

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Gemeinderates vom 25.07.2017

§ 2

öffentlich

Vorstellung und Freigabe der Entwurfsplanung für den Neubau des Rathauses und der öffentlichen Tiefgarage in der neuen Gemeindemitte

Vorgang: GR vom 30.05.2017, § 2, öffentlich

I. Sachvortrag

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 30.05.2017 wurde die Vorentwurfsplanung für den Neubau des Rathauses und der öffentlichen Tiefgarage in der neuen Gemeindemitte vorgestellt sowie die Kostenschätzung erläutert. Die Kostenschätzung beinhaltete hierbei zum ersten Mal auch die Kostenschätzungen der Fachplaner (insbesondere für Heizung-Lüftung-Sanitär, Elektro, Tragwerksplanung und Brandschutz). Auf Grund von verschiedenen Kostensteigerungen wurden mögliche Einsparpotentiale diskutiert. Der Gemeinderat hat sich nach ausführlicher Diskussion für folgende Einsparungen ausgesprochen:

- Begrenzung der automatischen Be- und Entlüftung auf den großen Sitzungssaal, das Trauzimmer und das Untergeschoss.
- Verzicht auf eine Betonkerntemperierung sowie eine alternative Führung der Kühlleitungen in den abgehängten Deckensegeln, zugunsten einer Kühlung über die vorhandenen Leitungen der Fußbodenheizung.
- Öffnung der Tiefgarage für Fußgänger in Richtung Schlossee, dadurch Verzicht auf eine maschinelle Be- und Entlüftung bzw. Rauch- und Wärmeabzug (RWA-Anlage).
- Bodenbelag im Erdgeschoss aus Kunststein anstelle von Naturstein.
- Abgehängte Deckensegel aus GK-Akustik anstelle von Holzleisten.
- Verzicht auf ein Bussystem in den Büros.

Die vom Gemeinderat beschlossenen Einsparungen wurden in die nun vorliegende Entwurfsplanung eingearbeitet und eine Kostenberechnung über alle Gewerke durchgeführt. Wesentliche Abweichungen von der am 30.05.2017 vorgestellten Kostenschätzung haben sich hierbei nicht ergeben.

Aktuelle Grundrisspläne und Ansichten, sowie eine Übersicht zur Kostenberechnung liegen der Sitzungsvorlage als Anlagen 65 und 66 bei und werden zusätzlich als PDF-Dateien an die Gemeinderäte und Ortsreferenten versandt.

Frau Noa González vom spanischen Architekturbüro estudio arquitectos primitivo gonzález wird an der Gemeinderatssitzung teilnehmen und die Entwurfsplanung vorstellen. Auf Basis der Entwurfsplanung wird der Bauantrag eingereicht und in die Ausführungsplanung eingestiegen. An der Gemeinderatssitzung wird daher auch ein Vertreter des deutschen Partnerbüros müller + marcus planungsbüro GmbH aus Uhdingen-Mühlhofen teilnehmen, welches vertragsgemäß die bauliche Umsetzung des Projektes begleiten wird und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Gegenüber der Vorentwurfsplanung wurden keine wesentlichen Änderungen vorgenommen. Die Einteilung des Untergeschosses und der dort vorhandenen

sanitären Einrichtungen wurde nochmals optimiert und die Detailplanung bezüglich der technischen Anlagen weiter fortgeführt.

Um eine Aussage bezüglich des sommerlichen Wärmeschutzes zu erhalten wurde das Planungsbüro Bauphysik 5 aus Überlingen mit der Erstellung eines Nachweises für den sommerlichen Wärmeschutz im großen Sitzungssaal und in den Büros beauftragt. Die Ergebnisse können voraussichtlich in der Gemeinderatssitzung vorgestellt werden.

Nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde wird derzeit noch vom Büro SITEC aus Kirchheim/Teck geprüft, ob durch die Öffnung der Tiefgarage auf die komplette maschinelle Be- und Entlüftung verzichtet werden kann oder ob in Teilbereichen doch noch eine maschinelle Be- und Entlüftung erforderlich ist. Nicht notwendig ist eine RWA-Anlage mit Notstromversorgung und entsprechenden Folgekosten.

Im Rahmen der Fachplanung Elektro (Starkstrom-, Fernmelde- und informationstechnische Anlagen) konnten aktuell die Leistungsanforderungen für das Rathausgebäude mit Tiefgarage und Marktplatz ermittelt werden. Auf Grund des erforderlichen Anschlusswerts von ca. 325 kW kann das Rathaus nicht mehr aus der Niederspannung mit Strom versorgt werden, sondern erfordert eine eigene Umspannstation. Die erforderliche Umspannstation wird direkt neben der bereits bestehenden Umspannstation aufgestellt. Um eine ausreichende Stromversorgung bereits in der Bauphase zu gewährleisten, ist eine zeitnahe Errichtung der Umspannstation erforderlich. Die Ausschreibung und Vergabe der Baumaßnahmen für die Errichtung der Umspannstation soll daher vor der Ausschreibung der Gesamtmaßnahme erfolgen.

Förderung:

Für den Neubau des Rathauses wurden Fördermittel in Höhe von 260.000,00 € aus dem Ausgleichsstock beantragt. Die Bewilligung erfolgte unter der Bedingung, dass mit der Maßnahme innerhalb eines Jahres nach Erteilung des Bewilligungsbescheids (16.11.2016) begonnen wird. Eine beantragte Fristverlängerung wurde bis zum 31.12.2017 genehmigt. Sollte bis zu diesem Zeitpunkt kein Baubeginn erfolgen, müsste ein aktualisierter Ausgleichsstockantrag gestellt werden. Für das Jahr 2017 könnten dann für diese Maßnahme keine Mittel aus dem Ausgleichsstock fließen.

Um einen Baubeginn innerhalb der Frist zu erreichen ist mindestens die Vergabe von Bauleistungen notwendig. Zusammen mit dem Projektsteuerer wurde daher der Zeitplan für das Gesamtprojekt auf einen diesbezüglichen Baubeginn geprüft. Die Vergabe der Erdbauarbeiten für das Ausheben der Baugrube könnte nach derzeitigem Stand noch Ende Oktober diesen Jahres erfolgen und somit vor der Vergabe der Arbeiten für die Gesamtmaßnahme.

II. Antrag des Bürgermeisters

1. Den vorgestellten Planungsstand (Leistungsphase 3 – Entwurf) mit Kostenberechnung freizugeben.
2. Dem Neubau des Rathauses mit öffentlicher Tiefgarage zuzustimmen und die Verwaltung mit der Ausschreibung der Baumaßnahmen zu beauftragen.
3. Die Verwaltung zu beauftragen, auf Basis der Entwurfsplanung den Bauantrag bei der Baurechtsbehörde einzureichen.

III. Aussprache

Frau Gonzales erläutert die Veränderungen bei der Planung und weist auf verschiedene Detaillösungen hin (Anlage 67). Herr Wissing berichtet, dass wegen der vorgesehenen Glasfassade im großen Sitzungssaal überprüft wurde, wie eine Überhitzung des Raumes verhindert werden kann. Es wird nun vorgeschlagen, dass der Saal eine einfache Verglasung an der Südseite erhält und dafür stärker gekühlt wird. Es ist dann keine außenliegende Beschattung notwendig, sondern nur ein innenliegender Sonnenschutz sowie eine Abdunklungsmöglichkeit.

Der Vorsitzende ergänzt, dass verschiedene Varianten überprüft wurden. Der Kostenaufwand ist wesentlich geringer, wenn für die wenigen Nutzungen im großen Sitzungssaal dieser gekühlt wird. Der Vorsitzende führt aus, dass die Verwaltung Bedenken hatte, ob die Kühlung der Büros über die Fußbodenheizung tatsächlich funktioniert. Deshalb wurde auch diese Frage nochmals vom Fachbüro überprüft, wobei festgestellt wurde, dass eine Fußbodenkühlung bei großer Hitze nicht ausreicht.

