



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:
Gemeindevertretung

öffentlich
Vorlagen-Nr. BV/104/2016

Einreicher: der Bürgermeister
ausgearbeitet: Fachgruppe Planung, Entwicklung und Bau

Datum: 16.06.16

Beratungsgegenstand:

Sanierung des Rathauses

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Haupt- und Finanzausschuss	28.06.2016	öffentlich
Gemeindevertretung	12.07.2016	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt auf Grundlage der Entwurfsplanung des Büros Focke Architekten aus Potsdam mit Stand vom Juni 2016 die Sanierung des Rathauses, Am Markt 1.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über Städtebaumittel und ist Bestandteil des Umsetzungsplanes 2015-2017 (Maßnahme-Nr. 01010) mit einem Umfang von ca. 2,79 Mio Euro.

Der Bürgermeister wird beauftragt die weiteren Planungsschritte sowie die Umsetzung der Maßnahme zu veranlassen.

Änderungsvorschlag:

Beratungsergebnis:

	Anwesend	JA	NEIN	Enthaltung	§ 22 BbgKVerf ¹⁾
<input type="checkbox"/> laut Beschlussentwurf	_____	_____	_____	_____	_____
<input type="checkbox"/> laut Änderungsvorschlag	_____	_____	_____	_____	_____

1) Ausschluss von der Beratung und Abstimmung wegen Mitwirkungsverbot

Der Vorsitzende

Der Bürgermeister

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen:

§ 28 Abs. 1 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf)
§ 9 Hauptsatzung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (HS)

Sachverhalt, Begründung:

Das Rathaus der Stadt Wusterhausen/D. wurde Mitte des 19. Jahrhunderts errichtet. Es ist im historischen Stadtkern von besonderer städtebaulicher Bedeutung. Ziel der Sanierung ist es, das Objekt als Einzeldenkmal im Ensemble Marktplatz zu erhalten und für eine zukünftige Verwaltungsnutzung zu ertüchtigen.

Durch das Büro Kannenberg & Kannenberg Architekten BDA aus Wittstock wurde eine Vorplanung (Leistungsphase 1 und 2) sowie Untersuchungen zur Bauhistorie erarbeitet, welche der Gemeindevertretung vorgelegt wurden.

Mit Beschluss vom 14.07.2015 (BV 056/2015) ist der Verwaltung der Auftrag erteilt worden, die Planung bis zur Leistungsphase 4 (Entwurfsplanung) voranzutreiben. Dieser Planungsstand inklusive Kostenberechnung soll den Gemeindevertretern erneut vorgestellt werden, um dann über die weiteren Leistungsphasen(5 bis 9) also auch die Durchführung der Sanierung zu entscheiden.

Die Planungsleistung wurde gemäß den geltenden Vorschriften beschränkt nach öffentlichem Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben. Den Zuschlag hat das Büro Focke aus Potsdam erhalten und die Entwurfsplanung erarbeitet.

Abweichend zur Vorplanung soll der Zwischenbau (heutiger Standort Trauzimmer und Sitzungssaal) erhalten bleiben. Der dort geplante Fahrstuhl wird im Haupthaus integriert. Die barrierefreie Erschließung des Hinterhauses wird dennoch gewährleistet. Die Schaffung eines großen Sitzungssaales im Rathaus wird nicht weiter verfolgt. Bei entsprechenden Veranstaltungen soll stattdessen verstärkt der „Alte Laden“ im Herbst'schen Haus genutzt werden.

Die Entwurfsplanung wurde mit der Denkmalschutzbehörde vorabgestimmt. Für die Fertigstellung der Pläne sind umfangreiche restauratorische Untersuchungen notwendig (gefordert durch die Denkmalschutzbehörde). Diese Ergebnisse müssen in der weiteren Planung berücksichtigt und eingearbeitet werden. Daher sind grundlegende Änderungen der Pläne nicht auszuschließen. Die in der Anlage beigefügten Unterlagen haben einen Planungsstand vom 14.06.2016. Die Endabstimmungen mit der Denkmalschutzbehörde sowie der Brandschutzdienststelle können erst zu einem späterem Zeitpunkt erfolgen.

Für die Sanierung des Rathauses werden Kosten in Höhe von voraussichtlich 2.784.830 € entstehen (nach Kostenberechnung). Die große Differenz zur Kostenschätzung der Vorplanung beruht auf detaillierterem Planungsstand, zusätzlichen Kosten für geforderte Maßnahmen der Denkmalschutzbehörde (z.B. Überarbeitung der gesamten Fassade, Rückbau der Gaube) und größerem Aufwand im Bereich der Haustechnik.

