Sitzung	Technischer Ausschuss - öffentlich - 19.09.2023		
Beratungspunkt	Rathaus Heidenhofen / Generalsanierung - Vorstellung		
Anlagen	Anlage 1 - Fotodokumentation Anlage 2 - Kostenschätzung		
Kontierung	Co. 7.112401.011.003, SK 9611 000		
Gäste	Herr Claus Hauptvogel, Planungsgruppe Hauptvogel & Schütt		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr.	Sitzung	Datum

Erläuterungen:

Historie

Das Gebäude Rathausstraße 1 in Heidenhofen wurde im Jahr 1752 als Zehntscheuer erbaut. Um 1850 wurde im Erdgeschoss die Dorfschule und im Obergeschoss die dazugehörige Lehrerwohnung eingerichtet. 1959 wurde der Ökonomieteil zu einem großen Klassenraum umgebaut, das vorhandene (zu klein gewordene) Schulzimmer wurde für die Gemeindeverwaltung hergerichtet. – **Anlage 1**, Bild 1. Seit Wegfall des Schulbetriebes ist die vorhandene Lehrerwohnung (nach Umbau) vermietet.

1980 wurde die Ortdurchfahrt verbreitert, so dass der Nordgiebel abgebrochen und um ca. 5 m verkürzt werden musste – **Anlage 1**, Bild 2. An der Gebäudeform wurde seit dieser Maßnahme nichts mehr verändert.

Bis auf Sanierungsmaßnahmen an den Fenstern (teilweiser Austausch bzw. Neuanstrich) wurden seither keine weiteren baulichen Maßnahmen am / im – nicht denkmalgeschützten - Gebäude durchgeführt – **Anlage 1**, Bild 3.

Erstmals 2019 meldete der Ortschaftsrat die Außensanierung zur Aufnahme in die mittelfristige Finanzplanung an. Ohne vorausgehende, technische Prüfung wurde daraufhin ein Betrag in Höhe von 180.000 € in die Finanzplanung aufgenommen. Da 2024 die Sanierungsarbeiten umgesetzt werden sollen, wurde 2023 beim Architekturbüro Hauptvogel & Schütt, Donaueschingen, eine Machbarkeitsstudie zur konkreten Ermittlung des baulichen und finanziellen Sanierungsumfanges in Auftrag gegeben.

Kosten

Die vom Büro Hauptvogel & Schütt in Zusammenarbeit mit der Verwaltung auf Grundlage der DIN 276 erstellte Kostenschätzung (**Anlage 2**) beläuft sich auf **657.925,21 €** (brutto).

Im Rahmen der technischen Prüfung stellte sich heraus, dass der Dachstuhl aufgrund von Holzwurmbefall erneuert werden muss. Gleichzeitig ist die Dacheindeckung zu erneuern. Neben der Außensanierung muss auch die Elektroinstallation erneuert werden.

In den genannten Kosten ist auch eine energetische Sanierung enthalten. Diese beinhaltet den Austausch der bestehenden Gasheizung durch einen Gas-Brennwertkessel, der Einrichtung einer E-Bike-Ladestation und der Installation einer Photovoltaikanlage mit Speicher.

Mögliche Einsparungen / Ausführungsoptionen

Folgende Einsparungen wären grundsätzlich möglich, durch Verzicht auf:

- Photovoltaikanlage 113.050,00 €
- Neue Heizungsanlage 16.065,00 €
- E-Bike-Ladestation: 2.380,00 €
- Fahrradständer 3.570,00 €
- Fensteraustausch nur teilweise 11.007,50 €
- Fensterläden: 2.362,50 €

Einsparungspotenzial gesamt: 148.435,00 €

Zur Beantwortung eventueller Detailfragen zur Sanierungsmaßnahme ist Herr Claus Hauptvogel in der Sitzung anwesend.

1
5
Z
BM
IN
OB

Beschlussvorschlag:

1. Der Technische Ausschuss stimmt der vorgeschlagenen Sanierung des Rathauses Heidenhofen zu.

2. Folgende Einsparungsoptionen sollen berücksichtigt werden:
 -
 -
 -
 -
 -
 -

3. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, den Haushaltsansatz 2024 von 180.000 € auf 660.000 €, abzüglich der unter Punkt 2 beschlossenen Einsparungsoptionen, zu erhöhen.

Beratung: