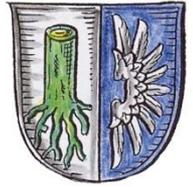




# Gemeinde Gomaringen



Seite 1

## Dienstleistungszentrum

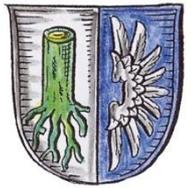
## Einwohnerinformation



08.09.2016



# Gemeinde Gomaringen



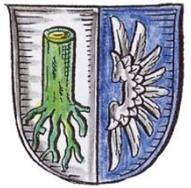
Seite 2

## Inhalt

- 1. Einführung**
- 2. Kostenberechnung**
- 3. Aktuelle Planung**
- 4. Kosten- und Planungsprüfung**
- 5. Variantenuntersuchung**
- 6. Förderung**
- 7. Finanzierung und Auswirkung auf den Haushalt**
- 8. Bisheriger Projektverlauf**



# Gemeinde Gomaringen



Seite 3

## Inhalt

### **9. Zusammenfassung**

**Kurze Pause**

### **10. Fragerunde zum Dienstleistungszentrum**

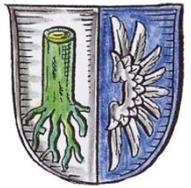
### **11. Aktueller Planungsstand Bahnhofstraße 21**

### **12. Fragerunde**

### **13. Verabschiedung**



# Gemeinde Gomaringen



Seite 4

## Vorstellung

### Gemeindeverwaltung

Herr Bürgermeister Heß

Herr Schindler

Frau Rüb

Herr Walker

Frau Hiestermann

Frau Kranz

Herr Linsenmayer

### Riehle + Assoziierte

Herr Bühler

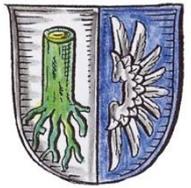
Herr Hörz

### Drees & Sommer

Herr Skopp



# Gemeinde Gomaringen



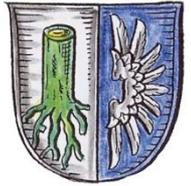
Seite 5

## 3. Einführung

# Einführung



# Gemeinde Gomaringen



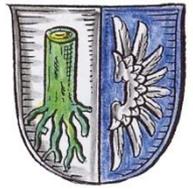
Seite 6

## 3. Einführung



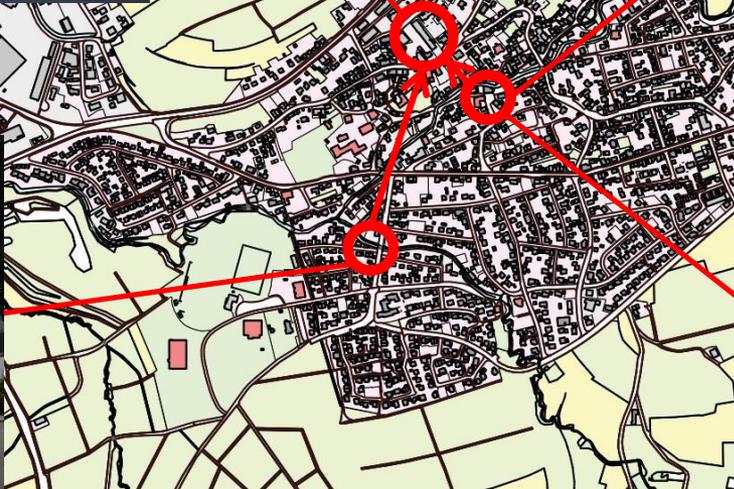


# Gemeinde Gomaringen



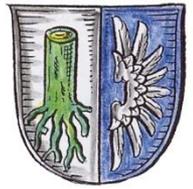
Seite 7

## 3. Einführung



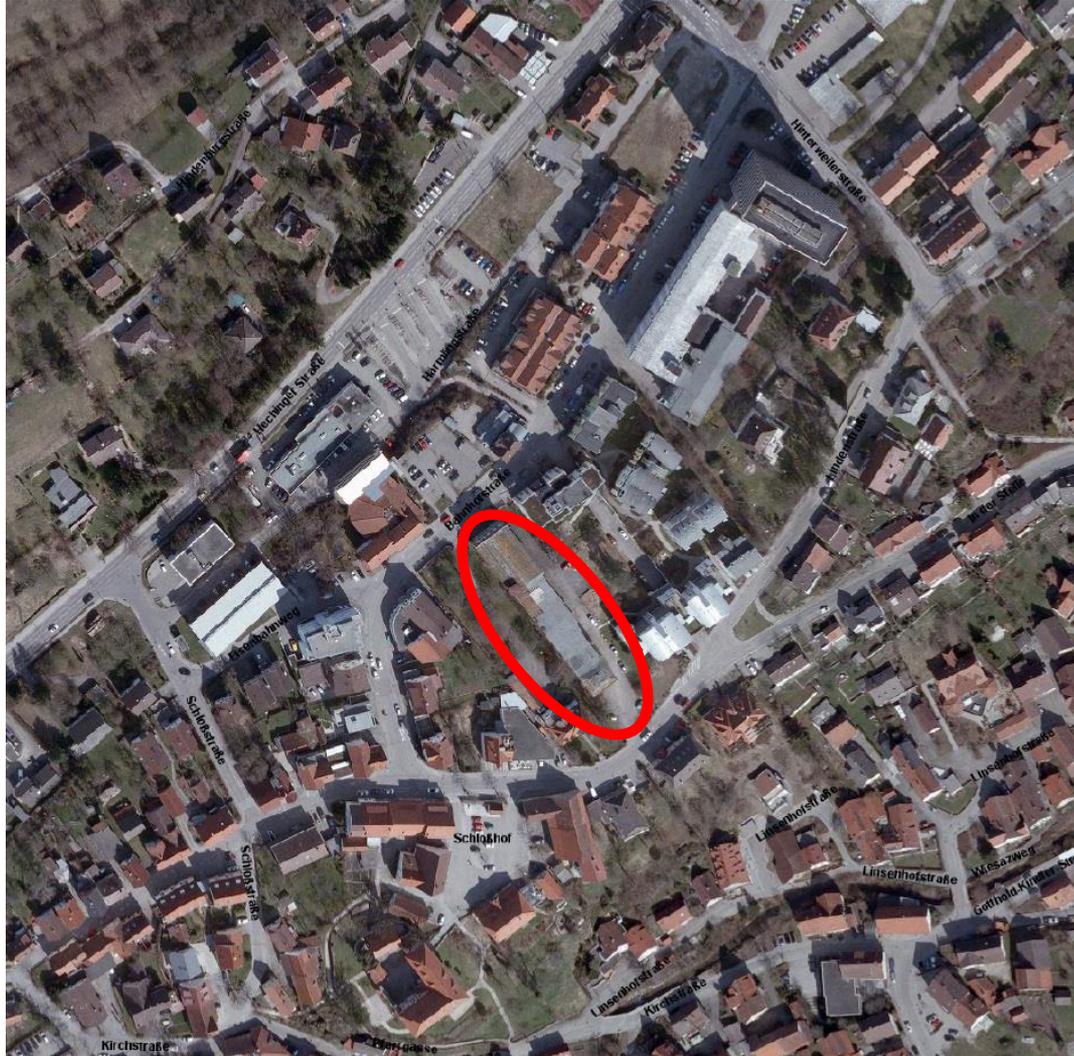


# Gemeinde Gomaringen



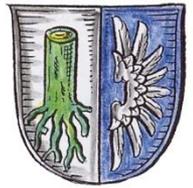
Seite 8

## 3. Einführung





# Gemeinde Gomaringen



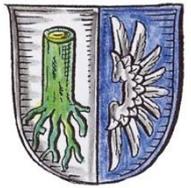
Seite 9

## 3. Einführung





# Gemeinde Gomaringen



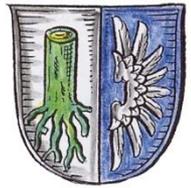
Seite 10

## 4. Kostenberechnung

Kostenberechnung



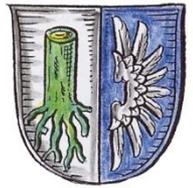
# Gemeinde Gomaringen



Seite 11

## 4. Kostenberechnung

Kostenberechnung vom 13.06.2016	<b>13,570 Mio. €</b>
• Entfall eines durchgängigen Kellers	-100.000,00 €
• Feinsteinzeugbelag statt Terrazzo	-27.000,00 €
• Bürotrennwände ohne Verglasung (Oberlicht)	-26.000,00 €
• Bürotrennwände in GK mit Streichputz	-66.500,00 €
• Geschlossene mobile Trennwand	-18.000,00 €
• Linoleum statt Parkett in der Polizei	-4.000,00 €
• Gas statt Pelletheizung	-75.000,00 €
• Einseitige Aufzugsöffnung	-6.000,00 €
• Verzicht auf Seitenverglasung an Bürotüren	-15.000,00 €
• Reduzierung der PV-Anlage	-61.500,00 €
• Reduzierung der Fassadenbeleuchtung	-5.000,00 €

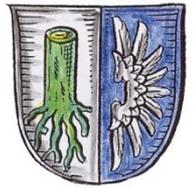


## 4. Kostenberechnung

	Übertrag	-404.000,00 €
• Reduzierung der Kälteanlage für ELA		-5.000,00 €
• Duschvorhänge statt Duschkabine		-3.500,00 €
• Qualitätsreduzierung von Materialien in Außenanlagen		-24.000,00 €
• Reduzierung der IuK-Technik		-160.000,00 €
	Zwischensumme	<u>596.500,00 €</u>



# Gemeinde Gomaringen



Seite 13

## 4. Einsparungen

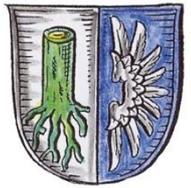
	Übertrag	-596.500,00 €
• Nebenkosten ~20% (Honorare etc.)		-119.300,00 €
• Preissteigerung + Unvorhergesehenes ~10%		<u>-59.650,00 €</u>
	<b>Gesamtsumme</b>	<b>-775.450,00 €</b>

Dadurch können die Baukosten auf rund  
gesenkt werden.

**12,795 Mio. €**



# Gemeinde Gomaringen



Seite 14

## 5. Aktuelle Planung

Die aktuellen Planungen  
inkl. Kostenberechnung  
werden vom Büro  
Riehle + Assoziierte  
vorgestellt



## Stand der Planung und Kosten







**Flur**



**Büro**



## Sitzungssaal

## Kostenentwicklung

		<b>BRUTTO</b>
<b>Kostenstand Dienstleistungszentrum mit Polizeiposten,</b>	22.Juli.2014	<b>ca. 8.215.000 €</b>
	September 2015	<b>ca. 9.517.000 €</b>
<b>Kostenvorstellung im Gemeinderat</b>	Juli 2016	<b>ca. 12.795.000 €</b>

Kosten- gruppe	Bezeichnung	Kostenberechnung August 2016
100	Grundstück	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen	20.500,00 €
300	Bauwerk – Baukonstruktion	6.494.300,00 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	1.658.000,00 €
500	Außenanlagen	472.600,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	385.100,00 €
700	Baunebenkosten	2.674.100,00 €
	Gesamtbaukosten brutto	11.704.600,00 €
	Preissteigerung 3% + Unvorhergesehenes 7%	1.170.400,00 €
	Hagelversicherung	-80.000,00 €
	<b>Gesamtkosten brutto gerundet</b>	<b>12.795.000,00 €</b>

**Kosten Dienstleistungszentrum mit Polizeiposten, Stand 22.07.2014****Brutto  
8.215.000,00€****Maßnahmen die aufgrund der zusätzlichen Untersuchungen und fortgeschrittener Planung erforderlich sind:**

- Schadstoffe außen + innen, aufgrund von Bodenuntersuchungen und Innenraumuntersuchung ist eine Entsorgung von kontaminierten Böden und Bauteilen notwendig + 600.000,00€
- Im Untergeschoss, Bauteil 2, wird ein neuer Heizraum benötigt. Der Abbruch des alten Heizraumes in der Zufahrt ist notwendig um zusätzlichen Raum für einen Technikraum und einen barrierefreien Zugang im Aussenbereich zu erhalten + 365.000,00€
- Zimmerarbeiten: Verstärkung der bestehenden Holzdecken Bauteil 3 für Archive sind notwendig. Ebenfalls sind Verstärkungen der Holzbalken für die Abfangung einer neuen Innenmauerwerksschale erforderlich. Aufgrund statischer Erfordernisse müssen die Pfetten EG verstärkt werden, das gilt auch für die neue Dachkonstruktion im Bauteil 3. + 310.000,00€
- alle Fundamente müssen aufgrund Baugrunduntersuchungen unterfangen werden. + 180.000,00€
- zusätzliche Klempnerarbeiten gemäß Auflage der Denkmalbehörde + 42.000,00€

---

- Parkett und Bodenbelagsarbeiten: mittlere Qualitäten	+ 34.000,00€
- Anstricharbeiten und Putzarbeiten: Maßnahmen an Innenwände und Beschichtungen	+ 80.500,00€
- Schreinerarbeiten und Schlosserarbeiten: Oberlichter zum Flur, zwei zusätzliche Aussentreppen. Schließanlage an Gemeindebestand angepasst	+ 109.000,00€
- Erweiterung notwendiger Ausstattung und Möbel	+ 121.000,00€
- Freianlagen: größere Parkierungsflächen und Mehraufwand mit technischen Anlagen im Außenbereich	+ 285.000,00€
- Lüftung und Sanitär: größere Klimaanlage im Saal und zusätzlich im Archiv	+ 195.000,00€
- Elektro: zusätzlicher Installationsaufwand, LED- Technik, neuer Hausanschluss	+ 105.000,00€
- Medientechnik	+ 150.000,00€
- Gasheizung statt Pelletheizung	- 75.000,00€
- <u>wirtschaftlichere Photovoltaikanlage</u>	- 61.500,00€

