

## **Sanierung des Rathauses in Seitingen**

### **- Vorstellung der aktuellen Pläne und Kostenschätzung**

#### **I. Allgemeines**

Der Gemeinderat hatte in der Sitzung am 06. März 2023 die Architekten Eppler und Bühler aus Meßstetten mit den Architektenleistungen für die Sanierung des Rathauses Seitingen beauftragt. Aufgrund der Kostensteigerungen seit dem Jahr 2021 wurde die grobe Kostenschätzung damals auf 2,9 Mio. Euro erhöht. Diese grobe Kostenschätzung legte lediglich den umbauten Raum und einen Kostenansatz für Sanierungen zugrunde.

Die Verwaltung hat Ende September den konkreten Förderantrag für das ELR (Entwicklungsprogramm „Ländlicher Raum“ erstellt und fristgerecht eingereicht. Um eine Bewilligung erhalten zu können, muss zeitnah eine Baugenehmigung vorgelegt werden. Zumindest die Umnutzung der ehemaligen Feuerwehrgarage zu Büroräumen ist genehmigungspflichtig.

Für den ELR-Antrag wurden bereits erste Kosten der Fachingenieure in die aktuelle Schätzung miteinbezogen. Diese schließt nun mit 3,2 Mio Euro ab. Allerdings sind in diesem Betrag noch verschiedene Aspekte (Brandschutz, Heizung, PV-Anlage, Notstromversorgung, Batteriespeicher) nicht berücksichtigt bzw. es liegen noch keine genauen Ausbaudetails vor.

Herr Architekt Bühler wird den aktuellen Planungsstand in der Sitzung vorstellen.

#### **II. Raumprogramm**

In der letzten Sitzung wurde aus der Mitte des Gemeinderats eine mögliche Erweiterung des Rathausgebäudes durch Aufstockung des Daches über der ehemaligen Feuerwehrgarage angesprochen.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Aufstockung bereits ohne technische Prüfung aus folgenden Gründen problematisch:

- Denkmalbehörde würde voraussichtlich nicht zustimmen
- Fördermöglichkeit ELR (750.000 Euro) wäre sehr fraglich; es wird nur eine Sanierung mit Schaffung Barrierefreiheit gefördert. Erweiterungen sind nicht förderfähig.

Das aktuelle Raumprogramm geht durch die Einbeziehung der Feuerwehrgarage von folgenden Büroflächen aus:

- Bürgermeister (wie bisher):	27,86 m <sup>2</sup>	
- Vorzimmer	25,83 m <sup>2</sup>	(+ 4,2 m <sup>2</sup> )
- Kämmerei, Personal, Steueramt, Kasse	52,14 m <sup>2</sup>	(wie bisher)
- Bürgerbüro	28,77 m <sup>2</sup>	(- 2,7 m <sup>2</sup> )
- 4 Büros für Azubi, Besprechung etc	56,13 m <sup>2</sup>	(bisher 3 Büros, + 28 m <sup>2</sup> )
- Sitzungssaal (wie bisher)	64,46 m <sup>2</sup>	
- Akten/Lagerräume	84,11 m <sup>2</sup>	
- Teeküche/Sozialraum (neu)	19,26 m <sup>2</sup>	

Das Personal-WC wird im OG untergebracht. Das Besucher-WC wird als behindertengerechte Toilette geplant. Die Ebenen UG, EG und Büroräume und Sitzungssaal im OG sind barrierefrei über einen Aufzug erreichbar.

Der Server muss aus Brandschutzgründen (Wärmeentwicklung im UG untergebracht werden.

Insgesamt stehen also ca. 30 m<sup>2</sup> mehr an Büroflächen und zusätzlich ein Sozialraum zur Verfügung.

Die Aktenaufbewahrung soll überwiegend in dem großen Raum im UG erfolgen. Dieser Raum soll mit einer Rollregalanlage ausgestattet werden. Die künftige Aktenführung soll überwiegend digital erfolgen.

### **III. Stellungnahme der Verwaltung**

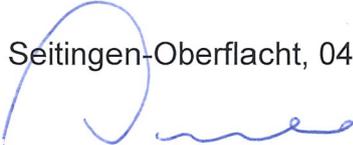
Die Verwaltung ist der Auffassung, dass die im Raumprogramm enthaltenen Büroflächen auch im Hinblick auf eine künftige Anpassung des Personals infolge Aufgabenzuwachs ausreichend ist.

### **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat nimmt vom aktuellen Raumprogramm und der Kostenschätzung Kenntnis.

Das Architekturbüro Eppler + Bühler wird auf dieser Grundlage mit der Fertigung des Baugesuchs beauftragt.

Seitingen-Oberflacht, 04. Oktober 2023



Buhl, Bürgermeister

Anlagen (4)