

Neue Mitte Reichelsheim / Wetterau - Rathausneubau

Sachstandsschilderung als Entscheidungshilfe zu einem Beschlussvorschlag der Ausschüsse Infrastruktur-, Stadtentwicklung und Energieausschuss (ISE) und Haupt- Finanz- und Wirtschaftsausschuss (HFW) für die Stadtverordnetenversammlung.
Stand: 19.12.2011

Zum Abschluss des Architektenwettbewerbes wurden die Entwürfe der drei Architekturbüros in der gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse ISE und HFW am 06.10.2011 vorgestellt. Ein Beschluss wurde in dieser Sitzung nicht gefasst.

In den Dezembersitzungen der o.g. Ausschüsse wurde nachträglich beschlossen die Entwürfe der Architekturbüros Von der Heid und Frielinghaus weiter zu verfolgen. Der Entwurf des Architekturbüro a5-Planung soll nicht weiterverfolgt werden.

Zur Vorbereitung einer endgültigen Entscheidung wurden beide Büros aufgefordert, ihre Entwürfe zu überarbeiten und eine Folgekostenberechnung zum Energieverbrauch des Gebäudes vorzulegen. Die Unterlagen wurden fristgerecht bis zum 09.12.11 abgegeben.

Die eingereichten Unterlagen vom Büro von der Heid (Anlage 1) und vom Büro Frielinghaus (Anlage 2) sind beigefügt.

Die Entwürfe wurden von der Verwaltung hinsichtlich des Raumprogramms und der Folgekostenberechnung überprüft und es wurde der beigefügte Vergleich erstellt (siehe Anlage 3).

Auf die in jedem Entwurf vorhandenen positiven Merkmale soll hier nicht weiter eingegangen werden. Dennoch möchten wir auf folgende nicht erfüllte Punkte aus dem Raumprogramm und Punkte zur Vergleichbarkeit der Entwürfe hinweisen:

Büro von der Heid

- keine negativen Anmerkungen zur Erfüllung des Raumprogramms
- Zur Vergleichbarkeit der Kosten wurde aus der Kostenschätzung die Kostengruppe 600 Ausstattung u. Kunstwerke in Höhe von 117.000,-€ herausgenommen. Die geschätzten Gesamtkosten inkl. 19% MwSt betragen somit: 1.448.000,- €.
- Zur Vergleichbarkeit der Folgekostenberechnung wurden die Kapitalgebundenen Kosten angepasst. Die Berechnung des IB Weber bezieht sich in den angegebenen Kapitalkosten auch auf die Nebenkosten der Heizungsanlage (Anlage 6). Da diese Kosten vom Büro Frielinghaus nicht separat angegeben sind, wurden die Nebenkosten aus den Kapitalkosten herausgerechnet.

Büro Frielinghaus

- Büros mit Doppelarbeitsplätzen können nach den Anforderungen an Bildschirmarbeitsplätze gemäß Unfallverhütungsvorschriften nicht möbliert werden.
- Warteraumanordnung im bürogebäudeintensiven Ordnungsamtsbereich ist unangemessen klein.
- Der Kinderspielbereich ist falsch platziert.
- zu viele innen liegende Flure und Nebenräume – kein natürliches Licht im Treppenhaus und in den Wartebereichen.
- keine bauliche Erweiterungsmöglichkeit des Gebäudes.

Ergebnis/Zusammenfassung:

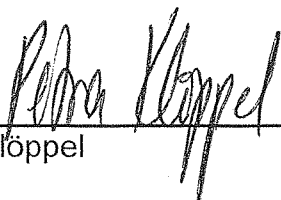
Gesamtkosten Büro von der Heid:	1.448.000,- Euro
Gesamtkosten Büro Frielinghaus:	1.999.200,- Euro
Ausstattungskosten gemäß Schätzung Verwaltung:	117.000,- Euro
Haushaltsansatz insgesamt:	1.600.000,- Euro

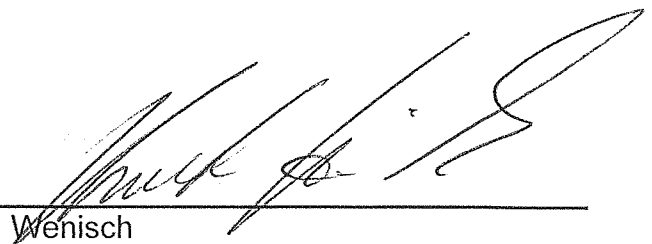
Mögliche Beschlussempfehlungen:

Der Entwurf des Büro wird alleine weiterverfolgt.

Die Verwaltung wird beauftragt den Entwurf hinsichtlich der Ablauforganisation zu überprüfen und zu optimieren. Vor Bauantragstellung ist der endgültige Plan der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis zu geben.

Reichelsheim, den 19.12.2011


Klöppel


Wenisch