

Sitzungsvorlage zur Sitzung des Gemeinderats	Nr. 33 / 2022 am 28.03.2022
--	---



Finanzverwaltung

TOP 5:	öffentlich
--------	------------

BETREFF:
Außensanierung des Rathausgebäudes in Starzach-Bierlingen Hier: Vergabe der Fassadensanierungsarbeiten und Vergabe der Sanierungsarbeiten am Holzwerk

ANLAGEN:	
Anlage 1: (NÖ)	Angebote Fassadensanierung
Anlage 2: (NÖ)	Angebote Sanierung des Holzwerks

Starzach, 16.03.2022	 Thomas Noé Bürgermeister	 Tobias Wannenmacher Amtsleiter
----------------------	--	--

SACHDARSTELLUNG:

Die Gemeinde Starzach wurde mit dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitten“ im Jahr 2010 in das Landessanierungsprogramm Baden-Württemberg (LSP) aufgenommen. Als eine zentrale kommunale Maßnahme, welche gefördert werden sollte, wurde damals die energetische Sanierung des Rathausgebäudes in Bierlingen unter Schaffung der Barrierefreiheit aufgeführt.

Umgehend nach der Bewilligung der Fördermittel erstellte das Architekturbüro Ewald Loschko aus Bondorf die ersten Pläne zur Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat. Die Entscheidungsfindung zog sich anschließend mehrere Jahre, da sich das Gremium insbesondere hinsichtlich eines durchgängigen Aufzuges zur Schaffung der Barrierefreiheit, der Notwendigkeit einer umfangreichen energetischen Sanierung (u.a. mit Dämmung des Mauerwerks/Daches) und hinsichtlich der optischen Veränderungen aus dem Blickwinkel des Kelhofes nicht abschließend festlegen konnte. Herr Loschko legte insgesamt 11 Planvarianten vor (Planvarianten 1, 2, 3, 3+, 3a, 3b, 4, 5, 6, 6a, 7). Zu sämtlichen Planvarianten erstellte die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH jeweils auf Antrag der Verwaltung eine Förderberechnung, welche dem Gemeinderat regelmäßig zur Entscheidungsfindung vorgelegt wurde.

Im Jahr 2018 erklärte Architekt Loschko, dass er sich nicht mehr mit dem Projekt auseinandersetzen möchte. Das Architekturbüro Kuhn Adis aus Rottenburg am Neckar übernahm die weitere Planung. Frau Architektin Nicole Kuhn Adis legte weitere Planvarianten vor. Davon wurde vom Gemeinderatsgremium in öffentlicher Sitzung am 17.12.2018 eine Variante zunächst mehrheitlich beschlossen und für eine Umsetzung vorgesehen. Bei der Vorstellung der Feinplanung in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 28.01.2019 wurde diese Entscheidung jedoch wieder verworfen. Die Entscheidung wurde mehrheitlich auf einen Zeitpunkt nach der Konstituierung des neu gewählten Gemeinderatsgremiums vertagt.

Zuletzt formulierte die ehemalige Fraktion „Zukunft.Starzach“ in ihrem Haushaltsantrag Nr. 12/2020, dass insbesondere die Fenster, Türen, Fensterläden und Holzteile am Rathausgebäude neu gestrichen werden sollten. Die Verwaltung verdeutlichte in diesem Zusammenhang, dass dieser Sanierungsumfang nicht für eine LSP-Förderung ausreiche. Der Antrag zur Einstellung entsprechender Haushaltsmittel wurde im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25.05.2020 mehrheitlich beschlossen, jedoch wurden die Haushaltsmittel infolge des Erlasses einer haushaltswirtschaftlichen Sperre im Haushaltsjahr 2020 nicht bewirtschaftet.

Auf dieser Grundlage holte die Verwaltung jeweils 2 Angebote von Fachfirmen für die Fassadensanierung und für die Sanierung des Holzwerks ein. Beide Angebote sind der Drucksache als Anlage beigelegt.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Die Verwaltung befürwortet eine Umsetzung der Maßnahmen, nachdem eine grundlegende energetische Sanierung mit Schaffung der Barrierefreiheit aufgrund des Auslaufens der LSP-Förderung zum 30.04.2023 zeitlich nicht mehr realisierbar ist. Eine Durchführung sollte aus Sicht der Verwaltung noch vor dem am 29.07.2022 beginnenden Starzach-Festes abgeschlossen sein. Dies wurde den anbietenden Fachfirmen entsprechend mitgeteilt.

Bis zum 31.03.2022 gilt noch die Verwaltungsvorschrift der Landesregierung zur Beschleunigung der Vergabe öffentlicher Aufträge zur Bewältigung der wirtschaftlichen Folgen der COVID-19-Pandemie (VwV Investitionsfördermaßnahmen öA). Demnach sind freihändige Vergaben von Bauleistungen gemäß § 3a Absatz 3 VOB/A bis zu einem Wert von 100.000 € möglich. Die Verwaltung hat deshalb den Weg einer freihändigen Vergabe gewählt.

Die Verwaltung schlägt sowohl bei der Fassadensanierung als auch bei der Sanierung des Holzwerkes (Fenster, Türen, Fensterläden, Dachgauben) eine Beauftragung der Firma Löffler GmbH aus Bierlingen vor. Die Firma Löffler GmbH ist in beiden Fällen der wirtschaftlichste Anbieter. Die Firma Löffler ist aus Sicht der Verwaltung ein zuverlässiges Unternehmen, mit welchem die Gemeinde schon zu früheren Zeiten verlässlich zusammengearbeitet hat.

Im Zusammenhang mit der anstehenden Sanierung ist zu erwähnen, dass infolge eines Hagelschadens im Jahr 2013 die Fenster beschädigt und bisher nicht saniert wurden. Die Gemeinde hat deshalb von Seiten der Gebäudeversicherung einen Erstattungsbetrag in Höhe von 1.532 € bereits erhalten und wird im Rahmen der Durchführung der Maßnahme noch einen weiteren Erstattungsbetrag in geringem Umfang erhalten.

AUSWIRKUNGEN AUF DEN GEMEINDEHAUSHALT:

Im Haushaltsplanentwurf 2022 sind unter dem Produkt 11240000 (Ergebnishaushalt, Seite 100 des Planentwurfs) insgesamt 60.000 € für den Sanierungsaufwand am Rathausgebäude in Starzach-Bierlingen veranschlagt. Sobald der Haushaltsplan 2022 rechtswirksam geworden ist, können die eingestellten Haushaltsmittel bewirtschaftet werden.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat beschließt, die Fassadensanierungsarbeiten und die Sanierungsarbeiten am Holzwerk jeweils an den wirtschaftlichsten Anbieter, die **Firma Löffler GmbH aus Starzach-Bierlingen**, zum Gesamtbruttopreis in Höhe von **28.426,72 € (Fassadensanierung)** bzw. **16.255,40 € (Sanierung Holzwerk)** zu vergeben. Eine Beauftragung erfolgt, sobald der Haushaltsplan 2022 Rechtsgültigkeit erlangt hat.