Der Fachingenieur Seifert empfiehlt eine Kühldecke, die unter der Betondecke abgehängt wird und sehr schnell reagiert. Über dieses System würden die Räume dann im Winter auch beheizt.

Herr Großkopf ergänzt, dass im großen Sitzungssaal ebenfalls eine Kühldecke eingebaut werden soll. Zusätzlich sind Unterflurkonvektoren vor den Fenstern geplant, die bei starker Hitze zum Einsatz kommen.

GR Baur berichtet von den guten Erfahrungen mit der Betonkernkühlung im Gewerbepark.

Herr Dold erläutert, dass in den Büros nicht genügend Betonfläche vorhanden ist. Insbesondere wegen der abgehängten Deckensegel kann eine Betonkernkühlung nicht richtig funktionieren. Der Vorsitzende ergänzt, dass die Kühldecke auch viel schneller reagiert. Es waren sich alle Planer einig darüber, dass die Kühldecke die günstigste und beste Lösung für die Büroräume ist.

Verwaltungsangestellter Koch ergänzt, dass die notwendige Akustikdecke die Betonkernkühlung dämmen und damit reduzieren würde.

GR Fiedler kritisiert auf die technischen Aufsätze auf dem Rathausdach, die für die Lüftung notwendig sind. Diese sind optisch für sie ein „Unding“.

Herr Großkopf weist darauf hin, dass die Aufbauten vom Platz aus nicht zu erkennen sind.

GR Fiedler betont, dass man das Dach aber auf allen Luftbildern der Neuen Mitte sehen wird. Sie bittet Herrn Gonzales, eine andere Lösung für die Lüftung zu erarbeiten, bei der keine industriellen Dachaufbauten notwendig sind.

Herr Gonzales bestätigt, dass sie noch nach Alternativen suchen und dass ihm bewusst ist, dass eine Überarbeitung notwendig ist.

Herr Großkopf erläutert, dass in der ursprünglichen Planung eine Lüftungsanlage für das ganze Rathaus vorgesehen war, mit Lüftungszentrale im Keller. Nun sind aber nur noch einzelne dezentrale Lüftungen geplant, sodass die Technik auch dezentral platziert werden muss.

Der Vorsitzende ist selbst auch nicht begeistert von den Dachaufbauten, die der Lüftung des großen und kleinen Sitzungssaales dient.

Auf Anfrage von GR Gagliardi erläutert Herr Wissing, dass in den Fluren noch eine Fußbodenheizung eingebaut wird, weil dort keine abgehängte Decke vorgesehen ist und somit eine Kühldecke nicht möglich ist.

Herr Großkopf ergänzt, dass in den Räumen also entweder eine Fußbodenheizung oder eine Kühldecke eingeplant wird, um wirklich nur so viel Technik wie notwendig einzubauen.

GR Baur regt an, die Lüftungstechnik in der Tiefgarage unterzubringen und dafür die „Spalte“ zwischen privater und öffentlicher Tiefgarage zu schließen.

Herr Dold weist darauf hin, dass die seitlichen Öffnungen in der Tiefgarage notwendige Entrauchungsöffnungen sind. Er fügt hinzu, dass für die Lüftung der Garage die Öffnungen leider nicht ausreichen und dass deshalb im vorderen Bereich beim Rathaus eine mechanische Abluft in der Tiefgarage eingebaut werden muss.

GR Baur gibt zu bedenken, ob das Archiv im Keller auch gegen Hochwasser geschützt werden sollte.

Herr Dold hält dies grundsätzlich für möglich, weist aber darauf hin, dass dann „Schiffstüren“ eingebaut werden müssten.

