GEMEINDE
TALHEIM
Kreis Heilbronn

Vorlage Nr.	Datum
61/17	15.09.2017

GR	TA	VA	KiGaA
X			

X öffentlich ☐ nichtöffentlich

Sitzung am 25. September 2017

Aktenzeichen: 623.245:

TOP 3: Landessanierungsprogramm „Talheim Ortsmitte III“
- Instandsetzungs- und Sanierungskonzept für das Neue Schloss
- Vorstellung der Kostenberechnung
- Vergabe von weiteren Planungsleistungen

I. Antrag:

1. Über die Kostenberechnung nach der DIN 276 zum Instandsetzungs- und Sanierungskonzept des Neuen Schlosses des Architekturbüros strebewerk. Architekten GmbH, Reinsburgstraße 95, 70197 Stuttgart, ist zu beraten.
2. Das Architekturbüro strebewerk. Architekten GmbH, Reinsburgstraße 95, 70197 Stuttgart, wird mit den weiteren Architektenleistungen zur Sanierung der Fassaden des Hauptgebäudes sowie des Verwalterhauses, der Gartenmauern, des Pavillons und der Stützmauern des Neuen Schlosses auf der Grundlage des Honorarangebotes vom 07.07.2017 beauftragt.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, einen Honorarvertrag für den statischen Nachweis für die Stützmauern zu beauftragen.

II. Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 08.05.2017 wurde das Architekturbüro strebewerk. Architekten GmbH, Reinsburgstraße 95, 70197 Stuttgart, mit den Planungen zur Instandsetzung und Sanierung des Neuen Schlosses beauftragt.

Instandsetzungs- und Sanierungskonzept für das Neue Schloss:

Von Seiten des Architekturbüros strebewerk. Architekten GmbH wurde im Rahmen der Durchführung von Voruntersuchungen das Instandsetzungs- und Sanierungs-

konzept mit Kostenberechnung nach der DIN 276 erstellt. Die Unterlagen liegen der Sitzungsvorlage als Anlagen Nr. 1 und Nr. 2 bei.

In diesem Instandsetzungs- und Sanierungskonzept sind alle baulichen Anlagen des Neuen Schlosses erfasst und entsprechend den Kostengruppen nach der DIN 276 aufgeführt. Die vorliegende Kostenberechnung vom 30.08.2017 sieht Gesamtkosten in Höhe von brutto 535.566,22 € vor.

Bei der Kostengruppe 700 (Architekten- und Ingenieurleistungen) sind weitere Leistungen erforderlich, die zum einen mit Forderungen des Landesdenkmalamtes zusammenhängen und zum anderen zusätzliche Leistungen des Nachweises der Standsicherheit der Stützmauern des Neuen Schlosses betreffen. Die Kosten für die Instandsetzung und Sanierung der Hoffläche des Neuen Schlosses sind ebenfalls nicht enthalten. Das Instandsetzungs- und Sanierungskonzept wird von einem Vertreter des Architekturbüros strebewerk. Architekten GmbH, Stuttgart, vorgestellt und erläutert.

Über die vorliegende Kostenberechnung nach der DIN 276 zum Instandsetzungs- und Sanierungskonzept des Neuen Schlosses des Architekturbüros strebewerk. Architekten GmbH, Stuttgart, ist zu beraten.

Vergabe von Planungsleistungen:

Im Zuge der zwischenzeitlich ausgeführten Aufnahmen des Bestandes der Gebäude und der Außenanlagen gemäß den Vertragsleistungen sowie bei der Begehung am 22.06.2017 mit Vertretern des Architekturbüros, des Landesdenkmalamtes, des Landratsamtes Heilbronn (Untere Denkmalschutzbehörde) und dem Landschaftsarchitekten Herrn Michael Epple (Planer der Hofflächen) wurde festgestellt, dass weitere Gutachten und Planungsleistungen erforderlich sind. Das Architekturbüro strebewerk. Architekten GmbH, Stuttgart, hat ein weiteres Honorarangebot für die noch erforderlichen Dokumentationen und Untersuchungen der gesamten Bestandssituation des Neuen Schlosses mit Datum vom 07.07.2017 vorgelegt.

Die zusätzlichen Leistungen gliedern sich in folgende Bereiche:

- Bestandsaufnahme Stützmauer - Gesamtlänge ca. 150 m
- Dokumentation der Gartenmauer innen, zur Parkseite
- Dokumentation der Gartenmauer innen, zur Hoffläche
- Dokumentation des Pavillons
- Schadenserfassung und Kartierung der Natursteinteile von Schloss und Verwalterhaus
- Schadenserfassung und Kartierung der Natursteinteile der Gartenmauer (Bedarfsposition)

- Schadenserfassung und Kartierung der Natursteinteile des Pavillons (Bedarfsposition)
- Sonstige Leistungen (Bedarfspositionen)
- Nebenkosten

Die zusätzlichen Leistungen zur gesamten Bestandserfassung ohne die Bedarfspositionen schließen mit einem Betrag in Höhe von brutto 12.162,47 € ab. Das Honorarangebot des Architekturbüros strebewerk. Architekten GmbH vom 07.07.2017 liegt dieser Vorlage als Anlage Nr. 3 bei.

Weitere zusätzliche Honorarkosten fallen für den statischen Nachweis der Standsicherheit der Stützmauer der Zaunanlage an. Ein Nachweis der Standsicherheit der Stützmauer wird vom Architekturbüro strebewerk. Architekten GmbH für unumgänglich gehalten, so dass nach Erneuerung der Zaunanlage mit den Zaunpfosten eine langfristige Standsicherheit der Stützmauer gewährleistet ist.

Die ersten Untersuchungen wurden ausgeführt, ein Honorarangebot für den Nachweis der Standsicherheit der Stützmauern des Neuen Schlosses liegt der Verwaltung bisher noch nicht vor. Es wird deshalb gebeten, die Verwaltung zu beauftragen, einen Honorarvertrag für den Nachweis der Standsicherheit nach Vorlage beauftragen zu dürfen.

Ebenfalls wird vorgeschlagen, das Architekturbüro strebewerk. Architekten GmbH, Reinsburgstraße 95, 70197 Stuttgart, mit den weiteren Planungsleistungen für die Fassadensanierung des Hauptgebäudes und des Verwalterhauses, für die Sanierung der Stützmauern, der Gartenmauern und des Pavillons des Neuen Schlosses, auf der Grundlage des Angebotes vom 07.07.2017, zu beauftragen.

Herr Till Läpple vom Architekturbüro strebewerk. Architekten GmbH, wird in der Gemeinderatssitzung anwesend sein und das Instandsetzungs- und Sanierungskonzept für das Neue Schloss mit Kostenberechnung vorstellen und die notwendigen zusätzlichen Leistungen erläutern.

Finanzierung:

Im Haushaltsplan für das Jahr 2017 stehen unter der Haushaltsstelle „Sanierung Ortsmitte III“ (6150.987000.071) Mittel über insgesamt 636.000 € zur Verwendung zur Verfügung; es sind Einnahmen in Höhe von 381.000 € vorgesehen.

Beim Landratsamt Heilbronn, Untere Deckmalbehörde, wurde am 30.05.2017 ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung gestellt. Sollten von Seiten des Landesdenkmalamtes in der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung zusätzliche Fördermittel genehmigt werden, so werden diese Fördermittel bei der Förderung im Rahmen des Landessanierungsprogramms „Talheim Ortsmitte III“ in Abzug gebracht und der Restbetrag im Rahmen des Landessanierungsprogramms weiter gefördert.

Weitere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung.