



# Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Bürgermeisteramt  
Az: 623.12, 043.1, 794.12

Gemeinderat

- **Drucksache**



- **Tischvorlage**



Vorlage Nr. 129/2018

zu TOP **5** öffentlich

zur Sitzung am 17.12.2018

## **Betrifft: Sanierung und barrierefreier Umbau des Rathauses in Starzach-Bierlingen**

Hier: Beratung und Beschlussfassung der neuen und überarbeiteten Pläne von Frau Architektin Kuhn-Adis, Rottenburg a.N.

### **Beschlussantrag:**

- siehe Drucksache -

### **Anlagen:**

- **Pläne 1-8 von Architektin Frau Kuhn-Adis mit Datum vom 10.10.2018 bzw. 14.11.2018.**
- **Stellungnahme Energetische Sanierung Ingenieurbüro Ströbel, Bilger, Mildner aus Tübingen vom 21.11.2018, samt Entwurfspläne Grundrisse Sanierung (Anlage 2.1-2.2)**
- **Übersicht der Kosten und der Zuschüsse**

**Datum**  
06.12.2018

  
**Bürgermeister**  
Thomas Noé

## SACHDARSTELLUNG

Bereits seit einiger Zeit steht der barrierefreie Umbau und die Sanierung des Rathauses in Starzach-Bierlingen zur Diskussion.

Öffentliche Einrichtungen werden ebenso wie private Einrichtungen von äußeren Umweltfaktoren beeinflusst. Im speziellen Fall haben rechtliche Veränderungen wie die Einführung der Energiesparverordnung (EnEV) dazu geführt, dass öffentliche Gebäude ihren Energieverbrauch senken sollen. Die Wärmedämmung ist einer der Gründe, der zur Planung der Sanierung des Rathauses der Gemeinde Starzach geführt hat. Das derzeitige Rathaus in der Hauptstraße 15 im Ortsteil Bierlingen wurde 1985 geplant, 1986 genehmigt und 1988 bezogen.

Nach 30 Jahren sind die Aufgaben für Kommunalverwaltungen angestiegen, weshalb teilweise mehr Personal benötigt wird, für das es derzeit keinen ausreichenden und angemessenen Platz gibt. Hinzu kommt ein weiterer wichtiger Aspekt, dass die Barrierefreiheit für öffentliche Gebäude seit Jahren Pflicht ist. Diese ist im Rathaus nur bedingt vorhanden. Gutachten von Untersuchung zur Arbeitssicherheit und der Arbeitsstättenverordnung haben weiterhin aufgezeigt, dass die Räume zu klein sind und dass vorgeschriebene Gemeinschaftsräume nicht vorhanden sind. Auch kann dem Datenschutz im Standesamt durch die beengten Büros kaum Rechnung getragen werden. Es gibt keinen eigentlichen Pausenraum und keinen Raum mit einer Liegemöglichkeit, zum Beispiel für Schwangere, wie gesetzlich vorgeschrieben.

Nicht mehr zeitgemäß ist die innere teilweise dunkle und intransparente Gestaltung der Räumlichkeiten für die Kunden. Da das Gebäude selbst im Geltungsbereich des Landessanierungsgebietes Sanierungsgebiet „Ortsmitten“ in Starzach liegt, sind entsprechende Sanierungs- und Umbaumaßnahmen entsprechend den Förderrichtlinien mit einem Fördersatz von 85% förderfähig wenn die Maßnahme bis 30.04.2021 abgerechnet ist.

Mehrfach kam die Frage auf, ob auf die energetischen Sanierungsmaßnahmen verzichtet werden kann. Es ist zum wiederholten Male klarzustellen, dass die Gemeinde Starzach keine Zuschüsse aus dem Landessanierungsprogramm erhält, wenn die durch den Zuschussgeber geforderten Förderschwerpunkte wie umfangreiche energetische Sanierungsmaßnahmen entfallen.

Hingewiesen wird an dieser Stelle ebenfalls erneut, dass für die Sanierung des Rathauses Ausgleichstockmittel i.H. v. 150.000 € bewilligt wurden. Um die Fördermittel zu erhalten muss nach heutigem Stand mit der Maßnahme bis 31.03.2019 begonnen (Vergabebeschluss) sein.

Die ersten Überlegungen und Planungen liegen schon einige Jahre zurück und in öffentlicher Sitzung am 29.02.2016 wurde durch den Gemeinderat mehrheitlich die damalige Variante 3 (inklusive Fassadendämmung) beschlossen, sowie das Architekturbüro Ewald Loschko, Bondorf, mit der Planung und Umsetzung der Maßnahme beauftragt. Im Anschluss an die Beschlussfassung und während der anschließenden Detailplanung traten weitere Aspekte hinsichtlich der barrierefreien Umgestaltung des Gebäudes und der Erfüllung von Vorgaben bezüglich der Arbeitssicherheit und der Arbeitsstättenverordnung auf.

Im weiteren Planungs- bzw. Umsetzungsprozess teilte Herr Ewald Loschko im März 2018 mit, dass er das Projekt auf Grund seiner Lebensplanung nicht mehr umsetzen möchte. Dies wurde dem Gemeinderat in der Sitzung am 22.03.2018 in nichtöffentlicher Sitzung mitgeteilt. Der Gemeinderat hat den Vorschlag des Vorsitzenden daraufhin angenommen, dass es wenig Sinn macht, dass die Planung des Vorhabens von Herrn Architekt Ewald Loschko zu Ende gebracht wird, da ein neues Architekturbüro möglicherweise andere Ansätze verfolgt.

Aus diesem Grund ging die Gemeindeverwaltung Starzach u.a. auf die Architektin Frau Kuhn-Adis aus Rottenburg a.N. zu, mit der bereits bezüglich der Machbarkeitsstudie zur künftigen Entwicklung des Grundschulstandortes mit Ganztagesbetrieb in Starzach-Bierlingen zusammengearbeitet wurde. Der Vorsitzende bat die bisherigen Ansätze zu bewerten und ggfls. neue Ideen in die Planung einzubringen.

Frau Architektin Kuhn-Adis hat daraufhin zwei eigene Varianten ausgearbeitet, die mit der Verwaltung besprochen und angepasst wurden. Die angepassten Pläne wurden in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 22.10.2018 dem Gemeinderat zur Vorberatung vorgestellt. Ebenso wie die Verwaltung selbst hat der Gemeinderat diese Pläne sehr positiv bewertet.

Die Feinplanung und die Ausschreibung sollten im Jahr 2019 endgültig erfolgen, denn die Umsetzung sollte im Dezember 2020 überwiegend fertiggestellt sein, sodass kleinere Nachjustierungen im Frühjahr 2021 sowie vor allem die Abrechnung der Maßnahmen fristgerecht bis zum 30.04.2021 erfolgen können.

Im Anschluss an die Vorberatung vom 22.10.2018 wurden die Pläne für die vom Gemeinderat und der Verwaltung favorisierten Variante angepasst. Unter anderem hatte der Gemeinderat gefordert, dass der Wartebereich mit mehr Sitzgelegenheiten gestaltet werden soll und der Gemeinderat hat weitere Aussagen zum Mehrwert durch die energetische Sanierung gefordert. Die neuen Pläne beinhalten dies. Auch liegt eine Stellungnahme zur energetische Sanierung des Ingenieurbüros Ströbel, Bilger, Mildner aus Tübingen vom 21.11.2018 der Drucksache als Anlage bei.

In den neuen Plänen sind alle geforderten Maßnahmen umgesetzt. Sowohl die energetische Sanierung, die Barrierefreiheit und die gesetzlich vorgeschriebenen Räume (Pausenraum, Größe der Büros). Es soll ein weiteres Büro für das Bürgerbüro entstehen, das derzeit als Reserve angesehen wird. Da die Gemeindeverwaltung laut einem Gutachten der Gemeindeprüfungsanstalt personell im Vergleich zu anderen Verwaltungen mit selber Gemeindegröße unterbesetzt ist, wird dieses Büro nicht lange ungenutzt sein, da z.B. die Auszubildende derzeit keinen eigenen Arbeitsplatz hat.

#### **STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:**

Die Pläne von Frau Kuhn-Adis sind u.a. mit Teilen der Rathausmitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie der Personalvertretung abgestimmt. Der Vorsitzende, die Amtsleiter Frau Zegowitz und Herrn Wannemacher, Frau Walter vom Bürgerbüro sowie Frau Pfemeter waren dabei u.a. involviert.

Aus Sicht des Unterzeichners sollten in dieser Sitzung unbedingt die Beschlussfassung der endgültigen Pläne erfolgen, so dass das Projekt zeitnah fortschreiten kann. Dies ist im Sinne der steigenden Kostenentwicklung ebenfalls nötig.

#### **BESCHLUSSANTRAG:**

1. Der bisherige Beschluss vom 29.02.2016 wird aufgehoben.
2. Der Gemeinderat stimmt den Plänen von Frau Architektin Kuhn-Adis, Stand: 10.10.2018 bzw. 14.11.2018 zu. Das Rathaus soll entsprechen der Pläne und Kostenschätzungen umgebaut werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Feinplanung zum Umbau zu veranlassen sowie alle sonstigen notwendigen Maßnahmen, die für den Rathausumbau nötig sind.