**Zwischensumme 1 Baukostenerweiterungen****+ 2.431.500,00€**

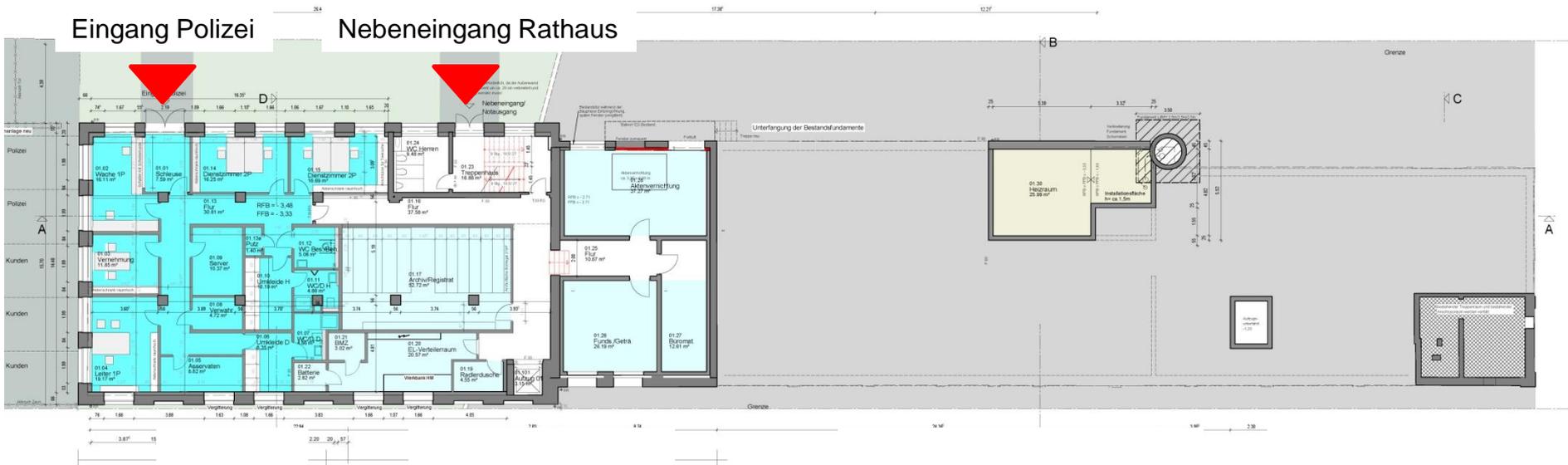
**Erweiterte Nebenkosten:**

- Projektsteuerer	229.000,00€
- Honorare wg. zusätzlicher Maßnahmen (wie Geologen, Schadstoffe, Auflagen aus der Baugenehmigung usw.)	726.100,00€
- Allgemeine Baunebenkosten (Versicherungen, Feuerwehrpläne etc.)	103.000,00€
<u>Indexanpassung 3 % + Unvorhergesehenes 7 %</u>	<u>1.170.400,00€</u>

**Zwischensumme 2 Nebenkosten** + **2.228.500,00€**

**Summen 1 + 2 brutto** **4.660.000,00€**  
Zuzüglich Kostenangabe vom 22.7.2014 8.215.000,00€  
Vergütung Hagelversicherung - 80.000,00€

**Gesamtsumme brutto** **ca. 12.795.000,00€**



Polizei

Nebenträume

Technik

 Sonstige Räume

 Polizei

 Lagerräume

Untergeschoss

Bauteil 3

Bauteil 2

Bauteil 1



Finanzverwaltung

Hauptamt

Bürgerbüro

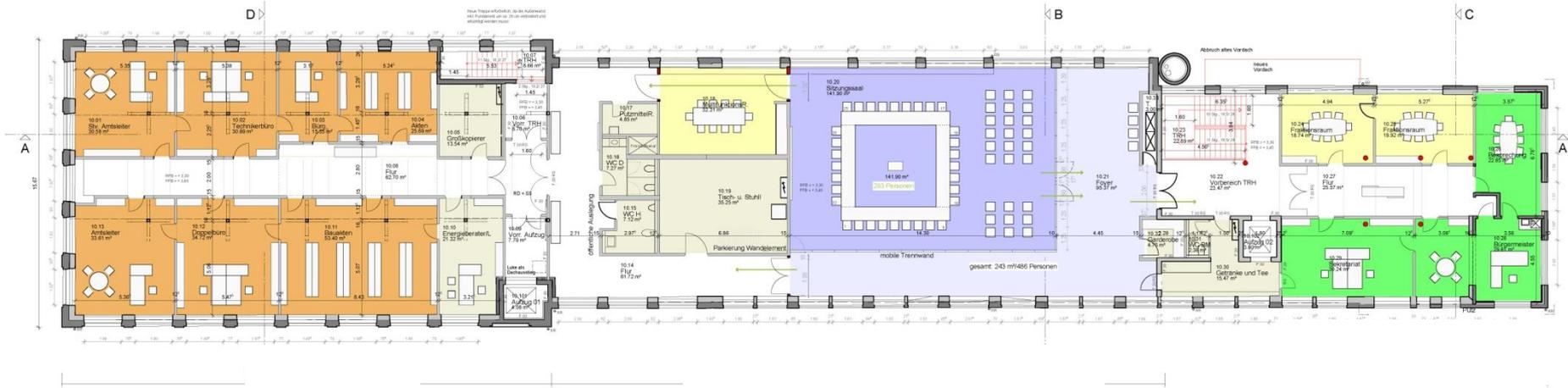
- Finanzverwaltung
- Hauptamt / Bürgerbüro
- Sonstige Räume