Der Vorsitzende geht davon aus, dass ein mögliches Hochwasser absehbar wäre, sodass die Archivalien noch aus dem Keller gerettet werden könnten.

GR Herter erkundigt sich, wie im Sitzungssaal die Leinwand angebracht werden soll.

Herr Wissing erläutert, dass diese in der Decke eingebaut wird.

Auf Anfrage von GR Jehle betont Herr Großkopf, dass es für die Lüftung des Sitzungssaales leider keine Alternative gibt, da hier keine Fenster geöffnet werden können.

GR Jehle regt an, eine Wärmerückgewinnung einzubauen und dafür auf die Lüftung zu verzichten.

Herr Großkopf betont, dass jede Lüftung heutzutage moderne Anforderungen erfüllen muss und auch eine Wärmerückgewinnung eingebaut hat, wie gesetzlich vorgeschrieben ist. Er erläutert weiter, dass durch die Kühldecke die Raumtemperatur abgesenkt wird, wobei ein Unterschied von 5 bis 6 Grad zur Außentemperatur erreicht werden kann. Bei diesem System ist nicht zu befürchten, dass es in den Büros „zieht“. Die nun vorgesehene Technik ist ein absolut bewährtes System und wird bereits seit 20 Jahren in Gebäuden eingebaut.

GR Sorg verweist auf den hohen Wärmeeintrag durch die Glasfassade im großen Sitzungssaal. Er erkundigt sich, warum kein hochdämmendes Glas verwendet wird.

Herr Dold führt aus, dass ein Mindestwärmeschutz nur dann erreicht werden könnte, wenn das Glas einen so niedrigen G-Wert hätte, dass die Scheibe dann wie ein Spiegel wirken würde. Er weist auch darauf hin, dass die äußere Fassade des Saals allein nicht entscheidend ist. Es erfolgt auch eine Aufheizung durch die Menschen im Raum und die Medientechnik. Deshalb ist es sinnvoller, eine Kühldecke kombiniert mit einem normalen Sonnenschutzglas vorzusehen.

GR Hoher weist darauf hin, dass die Bürofenster verschmälert wurden und erkundigt sich, ob die Fensteröffnung deshalb noch als zweiter Rettungsweg geeignet ist.

Herr Wissing erklärt, dass die Fensterfläche, die geöffnet werden kann, 1,20 m breit ist, was als Rettungsweg ausreicht.

GR Gagliardi weist darauf hin, dass die Architektur die Probleme vorgibt und die Technik nun Lösungen dafür finden muss. Das jetzt diskutierte Thema ist also ein selbstgemachtes Problem, an dem die Techniker nicht schuld sind.

Auf Anfrage von GR Straßer erläutert Herr Dold, dass als Fluchtwege zwei Treppenhäuser im Rathaus vorgesehen sind. Das Atrium wird entsprechend den Brandschutzrichtlinien ausgestattet und es ist eine flächendeckende Brandmeldeanlage vorgesehen.

GR Straßer erkundigt sich, ob die Erdarbeiten tatsächlich vor Erteilung der Baugenehmigung ausgeschrieben werden sollen.

Frau Riegger erläutert, dass für die Erdarbeiten eine Teilbaugenehmigung beantragt wird.

GR Straßer weist außerdem darauf hin, dass nun gegenüber der ursprünglichen Planung doch eine Dämmung in der Wand vorgesehen ist.

Herr Dold erklärt, dass es sich dabei aber nicht um PU-Schaum sondern um Mineralwolle handelt.

GR Straßer spricht sich eindeutig gegen die Lüftungstechnik auf dem Dach aus. Sie gibt zu bedenken, ob es nicht doch reichen würde, in Verbindung mit der Kühldecke, nur die Fenster zu öffnen und auf eine Lüftung zu verzichten.

Die Planer verneinen dies.

Herr Großkopf betont, dass die Fensteröffnungen lediglich der Nachtabkühlung dienen und als Lüftung nicht ausreichend sind.

