

## **Beschlussvorlage**

Sanierung des Gebäudes Depot 15/7

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	12.12.2016	nicht öffentlich
Gemeinderat	22.12.2016	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

1. Die Vergabe der Architektenleistungen zur Sanierung des städtischen Gebäudes Güterbahnhofstraße 15/7 erfolgt nach Regelungen der HOAI stufenweise nach Preisabfrage an das Architekturbüro Seeber, Mosbach.
2. Die bauliche Umsetzung der Sanierungsarbeiten erfolgt erst nach Vorliegen des Zuwendungsbescheids durch das LEADER Förderprogramm.
3. Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss eines Gewerbemietvertrages zwischen der Stadt Eberbach und dem Kulturverein „Depot 15/7 e.V.“ zu.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Ausgangslage:**

Der Gemeinderat stimmte in der Gemeinderatssitzung vom 2. Mai 2016 über die zukünftige Nutzung des städtischen Gebäudes in der Güterbahnhofstraße 15/7 ab. Beschlossen wurde damals der Umbau des leerstehenden Gebäudes zu einem Kulturzentrum. Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf 320.000 €. Von der LEADER Geschäftsstelle wurde über das LEADER-Förderprogramm ein Zuschuss in Höhe von 60 % der Nettobaukosten in Aussicht gestellt. Diese Zuschusshöhe wurde zwischenzeitlich nochmals durch das Regierungspräsidium Karlsruhe bestätigt. Die beantragten Kostengruppen der vorgelegten Kostenberechnung des Stadtbauamts Eberbach sind grundsätzlich förderfähig.

Zur Umsetzung des Gemeinderatsbeschlusses wurde Anfang Juni 2016 beim Regierungspräsidium Karlsruhe der offizielle Förderantrag für eine Zuwendung aus LEADER gestellt. Zur weiteren Bearbeitung des Antragsverfahrens forderte das Regierungspräsidium verschiedene Unterlagen nach. Die meisten dieser Unterlagen konnten von der Stadtverwaltung Eberbach zwischenzeitlich nachgeliefert werden. Bei zwei Punkten wird

allerdings eine Änderung des ursprünglichen Gemeinderatsbeschlusses erforderlich. Erst dann können auch diese Unterlagen an das Regierungspräsidium weitergereicht werden. Durch den Gemeinderatsbeschluss wurde festgelegt, dass die Sanierung erst nach Vorliegen des Zuwendungsbescheids durch LEADER beginnen wird. Dies wird jedoch in dieser Weise nicht vollumfänglich möglich sein. Das Regierungspräsidium fordert vor Bescheiderstellung eine Baugenehmigung für den Umbau des Gebäudes. Es gibt keine Möglichkeit den Zuwendungsbescheid bereits vor der Erteilung der Baugenehmigung zu erhalten. Für die Beantragung der Baugenehmigung sind jedoch detailliertere Planungen erforderlich. Zu deren Erstellung muss ein Architekt beauftragt werden. Entgegen des Gemeinderatsbeschlusses muss nun, bereits vor dem Erhalt des Zuwendungsbescheids, eine erste Vergabe über die Planungsleistungen erfolgen. Die eigentliche Umsetzung der Sanierungsarbeiten wird, wie ursprünglich beschlossen, erst nach dem Erhalt des Zuwendungsbescheids beginnen.

## **2. Auswertung der Angebote und Vergabevorschlag:**

Die Hochbauabteilung hat, in Absprache mit der Kämmerei, eine Preisabfrage mit Beteiligung von 3 Architekturbüros durchgeführt. Nach Prüfung der Angebote ergab sich folgendes Ergebnis:

Angefragte Büros	3
Eingereichte Angebote	3

### **Gewertete Angebote:**

1. Architekturbüro Seeber, Mosbach	brutto 44.976,45 €
2. Weiterer Bieter 1	brutto 45.329,77 €
3. Weiterer Bieter 2	brutto 54.201,50 €

Günstigster Bieter ist das Architekturbüro Seeber, Mosbach. Die Angebotssumme beträgt brutto 44.976,45 €. Nach Prüfung und Wertung der Angebote empfehlen wir das Architekturbüro Seeber stufenweise mit den Planungsleistungen zu beauftragen.

## **3. Vertragsverhältnis mit dem Verein „Depot 15/7 e.V.“:**

Als weitere Entscheidungsgrundlage für die Zuwendung wird vom Regierungspräsidium ein Vertragsverhältnis zwischen der Stadt Eberbach und dem Kulturverein „Depot 15/7“ gefordert. Im ursprünglichen Beschluss war festgelegt worden, dass erst nach Vorliegen des Zuwendungsbescheids ein Nutzungsvertrag zwischen der Stadt Eberbach und mit dem Kulturverein ausgearbeitet wird. Die Ausarbeitung dieses Vertragsverhältnisses wird einen größeren zeitlichen Rahmen in Anspruch nehmen. Daher macht diese Reihenfolge Sinn, um nicht zu viel Zeit verstreichen zu lassen.

In diesem Punkt konnte mit dem Regierungspräsidium ein Kompromiss ausgehandelt werden. So muss nun nicht der ausführliche Nutzungsvertrag vorgelegt werden. Es genügt der Abschluss eines Standardmietvertrages über eine Gewerberäumlichkeit. Die weiteren Details bezüglich des Nutzungsverhältnisses, auch im Hinblick auf die weiteren Nutzer, können dann im Nachgang ausgearbeitet und unterzeichnet werden. So wird dieser Punkt keine größere zeitliche Verzögerung bedeuten. Die Stadtverwaltung greift bei dem Vertrag auf einen den üblichen Mustern folgenden Mietvertrag über Gewerberaum zurück. Dieser

Vertrag wird nach dem Beschluss dieser Drucksache von den beiden Vertragsparteien unterzeichnet und an das Regierungspräsidium weitergegeben.

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**