**Erdgeschoss**

Bauteil 3

Bauteil 2

Bauteil 1



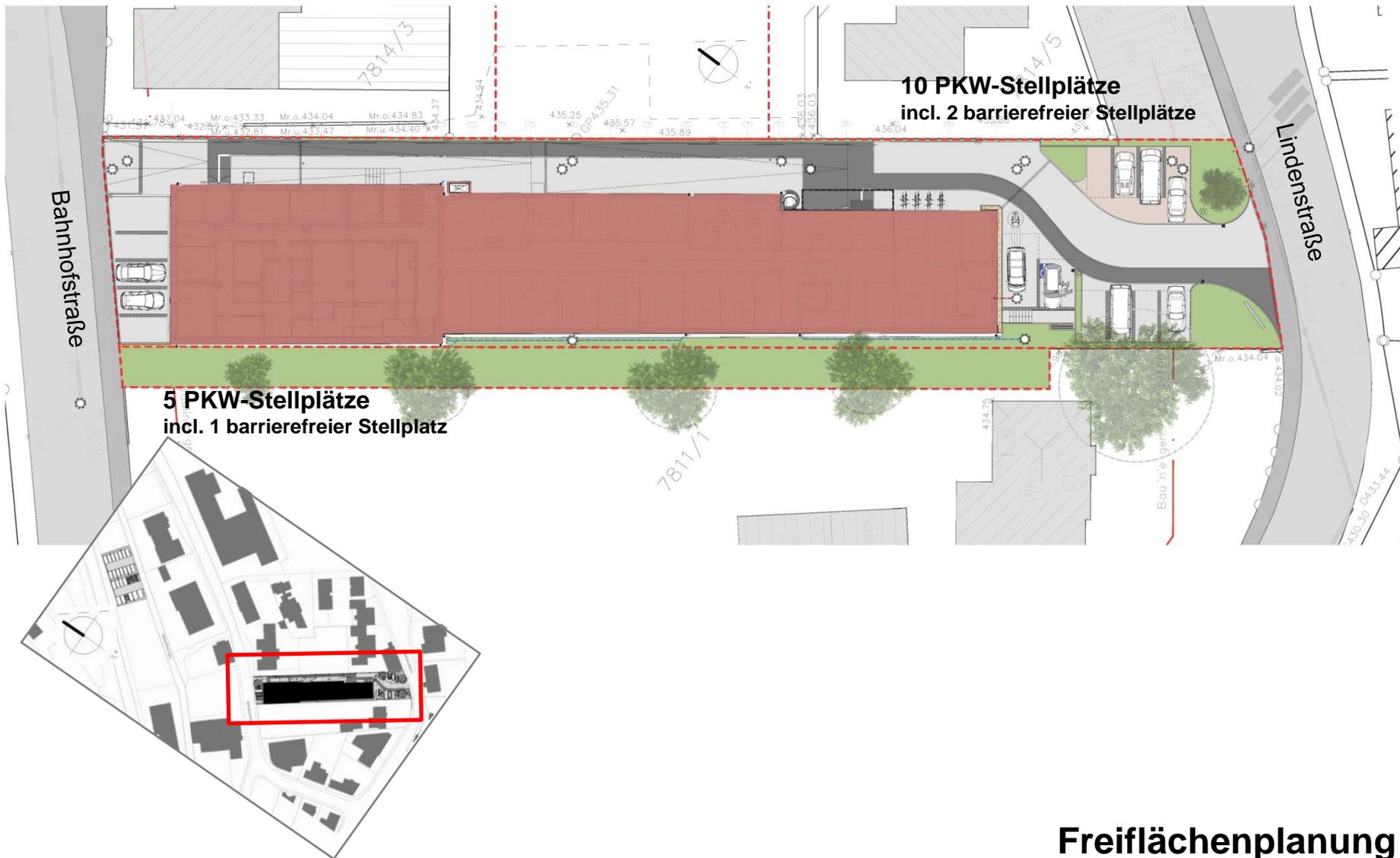
Bauamt

Saal/Sitzungsbereich

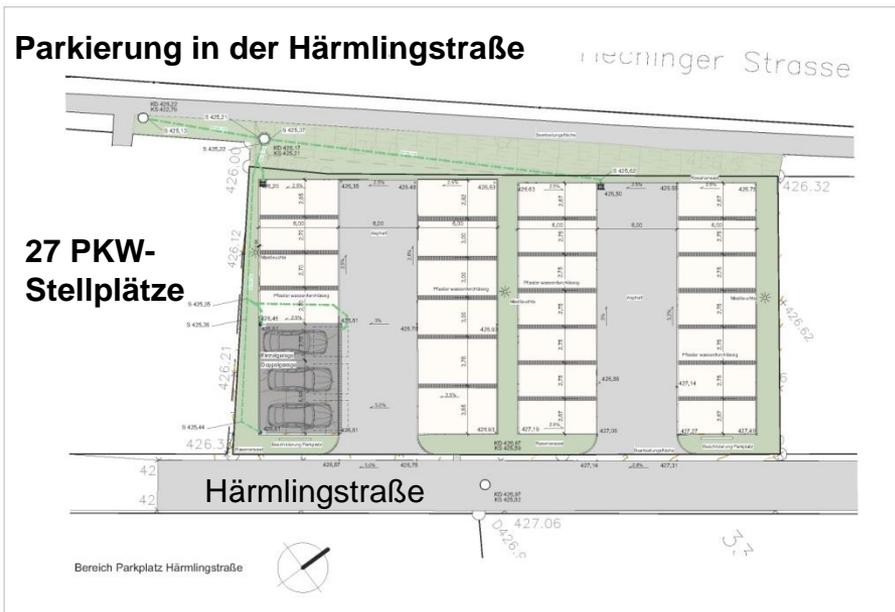
Bürgermeister  
Fraktionen

- Bauamt
- Saal
- Fraktionsräume
- Bürgermeister

Obergeschoss



### Freiflächenplanung



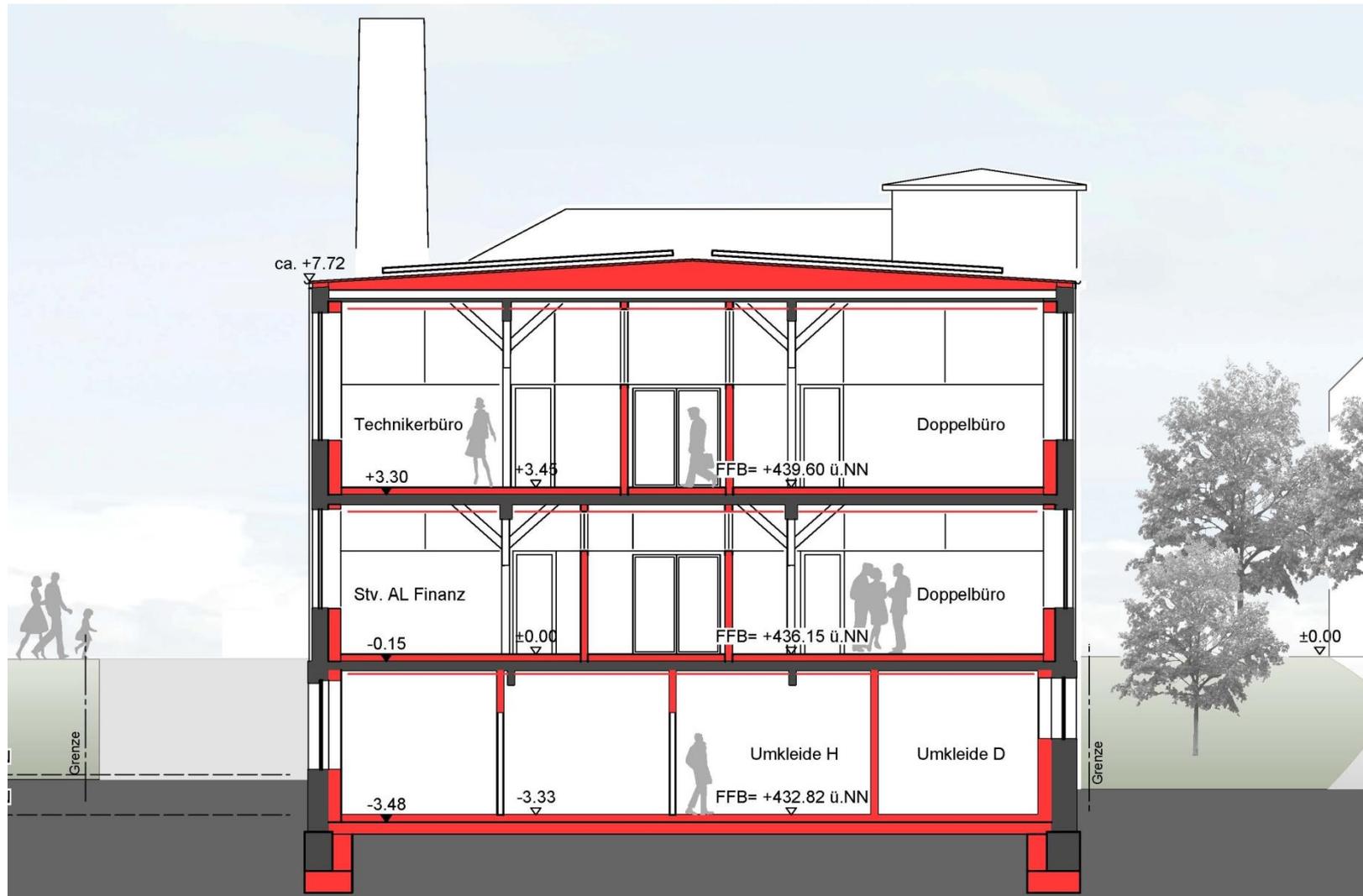


← Bauteil 3      ↯ Bauteil 2      ↯ Bauteil 1      →

Längsschnitt



## Schnitt Bauteil 2



### Schnitt Bauteil 3



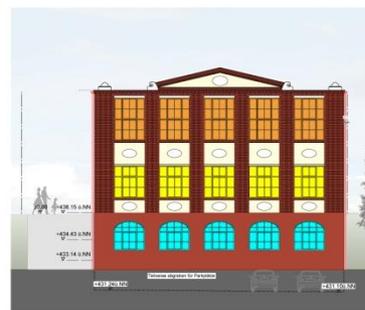
Ansicht Ost



Ansicht West



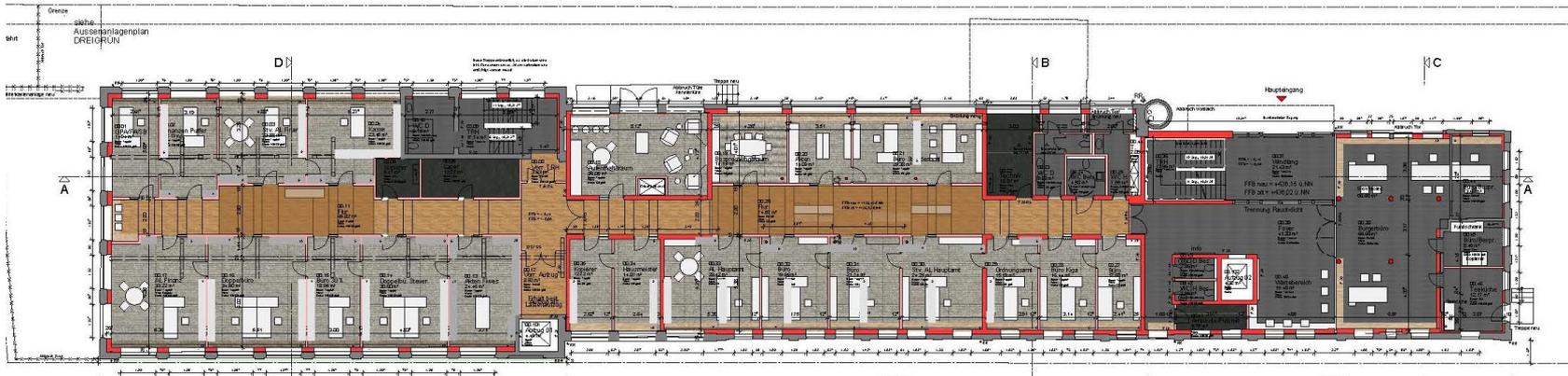
Ansicht Süd



Ansicht Nord

- UW-Wert ~ 1,1 ■ RC3 Beschußhemmend  
2-fach Iso + 1-fach alt
- UW-Wert 0,9 ■ 2-fach Iso in alte Fenster + 1-fach alt
- UW-Wert 1,1 ■ 3-fach Iso in neue Fensterrahmen  
Neuinterpretation
- UW-Wert 1,3 ■ 2-fach Iso in neuem Fensterrahmen  
Nachbau
- UW-Wert 1,0 ■ 3-fach Iso in neuem Fensterrahmen  
Nachbau

## Fensterplan



Erdgeschoss

Finanzverwaltung

Hauptamt

Bürgerbüro



Obergeschoss

Bauamt

Saal/Sitzungsbereich

Bürgermeister  
Fraktionen



**Bodenbeläge**

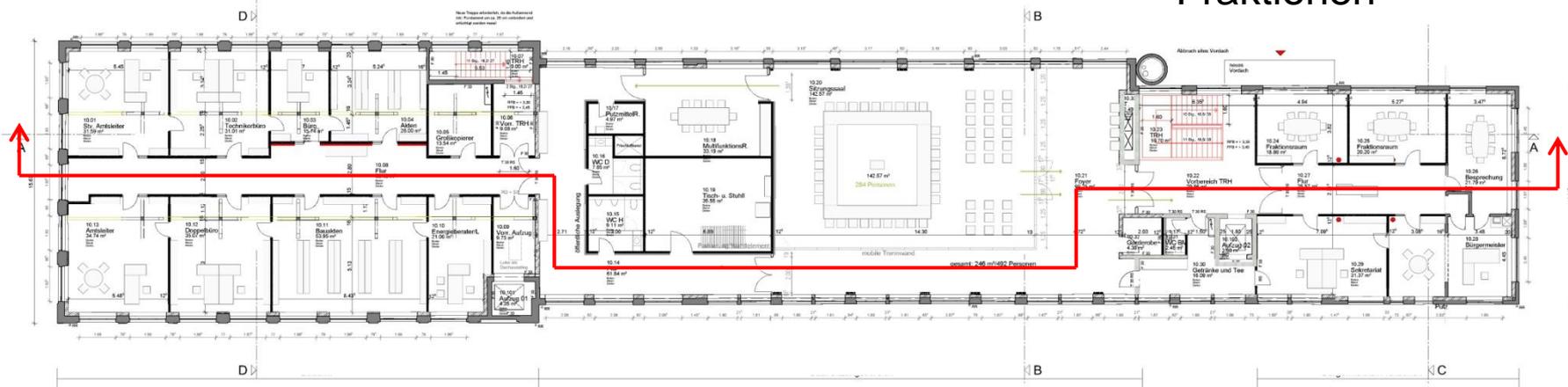
# Wandansicht Flurwand



Bauamt

Saal/Sitzungsbereich

Bürgermeister  
Fraktionen



# Wandabwicklung Flure Obergeschoss

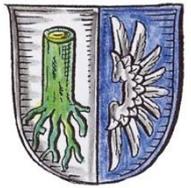


## Terminplanung / Entwurf

- Einreichung Bauvorlage Ende Juli 2015
- Baugenehmigung Dezember 2015
- Vorstellung Projekt im Gemeinderat, mit Kosten 26. Juli 2016
- Mögliche Entscheidung Gemeinderat / Beauftragung Ausführungsplanung Oktober 2016
- Beginn Werkplanung November 2016
- Versand 1. Ausschreibungspaket Juli 2017
- Baubeginn Oktober 2017
- Versand 2. Ausschreibungspaket (Ausbau, Außenanlagen) Dezember 2017
- Voraussichtliche Baufertigstellung Sommer 2019



# Gemeinde Gomaringen



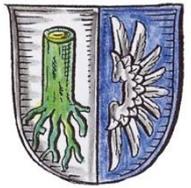
Seite 39

## 6. Kosten- und Planungsprüfung

Kosten- und  
