

Beschlussvorlage

Bereich | Amt
Technische Abteilung
Verfasser/in
Weber, Günther

Vorlagen-Nr.
651/71/2019
Aktenzeichen
65 20 110

Anlagedatum
14.03.2019

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	28.03.2019	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	11.04.2019	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

**Sanierung Rathaus Rheinfelden - Vorlage der Schlussabrechnung
Bauabschnitt II - Brandschutzmaßnahmen und Sanitäre Anlagen u.
Bauabschnitt III - Energetische Fassadensanierung**

Beschlussvorschlag

Die Stadtverwaltung schlägt vor:

Die vorgelegte Schlussabrechnung für die Sanierung Rathaus Rheinfelden Bauabschnitt II und Bauabschnitt III wird genehmigt.

Anlagen

Interne Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

1.1 Der Beschlussvorschlag hat unmittelbar finanzielle Auswirkungen

ja, in Höhe von Betrag Euro nein

1.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

ja, in Höhe von jährlich Betrag Euro nein

Erläuterung:

1.3 Die benötigten Mittel stehen im Haushalts-/Wirtschaftsplan zur Verfügung im laufenden Haushaltsjahr

ja nein

in der mittelfristigen Finanzplanung

ja nein

unter

Kostenstelle i 51100060008 , i 57300080002, i 57300080003

1.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

ja nein

Erläuterung:

2. Personelle Auswirkungen

ja nein

Erläuterung

3. Nachhaltigkeits-Check

ja, siehe Erläuterungen nicht erforderlich

Erläuterungen

Projektverlauf:

Im Rahmen der Städtebauförderung (Sanierungsgebiet „ Stadtmitte Ost“) wurde das Rathaus Rheinfelden über mehrere Jahre abschnitt – bzw. bauteilweise saniert . Die Maßnahme wurde in Absprache mit der KE in drei Sanierungsabschnitte unterteilt.

- **BA I** : 2009 – 2011 Sanierung der Heizungsanlage und der Flachdächer.
- **BA II** : 2012 – 2015 Brandschutzmaßnahmen und Sanitäre Anlagen.
- **BA III** : 2013 – 2018 Energetische Fassadensanierung

BA I - Sanierung der Heizungsanlage und der Flachdächer.

Die Vorlage der Schlussabrechnung erfolgte am 08. und 13.12.2011 vor dem Bau- und Umweltausschuss bzw. dem Gemeinderat.

BA II - Brandschutzmaßnahmen und Sanitäre Anlagen.

Der Beschluss zur Fortführung der Sanierungsarbeiten am Rathaus mit dem zweiten Bauabschnitt wurde vom Bau – und Umweltausschuss am **03.05.2012** gefasst.

Diese Maßnahme umfasste folgende Arbeiten :

- Sanierung der öffentlichen Toiletten im 1 und 2 OG inkl. des Behinderten WC. (Aufgrund der intensiven Nutzung im Zusammenhang mit Bürgersaal und Sitzungssaal musste die Sanierung schwerpunktmäßig in den Sommerferien erfolgen.)
- Erneuerung der gesamten Sanitärzentrale im UG.
- Einbau von Brandschutztüren in den Fluren des 1. bis 6. OG.
- Erweiterung der Brandmeldeanlage.
- Sanierung der Personal- Toiletten vom UG. bis ins 6. OG. sowie Einbau eines Dusch- und Waschräume im UG.
- Rückbau der Wendeltreppe vom 1. ins 2. OG im Bereich Personalabteilung und schließen des Treppenloches.
- Weitere ergänzende Brandschutzmaßnahmen wie Einbau einer Brandschutzdecke im gesamten Liftvorraum UG und Einbau von diversen Brandschotts.

An der Bauausführung waren 14 Firmen beteiligt, davon 9 aus Rheinfelden, 4 aus dem Landkreis Lörrach und 2 aus dem restlichen Reg.-Bez. Freiburg.

Die Ausführungsplanung und Bauüberwachung erfolgte durch die damalige Hochbauabteilung sowie das Ingenieurbüro Helmut Augsten (Haustechnik , Sanitären Anlagen). Die Projektsteuerung erfolgte durch die Hochbauabteilung.

Kosten und Zuschüsse :

In der Kostenschätzung zum Baubeschluss vom 03.05. 2012 waren für die Jahre **2012** und **2013** gesamt € **800.000,-** , mit einem städtischen Eigenanteil von € **512.000,-** vorgesehen.

Für das Folgejahr 2014 wurden dann für diese laufende Maßnahme sowie die Planung und Ausführungsvorbereitung zum **BA III - Energetische Fassadensanierung** - weitere € 300.000,- eingestellt.

- Die Abrechnungssumme für **BA II – Brandschutzmaßnahmen und Sanitäre Anlagen** – beläuft sich gesamthaft auf **€ 681.798,41**
- Der Anteil für die sanitären Anlagen beträgt hiervon **€ 513.819,21**
- Auf die Brandschutzmaßnahmen entfallen **€ 167.979,20**

- Der **förderfähige Betrag** liegt bei **€ 636.323,12**
- Der **Förderanteil von 36 %** beträgt **€ 229.076,32**
- Der **Eigenanteil der Stadt** beläuft sich auf **€ 452.722,09**
(**11,6 % weniger** als veranschlagt)

Kostenzusammenstellung	Kosten- schätzung		Abrechnung
Gesamtsumme Baukosten	800.000,00		681.798,41
<i>davon förderfähig</i>			636.323,12
Förderung	288.000,00		229.076,32
Eigenanteil Stadt	512.000,00		452.722,09

BA III – Energetische Fassadensanierung

Im Dezember 2013 hat der Bau- und Umweltausschuss als Ergebnis eines Findungsverfahrens das Architekturbüro Kromer-Piek aus Grenzach-Wyhlen mit den Architektenleistungen zur Energetischen Fassadensanierung des Rathauses Rheinfelden beauftragt.