Die Gesamtmaßnahme wird finanziert aus Städtebaumitteln (40% Bund + 40% Land + 20% Gemeinde) und ist mit Bescheid vom 12.06.2015 im Umsetzungsplan 2015-17 vom Landesamt für Bauen und Verkehr genehmigt. Die Höhe der tatsächlich benötigten Städtebaumittel ergibt sich aus der Plausibilitätsprüfung zum Vorhaben. Der tatsächliche Bedarf an zusätzlichen Haushaltsmitteln der Gemeinde kann erst nach der Plausibilitätsprüfung beziffert werden, da erst zu diesem Zeitpunkt feststeht, welche Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig sind.

Auftraggeber für die Gesamtmaßnahme ist der Sanierungsträger der Gemeinde, die BIG STÄDTEBAU GmbH.

Finanzielle Auswirkungen:

ja, siehe weitere Ausführungen

Aufwand/Auszahlung bzw. Ertrag/Einzahlung der Maßnahme:

Auszahlung von Städtebaumitteln (Bund und Land) inkl. Anteil der Gemeinde Wusterhausen/Dosse an den Sanierungsträger (Treuhand) der Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Ist die Maßnahme im Haushaltsplan veranschlagt?

<input checked="" type="checkbox"/>	ja	Sachkonto: 15400.40000	Produkt: 51.1.100	Ansatz (in €): 692.500 (2016)
<input checked="" type="checkbox"/>	ja	Sachkonto: 15400.40000	Produkt: 51.1.100	Ansatz (in €): 490.500 (2017)
<input checked="" type="checkbox"/>	ja	Sachkonto: 15400.40000	Produkt: 51.1.100	Ansatz (in €): 300.000 (2018)
<input checked="" type="checkbox"/>	ja	Sachkonto: 15400.40000	Produkt: 51.1.100	Ansatz (in €): 200.000 (2019)

Eingeplante Städtebaumittel inkl. Eigenanteil der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (Weiterleitung an den Sanierungsträger/Treuhänder) für den Zeitraum 2016-2019: 1.683.000 €

Ist der Ansatz ausreichend bzw. werden die geplanten Erträge/Einzahlungen erreicht?

nein

Ist eine über-/außerplanmäßige Entscheidung erforderlich?

nein, da wir zur Haushaltsplanung 2017 die von Ihnen zu beschließenden Mittel anpassen werden

Gibt es (jährliche) Folgekosten?

ja, Betrag (in €): Aufwand für Abschreibungen nach Baufertigstellung

Gibt es eine Gegenfinanzierung (Zuweisungen/Zuschüsse)?

<input checked="" type="checkbox"/>	ja	Sachkonto: 38100.00000	Produkt: 51.1.100	Ansatz (in €): 277.000 (Bund 2016)
<input checked="" type="checkbox"/>	ja	Sachkonto: 38110.00000	Produkt: 51.1.100	Ansatz (in €): 277.000 (Land 2016)
<input checked="" type="checkbox"/>	ja	Sachkonto: 38100.00000	Produkt: 51.1.100	Ansatz (in €): 196.200 (Bund 2017)
<input checked="" type="checkbox"/>	ja	Sachkonto: 38110.00000	Produkt: 51.1.100	Ansatz (in €): 196.200 (Land 2017)
<input checked="" type="checkbox"/>	ja	Sachkonto: 38100.00000	Produkt: 51.1.100	Ansatz (in €): 120.000 (Bund 2018)
<input checked="" type="checkbox"/>	ja	Sachkonto: 38110.00000	Produkt: 51.1.100	Ansatz (in €): 120.000 (Land 2018)
<input checked="" type="checkbox"/>	ja	Sachkonto: 38100.00000	Produkt: 51.1.100	Ansatz (in €): 80.000 (Bund 2019)
<input checked="" type="checkbox"/>	ja	Sachkonto: 38110.00000	Produkt: 51.1.100	Ansatz (in €): 80.000 (Land 2019)

Eingeplante Anteile von Bund und Land als Städtebaumittel für den Zeitraum 2016-2019: 1.683.000 €

Ist die Gegenfinanzierung dauerhaft? ja, Ertrag aus der Auflösung des Sonderpostens

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen (falls notwendig):

Bei der Maßnahme handelt es sich um ein Projekt, welches zu 80% von Bund und Land gefördert wird. Der gesamte Eigenanteil der Gemeinde Wusterhausen/Dosse liegt bei prognostizierten Baukosten von 2,79 Mio. € bei 558.000 €.

Hinweis: Bei den Baukosten i.H.v. 2,79 Mio. € sind evtl. Erneuerungen von Mobiliar und Ausstattung der Räumlichkeiten (Büros u. a.) noch nicht enthalten. Dies werden wir zur Haushaltsplanung 2017 konkretisieren.

Anlagen:

Grundriss EG*

Grundriss OG*

Ansichten*

Kostenberechnung nach DIN276*

**Planungsunterlagen und Kostenschätzung vom Stand Juni 2016; Ergebnisse der restauratorischen Untersuchungen können grundlegende Anpassungen erforderlich machen.*