Planungsprüfung



# Gemeinde Gomaringen



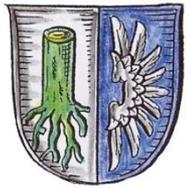
Seite 40

## 6. Kosten- und Planungsprüfung

Gemeinderat beschloss die Beauftragung des Büros Drees & Sommer mit der Kostenplausibilisierung und der Prüfung der Technischen Anlagen.



# Gemeinde Gomaringen



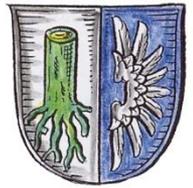
Seite 41

## 6. Variantenuntersuchung

# Variantenuntersuchung



# Gemeinde Gomaringen



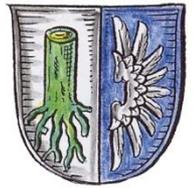
Seite 42

## 6. Variantenuntersuchung

Variante		Lage	Baukosten	Förderung	Zwischensumme	Grundstückserlöse	HH-Be- lastung
1	Planung	Bahnhofstr. 8					
1.1	Planung mit Einsparungen	Bahnhofstr. 8					
2	Abriss und Neubau	Bahnhofstr. 8					
3	Teilabriss und Neubau	Bahnhofstr. 8					
4	Neubau	Bahnhofstr. 21					
5	Abriss und Neubau	Lindenstr. 57					
6	Sanierung und Anbau	Rathausstr. 4					



# Gemeinde Gomaringen



Seite 43

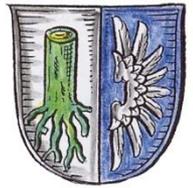
## 6. Variantenuntersuchung

Variante		Lage	Baukosten	Förderung	Zwischensumme	Grundstückserlöse	HH-Be- lastung
1	Planung	Bahnhofstr. 8					
1.1	Planung mit Einsparungen	Bahnhofstr. 8					
2	Abriss und Neubau	Bahnhofstr. 8					
3	Teilabriss und Neubau	Bahnhofstr. 8					
4	Neubau	Bahnhofstr. 21					
5	Abriss und Neubau	Lindenstr. 57					
6	Sanierung und Anbau	Rathausstr. 4					

**Baurechtlich nicht möglich**



# Gemeinde Gomaringen



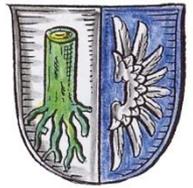
Seite 44

## 6. Variantenuntersuchung

Variante		Lage	Baukosten	Förderung	Zwischensumme	Grundstückserlöse	HH-Be- lastung
1	Planung	Bahnhofstr. 8					
1.1	Planung mit Einsparungen	Bahnhofstr. 8					
2	Abriss und Neubau	Bahnhofstr. 8	<b>Baurechtlich nicht möglich</b>				
3	Teilabriss und Neubau	Bahnhofstr. 8					
4	Neubau	Bahnhofstr. 21					
5	Abriss und Neubau	Lindenstr. 57	<b>Nachbargrundstück erforderlich</b>				
6	Sanierung und Anbau	Rathausstr. 4					



