

Gemeinde Immenstaad am Bodensee  
Bodenseekreis

|            |              |            |             |
|------------|--------------|------------|-------------|
| Amt        | Aktenzeichen | Datum      | Vorlage Nr. |
| Ortsbauamt | 043.1        | 09.04.2021 | 2021/137    |

|                            |            |            |                  |
|----------------------------|------------|------------|------------------|
| <b>VORLAGE</b> zur Sitzung |            |            |                  |
| Gemeinderat                | 19.04.2021 | öffentlich | Beschlussfassung |

| Behandlung des Beratungsgegenstands | Datum      |
|-------------------------------------|------------|
| Gemeinderat                         | 27.04.2020 |
| Gemeinderat                         | 25.05.2020 |
| Gemeinderat                         | 22.03.2021 |

## **Umbau Rathaus im Erdgeschoss - Neue Verglasung Treppenhaus, weiteres Vorgehen**

### **Sachverhalt**

In der Sitzung am 10.09.2018 wurde dem Gemeinderat die Konzeption des neuen Bürgerbüros, einer neuen Tourist-Information vorgestellt. Weiterhin wurde der Projektplan und die Baukosten der Baumaßnahme vorgestellt.

Der Gemeinderat hat am 15.10.2018 das Planungsbüro Mohr aus Immenstaad für die Planung des Umbaus und die Firma Dauwalter mit der Innenarchitektur nach jeweiliger Vorauswahl durch die Verwaltung mit den Planungsleistungen beauftragt.

In der Sitzung am 29.04.2019 hat der Gemeinderat der vorgelegten Planung und Kostenberechnung zugestimmt und den Baubeschluss gefasst.

### **Baukosten**

#### **Kostengruppen:**

|   |                       |
|---|-----------------------|
| <b>Kostengruppe 100</b> , Grundstück                                  | 0,00 €                |
| <b>Kostengruppe 200</b> , Herrichten des Grundstücks                  | 0,00 €                |
| <b>Kostengruppe 300</b> , Baukonstruktionen                           | 882.598,00 €          |
| <b>Kostengruppe 400</b> , Technische Ausrüstung                       | 395.544,00 €          |
| <b>Kostengruppe 500</b> , Außenanlagen                                | 10.000,00 €           |
| <b>Kostengruppe 600</b> , Ausstattung                                 | 232.000,00 €          |
| <b>Kostengruppe 700</b> , Nebenkosten                                 | 349.632,00 €          |
| <b>Gesamtkosten Brutto laut Kostenberechnung vom 12.04.2019</b>       | <b>1.869.774,00 €</b> |
| <b>(Diese Summe wird bei den zukünftigen Vergaben maßgebend sein)</b> |                       |

**Gesamtkosten Bürgerbüro Brutto und Touristinfo Netto** **1.706.170,00 €**  
**(Diese Summe ist die für die Gesamtkosten der Gemeinde maßgebende Summe)**

### **Finanzierung**

Im Finanzplan sind für das Jahr 2019 und 2020 1.020.000,00 € bereitgestellt. Die restlichen erforderlichen Mittel (700.000 €) werden im Finanzplan 2021 eingestellt.

## **Bauzeit**

---

Der Baubeginn ist am 14.10.2019 erfolgt. Die Fertigstellung des Bereiches der Tourist-Information ist bis Juli 2020 geplant. Anschließend wird der jetzige Bereich der Tourist-Information zum Bereich Bürgerbüro und Bürgerservice umgebaut. Hier sollen die Arbeiten im August 2020 beginnen und bis im Juli 2021 abgeschlossen sein.

## **Erneuerung der Vergasung im Treppenhaus**

---

In der Sitzung am 22.03.2021 wurden dem Gemeinderat für die Erneuerung der Verglasung im Treppenhaus drei Varianten vorgestellt.

Bei der Variante 1 soll die im mittleren Bereich vorhandene Bleiverglasung erhalten bleiben.

Sollte die Variante 2 ausgeführt werden, bleibt die kleingliedrige Verglasung erhalten, aber die Bleiverglasung wird nicht mehr eingebaut.

Als kostengünstigste Variante wurde die Variante 3 vorgestellt, bei der auch die Bleiverglasung nicht mehr eingebaut, aber eine größere Fensteraufteilung gewählt wird.

Bei allen drei Varianten ist eine Verschattung mit einem Raffstore eingeplant um den sommerlichen Wärmeeintrag in das Rathaus zu minimieren.

In der Kostenberechnung vom 12.04.2019 sind für die Verglasung incl. Raffstore 20.000,00 € eingeplant.

### **Kostenschätzung:**

Variante 1, Kleingliedrige Verglasung mit Verwendung der alten Bleiverglasung und Einbau eines Raffstores: ca. 41.500,00 €

Variante 2, kleingliedrige Verglasung ohne Verwendung der Bleiverglasung und Einbau eines Raffstore: ca. 36.500,00 €

Variante 3, Großgliedrige Verglasung ohne Verwendung der alten Bleiverglasung mit aufgesetzten Sprossen und Einbau eines Raffstore laut **Nachtragsangebot der Firma Haas Bauelemente: 26.514,39 €**

Da die Kosten für den Wiedereinbau der Bleiverglasung im Vergleich zur Variante 3 etwa 15.000 € betragen hat der Gemeinderat am 22.03.2021 die Verwaltung beauftragt bei den Handwerksbetrieben, Gastronomen und dem Heimatverein Immenstaad nach Spenden für den Erhalt der Bleiverglasung nachzufragen.