GR Straßer gibt zu bedenken, dass der Sitzungssaal ja nicht regelmäßig genutzt wird.

Herr Großkopf erwidert, dass ohne die Lüftung die Nutzung des Saales sehr unkomfortabel sein wird.

Der Vorsitzende erkundigt sich, ob die Technik nicht, wie ursprünglich geplant, im Keller eingebaut werden kann.

Herr Großkopf gibt zu bedenken, dass es im Keller keinen freien Raum mehr gibt und dass auch für die Rohrführung Platz im Gebäude vorhanden sein muss. Er weist auch darauf hin, dass im Keller bereits die Technik für die Entlüftung der Sanitärbereiche und des Untergeschosses eingeplant ist.

Der Vorsitzende wird die Diskussion zum Anlass nehmen, die Unterbringung der Lüftungstechnik nochmals prüfen zu lassen, mit dem Ziel, diese im Gebäude zu integrieren.

GR König ergänzt, dass auch ein optisch ansprechendere Gestaltung als Dachaufbau geprüft werden sollte.

GR Gagliardi weist darauf hin, dass für mehr Beschattung gesorgt werden sollte, damit dann nicht so stark gekühlt werden muss.

Herr Großkopf erläutert, dass für die Kühlung keine großen Technikeinbauten notwendig sind, da die Kühldecken über das Grundwasser versorgt werden.

GR Fiedler betont, dass sie die Kostenentwicklung beim Rathaus für sehr problematisch hält. Sie weist darauf hin, dass ein mittlerer Standard bei den ursprünglichen Kostenberechnungen vom Gemeinderat vorgegeben wurde. Sie gibt zu bedenken, ob zu einem mittleren Standard tatsächlich ein Linoleumfußbodenbelag oder doch eher Parkett gehört.

Frau Gonzales führt aus, dass der Bauherr vorgibt, welche Materialien im Gebäude verwendet werden sollen. Ihr Büro baut aber sehr viel Linoleum ein, das heutzutage ein hochwertiges Material ist.

Herr Dold weist darauf hin, dass für den Bodenbelag 42,00 €/m² eingeplant sind, was sicher nicht übertrieben ist. Insgesamt entsprechen die kalkulierten Preise einem mittleren Qualitätsstandard.

GR Straßer erinnert an den Auslobungstext, bei dem eine Kostenobergrenze mit mittlerem Standard vorgegeben wurde. Inzwischen ist man von dem, was damals ausgelobt wurde sehr weit weg. Die Gemeinde erhält nun eigentlich weniger und muss mehr dafür zahlen. GR Straßer gibt zu bedenken, ob die Berechnungen bei der Auslobung falsch waren.

Frau Riegger weist darauf hin, dass man sich beim Architektenwettbewerb für einen Entwurf entschieden hat, der nun umzusetzen ist.

AL Lissner erläutert die aktuelle Kostensituation (Anlage 68).

GR Straßer kritisiert, dass sie selbst nicht so spontan wie AL Lissner die Kosten darstellen kann. Sie kann die Aufstellung nicht nachvollziehen oder nachprüfen und deshalb den Kosten auch nicht zustimmen.

AL Lissner betont, dass die dargestellten Kosten auf Fakten beruhen, die sich aus den Angaben der Fachingenieure ergeben. Die Kosten sind zum Teil auch erst am heutigen Tag eingegangen, sodass er die Kostenzusammenstellung nicht früher an die Gemeinderäte verteilen konnte. AL Lissner betont nochmals, dass die Flächen dem aktuellen Planungsentwurf entsprechen und deshalb Fakt sind.

