

Neubau einer Stadt- und Kulturhalle auf dem Schey-Areal

- **Vorstellung des Rückbaugutachtens**
- **Beauftragung weiterer Planungsleitungen für die Begleitung bei den Abbrucharbeiten**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23. Mai 2017 beschlossen, das Büro CDM Smith Consult GmbH aus Stuttgart mit einer ersten „Orientierenden Erkundung“ der Bausubstanz auf dem Schey-Areal zu beauftragen. Das Ergebnis der Erhebungen sowie eine Kalkulation der voraussichtlichen Abbruchkosten liegen inzwischen vor und werden von Herrn Dr. Kröchert vom beauftragten Planungsbüro im Rahmen der Sitzung erläutert.

Von der Firma Terra Concept Consult wurde zusätzlich eine Baugrund- und Bodenerkundung auf dem Schey-Areal durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchungen wurden mit dem Landratsamt Sigmaringen Fachbereich Umwelt abgestimmt. Auf Grund eines Altlastenverdachtes hat das Landratsamt eine ergänzende orientierende Untersuchung des Baugrundes für erforderlich angesehen. Die Kosten dieser ergänzenden Untersuchung in Höhe von ca. 17.000 € werden in voller Höhe vom Land übernommen. Die Ergebnisse liegen noch nicht vor.

Als weitere Schritte ist eine Detailerkundung der Bausubstanz sowie die Erstellung eines Leistungsverzeichnisses für den noch auszuschreibenden Rückbau erforderlich. Für diese Arbeiten wird auf der Grundlage des Angebotes von CDM Smith mit einem Aufwand in Höhe von ca. 12.000 € gerechnet. Die anschließende fachgutachterliche Begleitung der Abbruchmaßnahme einschließlich der notwendigen Beprobung wurde zum Preis von 37.700 € brutto angeboten. Laut Herrn Dr. Kröchert dürfte dies die Honorarobergrenze darstellen. Voraussichtlich wird eine geringere Anzahl an Baustellenbesuchen und Untersuchungen bzw. Analysen des Abbruchmaterials ausreichend sein, so dass sich die Abrechnungssumme gegenüber dem Angebot reduzieren dürfte.

Insgesamt rechnet der Gutachter mit Rückbaukosten für die ehemalige Textilfabrik sowie das angrenzende Wohnhaus „Häberle“ mit netto 500.000 € sowie zusätzlich 110.000 € für den Rückbau der ehemaligen Schey-Villa. Einschließlich Umsatzsteuer und Nebenkosten dürften sich die Rückbaukosten somit auf rund 800.000 € belaufen.

Die Abbrucharbeiten sind in voller Höhe im Rahmen der Stadtsanierung förderfähig. Die mögliche Bundes- und Landesförderung dürfte sich bei den oben angenommenen Abbruchkosten auf 480.000 € belaufen. Voraussetzung ist allerdings eine weitere Erhöhung des Förderrahmens. Mit einer Entscheidung über unseren jüngsten Aufstockungsantrag kann voraussichtlich im März 2018 gerechnet werden.

Die Stadtverwaltung könnte sich unter der Voraussetzung einer weiteren Erhöhung des Förderrahmens vorstellen, die Arbeiten bis zur Jahresmitte 2018 auszuschreiben, im Herbst 2018 zu vergeben und gegen Jahresende 2018, bzw. Anfang 2019 die Abbrucharbeiten umzusetzen. Näheres wird im Rahmen der Sitzung erläutert.

Beschlussvorschläge:

1. Das Büro CDM Smith Consulting GmbH wird mit den weiteren Schritten zur Begleitung bei den Abbruchmaßnahmen entsprechend dem Angebot beauftragt.
2. Nach Vorliegen des Bewilligungsbescheides über eine weitere Erhöhung des Förderrahmens aus der Stadtsanierung wird die Verwaltung beauftragt, mit Unterstützung des Planungsbüros die Abbrucharbeiten öffentlich auszuschreiben.