

Sanierung des Rathauses

a. Vorstellung der Sanierungsplanung

b. Aufnahme des Vorhabens in das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum

I. Allgemeines

Der Gemeinderat hat sich in den Sitzungen am 17. September und 05. November 2020 sowie 29. April 2021 mit der Sanierung des Rathauses befasst. Zuletzt wurde dem Gemeinderat das von der Firma Energex erstellte Energiegutachten mit Sanierungsfahrplan vorgestellt. Das Energiegutachten förderte eklatante Mängel im energetischen Bereich zu Tage. Der Gutachter bemängelte insbesondere eine komplett fehlende Dämmung von Dach und Außenwänden. Optimierungspotentiale bestehen auch bei der Heizung und der Beleuchtung. Durch verschiedene Maßnahmen wie Erneuerung der Fenster und Heizung sowie Dämmung des Daches und der Wände könnte das Gebäude das Niveau eines Energieeffizienzhauses KfW 100 erreichen.

Im nächsten Schritt haben wir das Architekturbüro Eppler + Bühler aus Meßstetten beauftragt, einen Sanierungsvorschlag mit einer groben Kostenschätzung zu erstellen. Die Ergebnisse des Energiegutachtens werden durch das Büro Eppler + Bühler mitberücksichtigt. In den Sanierungsvorschlag einfließen muss auch der Denkmalstatus des Gebäudes.

II. Vorstellung der Sanierungsplanung

Die Architekten haben auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme und eines Raumkonzepts mehrere Sanierungsvorschläge erarbeitet. Vorgabe der Verwaltung war, neben einer energetischen Sanierung mehr Fläche im Bereich der Büros zu schaffen. Dabei soll die ehemaligen Feuerwehrgarage mit einbezogen werden. Eine weitere Forderung besteht in der Schaffung von Barrierefreiheit für die EG- und OG-Ebene. Diese Forderung resultiert auch aus den einschlägigen Förderrichtlinien. Um die Kosten in einem entsprechenden Rahmen zu halten, ist keine Vergrößerung des Gebäudes geplant. Vertreter des Büros Eppler + Bühler werden in der Sitzung ihre Sanierungsplanung mit grober Schätzung vorstellen. Die beigelegten Grundrisskizzen sind Grundlage dieser Planung.

III. Anmeldung der Rathaussanierung im Antrag auf Anerkennung als Schwerpunktgemeinde im Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)

Der Gemeinderat hatte bereits im September 2020 beschlossen, dass sich die Gemeinde als Schwerpunktgemeinde im ELR bewirbt. Als Grundlage wurde im Februar/März eine umfassende Bürgerbeteiligung durchgeführt. Dabei nahm der Bereich Wohnen eine große Bedeutung ein. Nachdem neue Wohnbauflächen an den Außenbereichen der Gemeinde nur sehr begrenzt zur Verfügung stehen, wird die Innenentwicklung bei der Schaffung von Wohnraum künftig eine große Rolle spielen. Damit sich auch junge Familien im Innenbereich wohl fühlen, muss das Wohnumfeld in den beiden Ortskernen aufgewertet werden.

Das Rathaus in Seitingen liegt sehr zentral an der Ortsdurchfahrt und bildet zusammen mit dem ehemaligen Gasthaus „Bären“ den ortsbildprägenden Schwerpunkt im Ortsteil Seitingen. Die Notwendigkeit einer Aufwertung dieses Bereichs sticht dem Betrachter sofort ins Auge. Das Landesdenkmalamt hat das Gebäude im vergangenen Jahr als Kulturdenkmal eingestuft, sodass Änderungen an der Fassade etc. mit dem Denkmalamt abgestimmt werden müssen.

Die Verwaltung hat frühzeitig Fördermöglichkeiten für eine Sanierung und alternativ eines Neubaus nach Abriss geprüft. Nachdem seitens des Landes von einem Antrag auf eine Aufnahme in ein Sanierungsprogramm von vorneherein abgeraten wurde, kommt nur für eine Sanierung des Gebäudes mit Schaffung von Barrierefreiheit eine Förderung in Betracht. Im ELR haben sich die Förderrichtlinien dahingehend geändert. Sollte unser Antrag auf Anerkennung als Schwerpunktgemeinde im ELR erfolgreich sein, könnte im Förderschwerpunkt „Gemeinschaftseinrichtungen“ ein Fördersatz von 50 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten, max. 750.000 Euro beantragt werden.

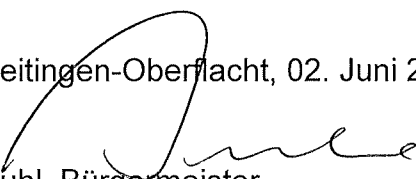
IV. Stellungnahme der Verwaltung

Nachdem ein Abriss aus denkmalschutzrechtlicher Sicht in Frage kommt und keine Fördermöglichkeit für einen Rathausneubau besteht, bleibt einzig eine Sanierung des Gebäudes wirtschaftlich sinnvoll. Die Verwaltung empfiehlt, die Sanierung des Gebäudes mit den entsprechenden Kosten im Antrag auf Anerkennung als Schwerpunktgemeinde im ELR mit aufzunehmen, um diese Fördermöglichkeit auszunutzen. Eine Realisierung müsste dann in den Jahren 2022 bis 2026 erfolgen. Aufgrund des energetischen und baulichen Zustands ist eine langfristige Verschiebung der Sanierung auch nicht mehr möglich.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat nimmt von der Planung mit grober Kostenschätzung für die Sanierung des Rathauses Kenntnis.
2. Im Antrag auf Anerkennung als Schwerpunktgemeinde im ELR wird das Rathaus als Fördermaßnahme im Bereich „Gemeinschaftseinrichtungen“ aufgenommen.

Seitingen-Oberflacht, 02. Juni 2021


Buhl, Bürgermeister

Anlagen