GR Schlegel erinnert daran, dass der Gemeinderat mehrheitlich beschlossen hat, das Rathaus mit Marktplatz und Bürgerpark zu realisieren. Nun geht es an die konkrete Umsetzung, wobei man bei der Kostenberechnung auf Nummer sicher gehen sollte, damit es im Nachhinein keine böse Überraschung gibt. GR Schlegel hält es auch für wichtig, dass das Rathaus einen gewissen Ausführungsstandard hat, da es für viele Jahrzehnte genutzt werden soll. Sie betont, dass der Einbau der Kühlung sicher kein Luxus ist, zumal der Verwaltung vernünftige Arbeitsbedingungen gegeben werden sollten.

Der Vorsitzende verweist darauf, dass zunächst eine Kostenschätzung aufgestellt wurde. Inzwischen können die Kosten genau berechnet werden, wobei aber konkrete Ausschreibungsergebnisse noch nicht vorliegen. Nach derzeitigem Stand muss die Gemeinde einen Eigenanteil von 12,2 Mio. € finanzieren, wobei derzeit 11 Mio. € in der Rücklage vorhanden sind. Der Vorsitzende betont, dass er selbst über die

Kostenentwicklung auch nicht glücklich ist, dass man aber nach vorne schauen und das Gesamtprojekt umsetzen sollte. Der Vorsitzende ist dankbar dafür, dass für die Kühltechnik eine vernünftige Lösung gefunden wurde. Er betont, dass die Planung inzwischen sehr weit fortgeschritten ist. Wichtig wäre, dass die Erdarbeiten im kommenden Winter ausgeführt werden können, damit im Frühjahr mit dem Rohbau begonnen werden kann.

Frau Riegger erläutert nun die Terminplanung für den Bauablauf (Anlage 69).

GR Lenski erinnert daran, dass das Projekt mit politisch motivierten Kosten begonnen wurde. Sie wird keine weiteren Kostensteigerungen mehr mittragen und deshalb in der heutigen Sitzung mit Nein stimmen.

GR Herter ist ebenfalls der Ansicht, dass über die Kosten gesprochen werden muss. In der Auslobung war eine Deckelung vorgesehen. Sie gibt zu bedenken, wo die Schmerzgrenze gesetzt wird, ab der mit dem Bauvorhaben dann „Schluss ist“, zumal bei den Ausschreibungen auch noch Kostensteigerungen möglich sind. GR Herter gibt zu bedenken, wie die „Notbremse“ gezogen werden kann, wenn mit den Erdarbeiten begonnen wurde und erkundigt sich, ob das Rathaus noch kleiner gebaut werden kann. GR Herter betont, dass sie das Projekt auf jeden Fall nicht unterstützen kann, wenn die Kosten nach oben offen sind.

Der Vorsitzende erwidert, wie eine Alternative bei weiteren Kostensteigerungen aussehen könnte. Wenn die „Reißleine“ gezogen wird, würde das bedeuten, dass das Projekt nicht realisiert wird. Der Vorsitzende betont, dass eine tolle Planung für Rathaus und Außenanlage vorliegt. Er hält es für problematisch, von einer politischen Kostenvorgabe zu sprechen. Der Vorsitzende erinnert daran, dass die Verwaltung eine eigene Kostenschätzung erstellt hat, wobei der Gemeinderat dann gesagt hat, dass das Projekt günstiger sein müsse. Diese politische Entscheidung war aber auf jeden Fall gut, auch wenn die Vorgaben nun nicht eingehalten werden können, weil die Kosten ohne diese Vorgaben vermutlich noch höher gewesen wären. Der Vorsitzende ist überzeugt davon, dass die Gemeinde das Projekt finanzieren kann, auch wenn noch nicht feststeht, welche Ergebnisse bei den Ausschreibungen erzielt werden. Der Vorsitzende verweist auf das große Bauprojekt beim Alten- und Pflegeheim Wespach, das trotz deutlicher Kostensteigerung durchgezogen wurde. Wenn dieses Projekt so kontrovers diskutiert worden wäre wie das Rathaus, hätte es man wohl nie realisiert. Er betont nochmals, dass die finanzielle Ausgangssituation sehr gut ist und dass die Gemeinde die Neue Mitte mit einem guten Ergebnis realisieren kann, mit dem hinterher sicher alle zufrieden sein werden. Der Vorsitzende erklärt auch, dass die Verwaltung selbst die „Reißleine“ ziehen wird, wenn sie die Kosten für nicht mehr vertretbar hält. Dann wird das Projekt aber komplett zurückgenommen. Eine kleinere Umsetzung ist nicht sinnvoll.