# Gemeinde Gomaringen



Seite 45

## 6. Variantenuntersuchung

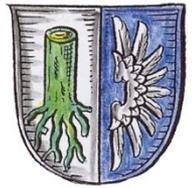
### Variante 1 Bahnhofstraße 8



Baukosten	13,570 Mio. €
Fördermittel	3,990 Mio. €
<hr/>	<hr/>
Zwischensumme	9,580 Mio. €
Grundstückserlöse	1,023 Mio. €
<hr/>	<hr/>
<b>HH-Belastung</b>	<b>8,557 Mio. €</b>



# Gemeinde Gomaringen



Seite 46

## 6. Variantenuntersuchung

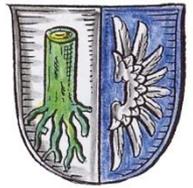
### Variante 1.1 Bahnhofstraße 8



Baukosten	13,570 Mio. €
Fördermittel	3,990 Mio. €
<hr/>	
Zwischensumme	9,580 Mio. €
Grundstückserlöse	1,023 Mio. €
<hr/>	
<b>HH-Belastung</b>	<b>8,557 Mio. €</b>
Einsparungen	-0,775 Mio. €



# Gemeinde Gomaringen



Seite 47

## 6. Variantenuntersuchung

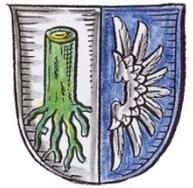
### Variante 1.1 Bahnhofstraße 8



Baukosten	13,570 Mio. €
Fördermittel	3,990 Mio. €
<hr/>	
Zwischensumme	9,580 Mio. €
Grundstückserlöse	1,023 Mio. €
<hr/>	
<b>HH-Belastung</b>	<b>8,557 Mio. €</b>
Einsparungen	-0,775 Mio. €
<hr/>	
<b>HH-Belastung</b>	<b>7,782 Mio. €</b>



# Gemeinde Gomaringen



Seite 48

## 6. Variantenuntersuchung

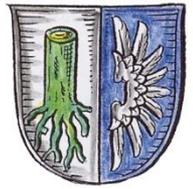
### Variante 4 Bahnhofstraße 21



Baukosten	12,355 Mio. €
Fördermittel	1,800 Mio. €
<hr/>	
Zwischensumme	10,555 Mio. €
Grundstückserlöse	1,353 Mio. €
<hr/>	
<b>HH-Belastung</b>	<b>9,202 Mio. €</b>



# Gemeinde Gomaringen



Seite 49

## 6. Variantenuntersuchung

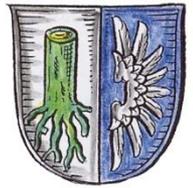
### Variante 4 Bahnhofstraße 21



- Liegt nicht im Sanierungsgebiet
- Konkrete Planungen der Kreisbau für eine Bebauung liegt vor
- Gemeinde müsste alle bisherigen Kosten der Kreisbau tragen



# Gemeinde Gomaringen



Seite 50

## 6. Variantenuntersuchung

### Variante 6 Rathausstraße 3 + 4

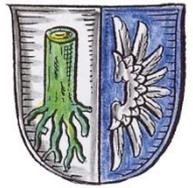


### Stand Juli 2016

Baukosten	9,055 Mio. €
Fördermittel	2,415 Mio. €
<hr/>	<hr/>
Zwischensumme	6,640 Mio. €
Grundstückserlöse	0,658 Mio. €
<hr/>	<hr/>
<b>HH-Belastung</b>	<b>5,982 Mio. €</b>



# Gemeinde Gomaringen



Seite 51

## 6. Variantenuntersuchung

### Variante 6 Rathausstraße 3 + 4

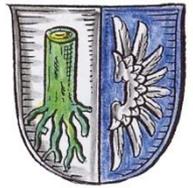


### Stand September 2016

Baukosten	11,625 Mio. €
Fördermittel	0 Mio. €
<hr/>	
Zwischensumme	11,625 Mio. €
Grundstückserlöse	0,658 Mio. €
<hr/>	
<b>HH-Belastung</b>	<b>10,967 Mio. €</b>



# Gemeinde Gomaringen



Seite 52

## 6. Variantenuntersuchung

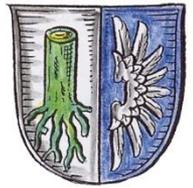
### Variante 6 Rathausstraße 3 + 4



- Liegt nicht in Sanierungsgebiet
- Liegt nicht in der Ortsmitte
- Raumbedarf kann nicht abgebildet werden
- Zu wenig Stellplätze
- Privates Grundstück erforderlich
- Gemeindeverwaltung müsste provisorisch untergebracht werden
- Unterbringung der Polizei fraglich



# Gemeinde Gomaringen



Seite 53

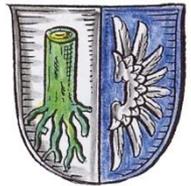
## 6. Variantenuntersuchung

### Raumprogramm

Beschreibung	Ist-Zustand in m <sup>2</sup>	Raum- bedarf in m <sup>2</sup>	Variante 6 in m <sup>2</sup>
Verwaltung	929	1.803	1.596
Polizei	350	165	
UNIPRO	8	20	
Rathausstraße 3 (Bübü)	130	140	245
<b>SUMME</b>	<b>1.417</b>	<b>2.128</b>	<b>1.841</b>
Rathausstraße 3 Restfläche zur Zeit vermietet			205
<b>SUMME</b>			<b>2.046</b>



# Gemeinde Gomaringen



Seite 54

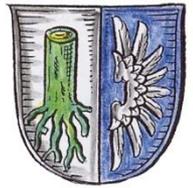
## 6. Variantenuntersuchung

### Raumprogramm

Beschreibung	Ist-Zustand in m <sup>2</sup>	Raum- bedarf in m <sup>2</sup>	Variante 6 in m <sup>2</sup>
Verwaltung	929	1.803	1.596
Polizei	350	165	
UNIPRO	8	20	
Rathausstraße 3 (Bübü)	130	140	245
<b>SUMME</b>	<b>1.417</b>	<b>2.128</b>	<b>1.841</b>
			<b>-287</b>
Rathausstraße 3 Restfläche zur Zeit vermietet			205
		<b>SUMME</b>	<b>2.046</b>



# Gemeinde Gomaringen



Seite 55

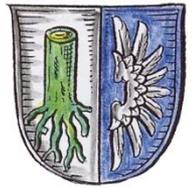
## 6. Variantenuntersuchung

### Raumprogramm

Beschreibung	Ist-Zustand in m <sup>2</sup>	Raum- bedarf in m <sup>2</sup>	Variante 6 in m <sup>2</sup>
Verwaltung	929	1.803	1.596
Polizei	350	165	
UNIPRO	8	20	
Rathausstraße 3 (Bübü)	130	140	245
<b>SUMME</b>	<b>1.417</b>	<b>2.128</b>	<b>1.841</b>
		-82	-287
Rathausstraße 3 Restfläche zur Zeit vermietet			205
		<b>SUMME</b>	<b>2.046</b>



# Gemeinde Gomaringen



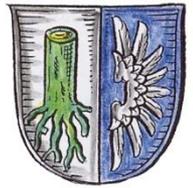
Seite 56

## 6. Variantenuntersuchung

Variante		Lage	Baukosten	Förderung	Zwischensumme	Grundstückserlöse	Endsumme	
1	Planung	Bahnhofstr. 8	13,570	3,990	9,580	1,023	8,557	
1.1	Planung mit Einsparungen	Bahnhofstr. 8	12,795	3,990	8,805	1,023	7,782	
2	Abriss und Neubau	Bahnhofstr. 8	<b>Baurechtlich nicht möglich</b>					
3	Teilabriss und Neubau	Bahnhofstr. 8						
4	Neubau	Bahnhofstr. 21	12,355	1,800	10,555	1,353	9,202	
5	Abriss und Neubau	Lindenstr. 57	<b>Nachbargrundstück erforderlich</b>					
6	Sanierung und Anbau	Rathausstr. 4	11,625	0	11,625	0,658	10,967	