Durch die Verwaltung erfolgten ferner Aufträge an

- FePart GmbH, Rheinfelden (Tragwerksplanung),
- Ingenieurbüro Grefrath, Sallneck (Brandschutz),
- Delzer Kybernetik GmbH, Lörrach (thermische Bauphysik / Simulation),
- EPS Flöss, Maulburg (Elektroplanung).

In den Haushalten 2013 - 2014 und der mittelfristigen Finanzplanung waren bis dato € 5,7 Mio. an Mitteln für die Maßnahme eingeplant.

Nach Vorstellung der Vorentwurfsplanung im Bau- und Umweltausschuss am **5. Juni 2014** wurde die Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung erarbeitet, das Baugesuch vorbereitet und eine erste Bauablaufplanung konzipiert. Aufgrund des Charakters der Maßnahme als Sanierung im Bestand und zur Erlangung verlässlicher Daten für Planung und Kostenermittlung wurden hierbei z. T. bereits Vorgriffe auf die Ausführungsplanungen und auch Untersuchungen im Bestand erbracht.

Der Baubeschluss zur Fassadensanierung wurde vom Gemeinderat am **6.10.2014** gefasst, nachdem die Entwurfsplanung und eine aktuelle Aufstellung der Kostenberechnung vorgestellt wurden (KG 200- 700 Summe gesamt **€ 6.544.000,00**).

Diese Kostenberechnung wurde dann in der Mittelanmeldung zum **Haushalt 2015** berücksichtigt.

Nach dem Baubeschluss wurde das Baugesuch eingereicht und es begannen Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe . Die ersten Gewerke (Fenster/ Fassaden) wurden Ende 2014, Anfang 2015 öffentlich ausgeschrieben und die Vergabe erfolgte im April 2015. Mit der Montage des 1. Bauabschnittes konnte dann im Juni 2015 begonnen werden.

Die energetische Fassadensanierung umfasste folgende Maßnahmen:

- Austausch der Kipp- Schiebefenster und Aussentüren
- Dämmung der Fassaden
- Beseitigung der Wärmebrücken
- Betonsanierungen
- Sanierung der Fluchtbalkone
- Sanierung und Verbesserung des zweiten Rettungsweges
- Ertüchtigung der Absturzsicherungen auf den Fluchtbalkonen nach den gesetzlichen Vorschriften
- Errichtung von Windfängen für alle Aussentüren
- Erneuerung des Sonnenschutzes
- Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung zur Raumbelüftung über die Flure.
- Sanierung des Fliesenbelages im Foyer 1 OG
- Aussenanlagen und Teichsanierung

Es waren insgesamt **49 Firmen** an der Bauausführung beteiligt.

11 Firmen aus Rheinfelden, 32 aus dem Landkreis Lörrach , 2 aus dem Landkreis Waldshut, 3 aus dem restlichen Reg.- Bez. Freiburg und 1 Firma aus dem Zollernalbkreis.

Planung und Bauüberwachung : **Architekturbüro Kromer- Piek**
Projektsteuerung : **Amt für Gebäudemanagement**

Kosten und Zuschüsse :

Die genauen Beträge sind der beigefügten Tabelle zu entnehmen, hier sind noch einmal die wichtigsten Zahlen zusammengefasst.

- In der Kostenberechnung vom Oktober 2014 waren für die Gesamtmaßnahme Fassadensanierung **€ 6.544.000,00** vorgesehen, mit einem städtischen Eigenanteil von **€ 4.188.000,00**.
- Die Gesamt – Abrechnungssumme beträgt **€ 6.363.414, 70** also **€ 180.585,30** oder **2,76 %** weniger als in der Kostenberechnung veranschlagt.
- Die förderfähigen Kosten betragen **€ 6.161.245,76**.
- Die Förderung aus Stadtsanierungsmitteln (Sanierungsgebiet Stadtmitte Ost) beträgt **€ 2.218.048,47** (36 % der förderfähigen Kosten).
- Insgesamt liegt der Eigenanteil der Stadt Rheinfelden somit bei **€ 4.145.366,23**.
€ 42.633,77 bzw. **1.02 %** weniger, als in der Kostenberechnung vorgesehen.

Kostenzusammenstellung	Kosten- berechnung	Auftrag	Abrechnung
KG 300 Bauwerk-Baukonstruktion	4.572.210,00	4.081.533,33	4.227.619,56
KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen	253.950,00	625.655,82	740.618,67
KG 500 Aussenanlagen	27.858,00	369.032,66	337.147,80
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	-----	776,46	776,46
KG 700 Baunebenkosten	1.213.000,00	1.055.218,65	1.057.252,21
Zuschlag für Unvorhergesehenes	476.982,00	In KG 400 u. 500 eingeflossen	In KG 400 u. 500 eingeflossen.
Gesamtsumme Baukosten	6.544.000,00	6.132.216,92	6.363.414,70
<i>davon förderfähig</i>			6.161.245,76
Förderung	2.356.000,00		2.218.048,47
Eigenanteil Stadt	4.188.000,00		4.145.366,23

Nachhaltigkeits-Check

Die Sanierung der Rathausfassade dient der Einsparung von Energie und damit der Reduzierung von Emissionen und Unterhaltskosten sowie der Werterhaltung des Gebäudes.