GR Günther räumt ein, dass die Planung natürlich sehr ansprechend ist. Wenn der Gemeinderat aber deutlich macht, dass er weniger für das Rathaus ausgeben möchte, ist das ein Beschluss, der zu beachten ist. Der Gemeinderat möchte für Salem die richtige Entscheidung treffen, vielleicht muss dann doch „kleiner gedacht“ werden. GR Günther hält es für völlig normal, dass man sich mit einer Kostendeckelung beschäftigt. Wenn man in die Zukunft schauen möchte, muss man sich auch mit den Kosten auseinandersetzen. GR Günther gibt zu bedenken, dass ein Stop der Baumaßnahme nicht mehr möglich sein wird, wenn mit den Arbeiten begonnen wurde. Er möchte nicht gegen das Rathaus und den sehr guten Entwurf stimmen. GR Günther hält es aber für legitim, dass die Kosten überprüft werden müssen, zumal die Kostenentwicklung nicht erst in der heutigen Sitzung thematisiert wurde. Er weist darauf hin, dass in der Auslobung dargestellt wurde, dass das Projekt eventuell auch nicht umgesetzt wird.

GR Unger erinnert daran, dass in einer der vorhergehenden Sitzungen eine Klimaanlage mit 400.000,00 € herausgenommen wurde. Nun will man 300.000,00 € für die Kühldecke und 50.000,00 € für die Verkleidung der Lüftung ausgeben. Er plädiert dafür, diese Planung nochmals zu überdenken.

GR König betont, dass der Eigenanteil von 12,2 Mio. € für die Neue Mitte natürlich eine sehr stattliche Zahl ist. Über ein solches Projekt entscheidet der Gemeinderat auch nicht jedes Jahr. Das Geld sieht er als Investition in die Zukunft der Gemeinde. Es wird in einen Zentralbereich investiert, der in Salem seit 45 Jahren fehlt.

GR König ist sich sicher, dass die zentrale Mitte nie mehr realisiert wird, wenn die Gemeinde sie jetzt nicht umsetzt. Auch wenn es schwer fällt, diese hohen Kosten zu akzeptieren, handelt es sich hier um Investitionen für Generationen. GR König betont, dass man nun den Mut aufbringen sollte, das Projekt durchzuziehen und bei der Ausschreibung nicht den „letzten Euro umzudrehen“.

GR Straßer nimmt nun wie folgt zum Projekt Rathaus Stellung:

„1. Klarstellung

über Kosten zu sprechen ist unsere Pflicht! Ich gebe zu, oft ein anstrengendes Thema und nicht so illustert wie bunte Pläne. Nichtsdestotrotz frage ich mich die letzten Tage: Wer von Ihnen hat sich schon mal ein neues Auto gekauft und hat bei der Bestellung nicht nach dem Preis gefragt?

Ich frage mich dies, weil wir, die auf eine Kostendarstellung gedrängt haben, das steht gesagt im Raum, an der Kostenentwicklung (nach oben) selbst Schuld seien! Wir seien naiv zu glauben, dass solch ein Projekt mit einer Kostenobergrenze im Auslobungstext des Rathauses, tatsächlich realisierbar/umsetzbar sei! Diesem Vorwurf trete ich entgegen! Es ist geradezu unsere Pflicht die Kosten einzufordern, als wesentliche Grundlage für Entscheidungen! Und hier möchte ich auf das Protokoll und den Sachvortrag der Gemeinderatssitzung vom 24.10.2015 mit Anlagen verweisen! Denn dies kann einen doch wirklich glauben lassen, dass die Zahlen fundiert vermittelt wurden!