# Gemeinde Gomaringen



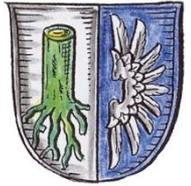
Seite 57

## 6. Variantenuntersuchung

Variante		Lage	Baukosten	Förderung	Zwischensumme	Grundstückserlöse	Endsumme	
1	Planung	Bahnhofstr. 8	13,570	3,990	9,580	1,023	8,557	
1.1	Planung mit Einsparungen	Bahnhofstr. 8	12,795	3,990	8,805	1,023	7,782	
2	Abriss und Neubau	Bahnhofstr. 8	<b>Baurechtlich nicht möglich</b>					
3	Teilabriss und Neubau	Bahnhofstr. 8						
4	Neubau	Bahnhofstr. 21	12,355	1,800	10,555	1,353	9,202	
5	Abriss und Neubau	Lindenstr. 57	<b>Nachbargrundstück erforderlich</b>					
6	Sanierung und Anbau	Rathausstr. 4	11,625	0	11,625	0,658	10,967	



# Gemeinde Gomaringen



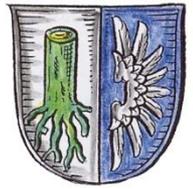
Seite 58

## 8. Förderung

# Förderung



# Gemeinde Gomaringen



Seite 59

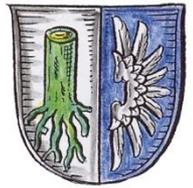
## 8. Förderung



**Sanierungsgebiet  
„Ortsmitte III“**

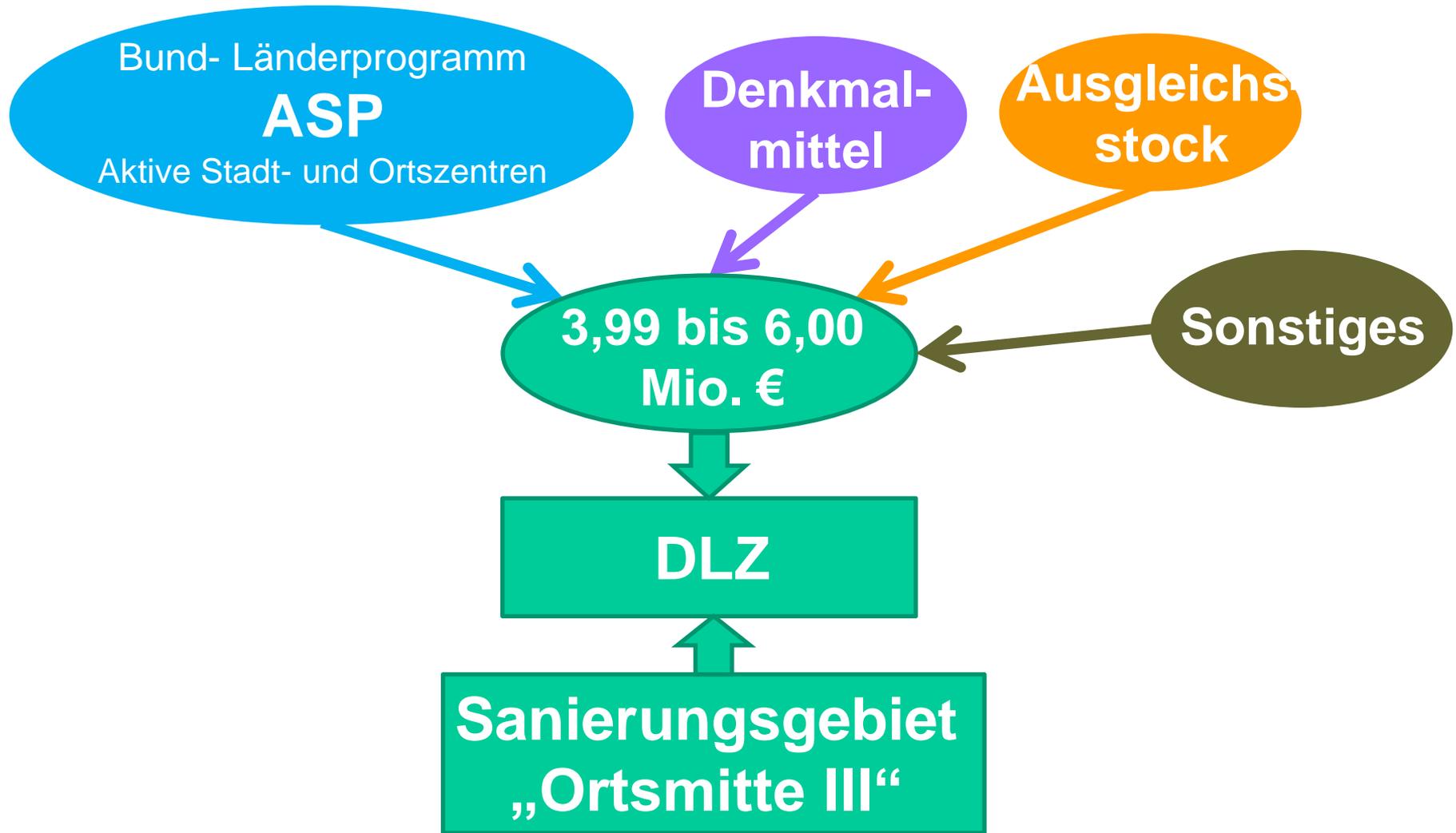


# Gemeinde Gomaringen



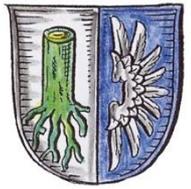
Seite 60

## 8. Förderung





# Gemeinde Gomaringen



Seite 61

## 9. Finanzierung und Auswirkungen auf den Haushalt

# Finanzierung und Auswirkungen auf den Haushalt



# Gemeinde Gomaringen



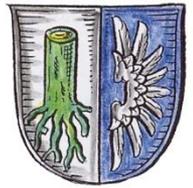
Seite 62

## 9. Finanzierung und Auswirkungen auf den Haushalt

Haushalts- mit Finanzplan 2016 vom 26.01.2016	Einnahmen in T€				Ausgaben in T€			
	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
EPL 0 allgemeine Verwaltung davon DLZ					2		429	
EPL 1 öffentl. Sicherheit u. Ordnung		5	15		62	61	110	
EPL 2 Schulen	54				126	105	31	30
EPL 3 Wissenschaft, Forschung, Kultur					26	1	1	1
EPL 4 Soziale Sicherung	122				331	3	1	2
EPL 5 Gesundheit, Sport, Erholung	5	3	1		55	9	9	9
EPL 6 Bau-/Wohnungswesen, Verkehr davon Sanierung Ortsmitte III, DLZ	1.731 1.704	2.500 1.753	1.141 1.030	405 0	3.491 3.342	4.070 3.144	2.203 1.726	1.093 0
EPL 7 Öff. Einrichtungen, Wirtsch.förd.	8				155	236	70	10
EPL 8 wirtsch. Untern., Grundverm.	492	86	68		1.625	40	30	24
EPL 9 allg. Finanzwirtschaft davon Kreditaufnahmen	3.880 728	2.377 1239	2.124 346	1.223	419	446	465	459
<b>Gesamtvolumen</b>	<b>6.292</b>	<b>4.971</b>	<b>3.349</b>	<b>1.628</b>	<b>6.292</b>	<b>4.971</b>	<b>3.349</b>	<b>1.628</b>
<b>Rücklagenbestand</b> zum 31.12. (mit Plandaten 2015)	793	384	384	384				
<b>Schuldenstand</b> zum 31.12. pro Kopf (Einwohner 31.12.15: 8.833)					4.322	4.844	5.872	6.193
Zunahme Schuldenstand 01.01.16-31.12.2019					489	548	665	1.677