Das Ortsbauamt hat daraufhin insgesamt 37 Handwerks- und Gastronomiebetriebe angeschrieben, wovon sich letztendlich 3 Betriebe zurückgemeldet haben. Diese 3 Betriebe sind bereit insgesamt 250 € an Spenden für den Erhalt der Bleiverglasung zur Verfügung zu stellen. Eine abschließende Besprechung über eine Spende des Heimatvereins der Gemeinde Immenstaad am Bodensee hat aus terminlichen Gründen noch nicht stattgefunden.

Durch den Bericht in der Presse über den Ausbau oder den Erhalt der Bleiverglasung im Treppenhaus des Rathauses sind weiterhin viele Nachfragen, Anregungen und Argumente zum Thema Erhalt oder nicht Erhalt der Bleiverglasung bei der Verwaltung eingegangen.

Wie unten ersichtlich ist, liegen die Angebotssummen ca. 30.000 € unter der Kostenberechnung. Somit wären die Mehrkosten für den Erhalt der Bleiverglasung durch die Gesamtfinanzierung der Baumaßnahme gesichert. Mit einer vorläufigen Endabrechnung der Baumaßnahme wird aber erst im Herbst 2021 gerechnet.

Um alle Argumente die für oder gegen einen Erhalt der Bleiverglasung sprechen und die Kosten und Finanzierung endgültig bewerten zu können, schlägt die Verwaltung vor, die Entscheidung über den Austausch der Verglasung im Treppenhaus auf den Herbst 2021 nach der Klärung aller offenen Punkte und der Finanzierung der Mehrkosten zu verschieben. Nach Rücksprache mit dem Büro Mohr und der

Firma Haas ist ein Austausch der Fenster in mehreren Teilabschnitten auch während des Dienstbetriebs mit leichten Einschränkungen im Herbst 2021 möglich.

### **Fortschreibung der Baukosten**

| Leistungen                                     | Kostenberechnung      | Angebotssummen         |
|--|-----------------------|------------------------|
| <b>Fensterbauarbeiten Treppenhaus, einfach</b> | <b>20.000,00 €</b>    | <b>ca. 20.000,00 €</b> |
| Abbruch- und Rohbauarbeiten BA 2               | 86.000,00 €           | 66.014,66 €            |
| Heizungsinstallationsarbeiten BA 2             | 51.400,00 €           | 57.351,38 €            |
| Lüftungsinstallationsarbeiten BA 2             | 18.450,00 €           | 19.855,33 €            |
| Sanitärinstallationsarbeiten BA 2              | 37.100,00 €           | 39.025,41 €            |
| Innentüren Tourismus und Bürgerbüro            | 23.855,00 €           | 28.143,91 €            |
| Malerarbeiten                                  | 26.418,00 €           | 16.069,76 €            |
| Bodenbelagsarbeiten                            | 37.000,00 €           | 10.228,00 €            |
| Fliesenarbeiten                                | 13.000,00 €           | 30.097,64 €            |
| Möblierung Touristinfo und Bürgerbüro          | 232.000,00 €          | 268.509,22 €           |
| Automatiktüren                                 | 40.000,00 €           | 45.249,75 €            |
| Lüftungsinstallationsarbeiten                  | 60.000,00 €           | 64.812,28 €            |
| Trockenbauarbeiten                             | 29.600,00 €           | 22.362,48 €            |
| Zimmererarbeiten                               | 28.500,00 €           | 29.767,29 €            |
| Heizungsinstallationsarbeiten                  | 50.970,00 €           | 48.693,75 €            |
| Elektroinstallationsarbeiten                   | 208.131,00 €          | 204.701,28 €           |
| Fensterbauarbeiten                             | 45.000,00 €           | 39.170,31 €            |
| Sanitärinstallationsarbeiten                   | 56.000,00 €           | 51.365,33 €            |
| Abbruch- und Rohbauarbeiten                    | 97.000,00 €           | 69.713,18 €            |
| Nebenkosten ca. 23%                            | 349.650,00 €          | 349.650,00 €           |
| <b>Kostenfortschreibung gesamt</b>             | <b>1.510.074,00 €</b> | <b>1.480.780,96 €</b>  |

### **Beschlussantrag**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung alle beschriebenen offenen Punkte zu klären und die Vergabe der Erneuerung der Treppenhausverglasung auf den Herbst 2021 zu verschieben.

|  |  |  |   |                                 |
|--|--|--|---|---------------------------------|
| Finanzielle Auswirkungen                               |  | <input checked="" type="checkbox"/> Ja                       | <input type="checkbox"/> Nein                         |                                 |
| <input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt           | Aufwand<br>€                                 | Ertrag<br>€  | einmalig in   | wiederkehrend<br>€              |
| <input checked="" type="checkbox"/> investive Maßnahme | Kosten der Gesamtmaßnahme<br>1.706.170 €     | Fremdfinanzierung<br>(Zuschüsse, Beiträge etc.)<br>519.775 € | im Haushalt zu finanzieren<br>1.186.395 €             | jährliche Folgekosten<br>0,00 € |
| Mittelbereitstellung im Haushaltsplan                  | <input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt |  | <input checked="" type="checkbox"/> im Finanzhaushalt |                                 |
| Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.): |  | 0960000-112401/575000, I-1124-101, I-5750-001                |   |                                 |
| Planansatz im laufenden Jahr:                          |  | 520.000 €  |   |                                 |
| Ermächtigungsübertragung aus dem Vorjahr:              |  | €  |   |                                 |
| Noch bereitzustellen:                                  |  | Im Haushalt 2021: 700.000 €                                  |   |                                 |
| Deckungsvorschlag:                                     | Kontierung:                                  |  |   |                                 |
|  | Verfügbare Mittel:                           | €  |   |                                 |