Diesen Standpunkt müsste die Verwaltung ebenfalls vertreten haben, weil Zitat: „Aufgrund der nochmaligen und von einem externen Fachbüro fundiert ermittelten Kostenschätzung sieht die Verwaltung auch keine Bedenken, in die Auslobung des Architektenwettbewerbes eine Kostenobergrenze aufzunehmen.“ ... „Gleichzeitig wurde bei den Beurteilungskriterien ... die Einhaltung der Kostenobergrenzen festgeschrieben“. Hier meine Frage: Gibt es formal die Festhaltung an den mehrheitlichen Gemeinderatsbeschluss zur Kostenobergrenze noch? Hierbei haben Sie, Herr Bürgermeister, auch dafür gestimmt! Solange dieser Beschluss nicht aufgehoben wurde, fühle ich mich an diesen gebunden! Bei zahlreichen Kostensteigerungen möchte ich anmerken, dass hierzu schon frühzeitig (seit 2015) Bedenken und Fragestellungen unsererseits geäußert wurden. Dies ist in den entsprechenden Protokollen festgehalten.

=> Und jetzt scheint vieles überraschend ... und verursacht nun Mehrkosten. !

2. Tiefgarage

Frage: Haben sich die Stellplätze von 230 (Auslobung) auf 209 Stk. verringert?

=> Somit müssten die von mir prognostizierten Kosten pro Stellplatz von 30.000,00 € (brutto) bald erreicht sein!

==> Damals wurden meine Bedenken als „heraufbeschworene Horror-Szenarien“ abgetan!

3. Rathaus

Die Thematik zum jetzt neu zeichnerisch dargestellte Vorschlag von Klimageräten o.ä. auf den Dächern, sichtbar, wurde bereits diskutiert. Hier erwarte ich eine Lösung, die dem Anspruch an die äußere Gestaltung des Rathauses gerecht wird. !

FAZIT:

Aufgrund der o.g. Punkte und der offenen Fragen, bin ich der Auffassung, dass die Leistungshase 3, Entwurfsphase, noch nicht abgeschlossen ist! Eine Freigabe zum finalen Schritt, der Baugenehmigung, bekommen Sie von mir zu diesem Stand nicht. Es ist noch keine runde Sache! Mir ist der sorgsame Umgang mit Steuergeldern wichtig! !

ICH kann diese Verantwortung, zum heutigen Stand, nicht übernehmen! !! Ich stelle daher den

A N T R A G,

1. Den Antrag auf der Tagesordnung zu vertagen.
2. Den Auftrag bis zur Vertagung nach der Sommerpause zu erteilen, zu dieser Entwurfsplanung die Kostenentwicklung und Einsparpotentiale aufzuzeigen, mit allen beteiligten Planern.“

Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass sich das Bauvorhaben mit der von GR Straßer vorgeschlagenen Vorgehensweise so verzögert, dass die Ausschreibung nicht im Winter durchgeführt werden kann. Dann ist mit Sicherheit davon auszugehen, dass die erzielten Preise ansteigen werden. Der Vorsitzende weist auch darauf hin, dass die Activ-Group im Frühjahr mit ihrem Projekt bzw. der privaten Tiefgarage beginnen möchte. Dann muss auch die Gemeinde soweit sein und gleichzeitig die Arbeiten ausführen lassen.

Über den Antrag von GR Straßer wird nun wie folgt abgestimmt:

Ja:	7
Nein:	14
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

Der Antrag ist somit abgelehnt.

IV. Beschluss

Dem Antrag des Bürgermeisters mehrheitlich zu entsprechen.

Ja:	14
Nein:	7 (GR Fiedler, GR Straßer, GR Herter, GR Gagliardi, GR Lenski, GR Bäuerle, GR Günther)
Enthaltungen:	0
Befangen:	0