenen Jahren wurde in der Gemeinderatsitzung 14.02.2017 (GR 243/2017) das Einvernehmen zu dem eingereichten Bauantrag erteilt.

In der Gemeinderatsitzung am 09.05.2017 (GR 263/2017) wurde der Auftragserteilung an die o. g. Fachplaner für Heizung Lüftung Sanitär und Elektrotechnik zugestimmt.

## **Kosten und Finanzierung**

1. Die vorausberechneten Honorarkosten des Büro für Bauplanung und Bauwesen

J. Maute belaufen sich für die weiteren Leistungsphasen 5 bis 8 auf Brutto 171.494,13 €  
Die Leistungsphase 9 würde nur im Bedarfsfall gesondert abgerufen und wäre in diesen Honorarkosten nicht enthalten.

2. Die vorausberechneten Honorarkosten für die weitere Tragwerksplanung durch das Ingenieurbüro ibs Schweizer für die Leistungsphasen 3 bis 6 belaufen sich auf Brutto 46.492,50 €

Alle Honorarkosten fallen in aller Regel stufenweise nach dem jeweiligen Baufortschritt an.

Die anfallenden Kosten sind jeweils über die Haushaltstelle 2.7683.9400.000 zu finanzieren