

Stadt Reutlingen 65 Gebäudemanagement Reutlingen Gz.: 65-5/sr		24/030/01		17.01.2024
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art		Ergebnis
BVUA/VKSA/FiWA	30.01.2024	Vorberatung	nichtöffentlich	
GR	30.01.2024	Entscheidung	öffentlich	
Beschlussvorlage Generalsanierung Rathaus – Beauftragung vorgezogener Planungsleistungen aus der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung)				
Bezugsdrucksache 14/041/01.1, 20/030/01, 21/030/01-neu, 23/030/01				

Beschlussvorschlag

Der Beauftragung vorgezogener Planungsleistungen aus Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	HHST	Betrag in €	über-/ außerplanm.	Auswirkung	Erläuterung
2024	7.5110.008.00	900.000,00			vorgezogene Teilleistungen aus Leistungsphase 3

Kurzfassung

Die Generalsanierung des Rathauses besteht aus den Teilprojekten Funktionales Konzept, Bau und Interim. Während der finalen Abstimmung der Teilprojekte Funktionales Konzept und Bau zur Fertigstellung der Leistungsphase 2 bis Anfang 2024 soll im Teilprojekt Bau bereits mit Teilen der Leistungsphase 3 begonnen werden. Die vorgezogenen Teilleistungen können unabhängig vom Teilprojekt Funktionales Konzept umgesetzt werden.

Es wird eine Planungsunterbrechung von mehreren Monaten vermieden, welche eine spürbare Auswirkung auf den Gesamtterminplan hätte.

Die umfängliche Beauftragung der Leistungsphasen 3 (Entwurfsplanung) und 4 (Genehmigungsplanung) ist im Herbst 2024 geplant.

Die Generalsanierung Rathaus wird in mehreren Teilprojekten (Teilprojekte Funktionales Konzept, Bau und Interim) durchgeführt. Um die Planungen der Teilprojekte „Funktionales Konzept“ und „Bau“ zeitlich abstimmen zu können und damit eine höhere Planungs- und Kostensicherheit im Bauprojekt zu erlangen, wurde der Abschluss der Leistungsphase 2 (Vorentwurf) von Ende 2023 auf Anfang 2024 verschoben.

Diese Verschiebung hat Auswirkungen auf den Gesamtterminplan des Projekts. Der Beschluss zur Durchführung der weiteren Leistungsphasen 3 (Entwurfsplanung) und 4 (Genehmigungsplanung) kann daher voraussichtlich im Herbst 2024 (bisher Frühjahr 2024) gefasst werden.

Um im Teilprojekt Bau keine Planungsunterbrechung zu erhalten, welche sich auf den Baubeginn und den Umzug in die Tübinger Straße (GR-Drs 23/030/01) auswirken würde, ist vorgesehen einzelne Planungsinhalte aus der Leistungsphase 3 vorzuziehen.

Bei den vorzuziehenden Leistungen handelt es sich um Planungen, welche unabhängig vom Teilprojekt Funktionales Konzept durchgeführt werden können, wie unter anderem die Sanierung der Fassaden, die Betoninstandsetzung, Maßnahmen des Regenwassermanagements, die Sanierung der Tiefgaragendecke und der Außenanlagen (vgl. Anlage).

Eine Planungsunterbrechung würde sich auf den vorgesehenen Baubeginn mit einer Verzögerung von bis zu einem Jahr auswirken - die Bauarbeiten könnten dann erst Anfang 2028 beginnen, was ebenso Auswirkungen auf die Belegung und die Mietzeit des Interimsgebäudes in der Tübinger Straße hätte. Insgesamt ergäbe sich daraus ein zeitlicher Verzug von ca. 8-12 Monaten, der nicht mehr innerhalb der bisherigen Terminalschiene zu kompensieren ist. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, dass die Planungsbüros Erwerbsausfälle geltend machen könnten.

Das Gesamtbudget für Leistungsphase 3 beläuft sich auf 2,1 Mio. Euro, wovon 900.000 Euro auf die vorgezogenen Leistungen entfallen.

In der im Haushalt 2023 veranschlagten und derzeit fortgeltenden Verpflichtungsermächtigung stehen die Mittel in Höhe von 900.000 € für 2024 zur Verfügung. Des Weiteren sind die Mittel für die vorgezogenen Planungsleistungen in Höhe von 900.000 Euro im Jahr 2024 unter dem Projekt 7.5110.008.00 im Doppelhaushalt 2024/2025 enthalten.

gez.
Kathrin Berger

Anlage: Übersicht vorgezogene Leistungen Leistungsphase 3 (tabellarische Übersicht)