



## Beschlussvorlage Nr. 2014/085

19.03.2014

**Federführend:** Hochbauamt

**Beteiligt:**

### Tagesordnungspunkt:

### Baubeschluss Verwaltungsstelle Wurmlingen

---

#### Beratungsfolge:

Gemeinderat	08.04.2014	Entscheidung	öffentlich
-------------	------------	--------------	------------

---

#### Stand der bisherigen Beratung:

2010-11-27 Ortschaftsrat Klausurtagung Zukunft Sportgebäude  
 2010-11-30 Gemeinderat Vorstellung der Ergebnisse der Klausurtagung  
 2011-07-07 Ortschaftsrat Planvorstellung/ Mensa Gymnastikraum  
 2014-03-24 Ortschaftsrat Wurmlingen/ Baubeschluss Verwaltungsstelle

#### Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt:

- a) die Bau- und Sanierungsmaßnahmen am ehemaligen Lehrschwimmbekens entsprechend der vorgestellten Planung mit einer Gesamtprojektsomme von 659.000 EUR, zusammengesetzt aus
  - Umnutzung zur Verwaltungsstelle 470.000 EUR
  - Energetische Sanierung der Gebäudehülle 140.000 EUR
  - Betonsanierung 49.000 EUR
- b) die Freigabe der Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 200.000 EUR
- c) eine überplanmäßige Ausgabe (da das Projekt entsprechend den Haushaltsgrundsätzen in einer Haushaltsstelle zusammengefasst sein muss) in Höhe von 189.000 EUR. Die Deckung erfolgt planmäßig durch Mittel aus den Klimaschutzmaßnahmen in städt. Gebäuden, HHSt. 1.0201.5050.001 in Höhe von 140.000 EUR und durch Bauunterhaltungsmittel HHSt. 1.2118.5008.0018 in Höhe von 49.000 EUR.

#### Anlagen:

1. Lageplan, Grundriss, Ansichtperspektive, Grundrissperspektive

gez. Stephan Neher  
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel  
Bürgermeister

gez. Markus Gärtner  
Amtsleiter/in

**Finanzielle Auswirkungen:**

HHJ	Haushaltsstelle*		Planansatz
2013	2.0218.9400.000.0018	20.000	EUR
2014		250.000	EUR
2015 (VE)		<u>200.000</u> EUR	
		470.000	EUR
Summe			

Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung	Bereits verfügt über	7.978	EUR
ja nein	Somit noch verfügbar	462.022	EUR
- in Höhe von 200.000 EUR	Antragssumme lt. Vorlage		EUR
- Ansatz VE im HHPI.2015 200.000 EUR	Danach noch verfügbar		EUR
	Diese Restmittel werden noch benötigt j ja nein		
	Die Bewilligung einer überplanmäßigen/außerplanmäßigen Ausgabe ist notwendig in Höhe von	189.000	EUR
	Deckungsnachweis:		
	140.000 € aus FiPo 1.0201.5050.0001		
	49.000 € aus FiPo 1.2118.5008.0018.		

\* beginnt mit 1 = Verwaltungshaushalt; beginnt mit 2 = Vermögenshaushalt.

**Jährliche Folgekosten/-kosten nach der Realisierung:**

**Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:**

### **Begründung:**

Das ehemalige Lehrschwimmbecken im unteren Geschoss des Sportgebäudes Wurmlingen hatte erhebliche bauliche und technische sowie Mängel in der Betriebsführung und konnte mit der Fertigstellung der Hallenbaderweiterung auf dem Hohenberg endgültig geschlossen werden.

Die Ortschaftsverwaltung und die Stadtverwaltung haben am 27. November 2010 gemeinsam in der Klausurtagung über die Ganztageschule Wurmlingen und in diesem Zusammenhang über die Zukunft und sinnvolle Nutzung des Sportgebäudes diskutiert. Das Ergebnis der Klausurtagung war ein Entwicklungskonzept zur Nutzung des ehemaligen Sportgebäudes. Auf der Schulhofebene sollten die Räumlichkeiten für die Ganztageschule (Mensa, Gymnastikraum) genutzt und die Verwaltungsstelle zukünftig in den Räumen des ehemaligen Lehrschwimmbeckens untergebracht werden.

Die Umsetzung der Baumaßnahme Verwaltungsstelle sollte zusammen mit dem Platzprojekt der neuen „Wurmlinger Mitte“ erfolgen. Dieses Konzept ermöglicht die Aufgabe des heutigen Rathauses. Das Gebäude soll nach Realisierung des Umbaus im Bereich des Lehrschwimmbeckens aus dem Gebäudebestand der Stadt gegeben werden.

Nach der Umsetzung des 1. Bauabschnittes (Umbau Mensa, Gymnastikraum) wurde die Planung des 2. Bauabschnittes (Verwaltungsstelle) an das Architekturbüro Schillinger aus Rottenburg übertragen.

Das Raumprogramm der neuen Verwaltungsstelle beinhaltet:

- Büro der Verwaltungsstelle
- Büro des Ortsvorstehers
- Sitzungsraum
- Teeküche, Sanitärräume
- Lagerräume.

Die Nutzung umfasst ca. 2/3 der zur Verfügung stehenden Fläche im Geschoss auf dem Niveau des neuen Platzes.

Die nicht beanspruchte Fläche ist derzeit nicht verplant und soll im Rohbauzustand bleiben. Sie könnte zu einem späteren Zeitpunkt ausgebaut und z.B. als Gewerbeinheit vermietet werden.

Die Begutachtungen des Lehrschwimmbeckens in Vorbereitung auf das Projekt „Umbau zur Verwaltungsstelle“ haben gezeigt, dass eine statische Ertüchtigung erfolgen muss. Die Undichtigkeiten des Beckens und die Beanspruchung durch das Chlorwasser haben die Bewehrung angegriffen und die Betonabdeckungen abplatzen lassen. Die notwendige Betonsanierung sowohl der Beckenwände wie auch der Betondecke sind unabhängig von der Nutzung und werden mit ca. 87.000 € veranschlagt.

Die energetische Sanierung der Gebäudehülle (Fassade, Fenster und Dach) war von Anfang an mit 140.000 € (2013/2014) im Fünf-Jahres-Plan Klimaschutz (vgl. Klimaschutz-Maßnahmen) veranschlagt.

Der Einbau der Verwaltungsstelle im Geschoss des ehemaligen Lehrschwimmbeckens wird von den Architekten mit 432.000 € kalkuliert.

Alle drei baulichen Maßnahmen (Betonsanierung, energetische Sanierung und Einbau der Verwaltungsstelle) sollen nun in einem Zuge in den Jahren 2014/2015 durchgeführt werden.