# Gemeinde Gomaringen



Seite 63

## 9. Finanzierung und Auswirkungen auf den Haushalt

### Ausgangslage Haushaltsplan 2016 mit Finanzplan bis 2019:

- Berücksichtigt ist ein Investitionsvolumen für das Dienstleistungszentrum in Höhe von **9,517 Mio. €**
- Neben der Finanzierung der Sanierungskosten Bahnhofstraße 8 werden

in 2016: 2,95 Mio. €

in 2017: 1,83 Mio. €

in 2018: 1,62 Mio. €

in 2019: 1,63 Mio. €

8,03 Mio. €

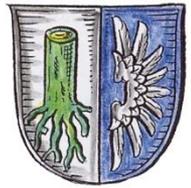
für Maßnahmen in den Aufgabenbereichen der Einzelpläne 0-9 investiert

- Die **Verschuldung steigt bis Ende 2019 um 1,677 Mio. €** auf 6,193 Mio. €
- Die Rücklagenentnahme erfolgt bis auf den Mindestbestand von 0,384 Mio. €





# Gemeinde Gomaringen



Seite 65

## 9. Finanzierung und Auswirkungen auf den Haushalt

### Fortschreibung im Nachtragshaushalt 2016 mit Finanzplan bis 2019:

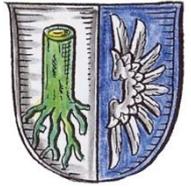
- Berücksichtigt ist ein Investitionsvolumen für das Dienstleistungszentrum in Höhe von **12,795 Mio. €**
- Neben der Finanzierung der Sanierungskosten Bahnhofstraße 8 werden  
in 2016: 2,15 Mio. €  
in 2017: 1,93 Mio. €  
in 2018: 1,70 Mio. €  
in 2019: 2,42 Mio. €  
8,20 Mio. €

für Maßnahmen in den Aufgabenbereichen der Einzelpläne 0-9 investiert.

- Die **Verschuldung steigt bis Ende 2019 um 1,256 Mio. €**. Sondertilgung in 2019 machbar aufgrund Veräußerungserlöse.
- Die Rücklagenentnahme erfolgt bis auf den Mindestbestand von 0,384 Mio. €
- Die Gemeinde veräußert die frei werdenden sanierungsbedürftigen Liegenschaften zu Marktpreisen, entlastet damit die künftigen Haushalte von hohen Unterhaltungsaufwendungen.



# Gemeinde Gomaringen



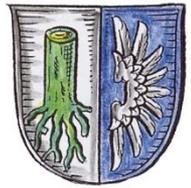
Seite 66

## 10. Bisheriger Projektverlauf

# Bisheriger Projektverlauf



# Gemeinde Gomaringen



Seite 67

## 10. Bisheriger Projektverlauf

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme Ortsmitte I Gomaringen war von Beginn an die Zuordnung der öffentlichen Verwaltung und weiterer Dienstleistungen ein zentrales Thema und als Sanierungsziel vom Gemeinderat beschlossen.

1994 Erwerb Gebäude  
Bahnhofstraße 8

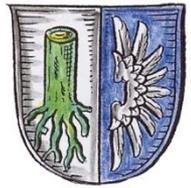


1995 - 2003 Zwischennutzung  
durch Vermietung



2004 Privatisierung





## 10. Bisheriger Projektverlauf



Juli 2005 Investorenauswahl-  
verfahren

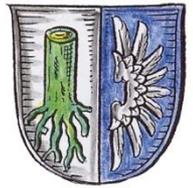


Okt. 2005 Vergabebeschluss  
an Firma Nanz und  
Partner aus Stuttgart



2006 Verkauf an Firma Nanz  
und Partner





## 10. Bisheriger Projektverlauf



17.06.2010 Bürgerinformation zum DLZ:

- Raumprogramm
- Standortalternativen
- Verfahren

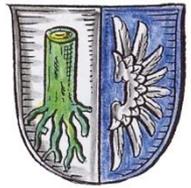


29.06.2010 Gemeinderat beschließt Raumprogramm für den Standort Lindenstr. / Bahnhofstr. Und die Umsetzung eines Realisierungswettbewerbs





# Gemeinde Gomaringen



Seite 70

## 10. Bisheriger Projektverlauf



2010 Modernisierungskonzept lässt sich nicht umsetzen



21.01.2011 Gemeinderat beschließt, das Wiederkaufsrecht für die Bahnhofstraße 8 gegenüber der Fa. Nanz und Partner auszuüben und den Realisierungswettbewerb aufzugeben, nachdem ein Testentwurf gezeigt hat, dass das Raumprogramm in der Bahnhofstraße 8 untergebracht werden kann.

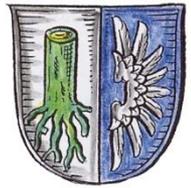


28.09.2010 Gemeinderat beschließt Bewerbungskriterien, gesetzte Büros und das Preisgericht für den Realisierungswettbewerb.





# Gemeinde Gomaringen



Seite 71

## 10. Bisheriger Projektverlauf



28.03.2011 Beurkundung des Rückkaufs des Gebäudes



26.07.2011 Information über aktuellen Stand, das weitere Vorgehen, Finanzierung- u. Fördermöglichkeiten, Vorstellung von 5 Architekturbüros, Beauftragung Riehle + Assoziierte aus Reutlingen für die Planung bis Leistungsphase 2.

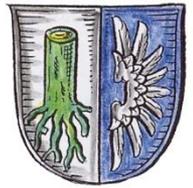


22.11.2011 Bürgerversammlung mit Bürgerbeteiligung vom 24.11. bis 20.12.2011.



14.02.2011 Ergebnisvorstellung aus der Bürgerbeteiligung





## 10. Bisheriger Projektverlauf



24.07.2011 Weiterentwicklung der Planung



26.10.2012 Aufstockungsantrag für das Programmjahr 2013 (ASP)



18.11.2012 Bürgerversammlung

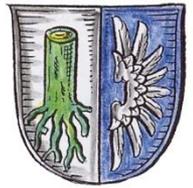


2013 / 2014 Konkretisierung Raumbedarf Polizei



17.11.2013 Bürgerinformationstag





## 10. Bisheriger Projektverlauf



22.07.2014 Gemeinderat beschließt, dass die Polizeiunterbringung in der Bahnhofstraße 8 weiter verfolgt werden soll und nimmt die Kostenfortschreibung einschl. Polizeikosten (8,215 Mio. €) zur Kenntnis

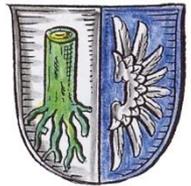


02.11.2014 Gomaringer Tag



20.04.2015 Bekanntgabe, dass Polizei die Räume in der Bahnhofstraße 8 anmietet.





## 10. Bisheriger Projektverlauf



21.07.2015 Vorstellung Baugesuch im GR und Erteilung des Einvernehmens.



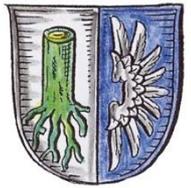
23.12.2015 Eingang der Baugenehmigung



02.02.2016 Einwohnerversammlung



# Gemeinde Gomaringen



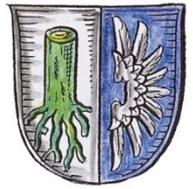
Seite 75

## 11. Zusammenfassung

# Zusammenfassung



# Gemeinde Gomaringen



Seite 76

## 11. Zusammenfassung

**1997 Farrenstall**



**1998 Schloss**



**2001 Rotes Haus**



**2008 Hammelstall**



**2015 Lindenstr. 42**

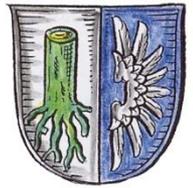


**2015 Schlossscheuer**





# Gemeinde Gomaringen



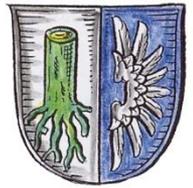
Seite 77

## 11. Zusammenfassung

- 1. Neben dem Schloss und der Schlossscheuer verfolgt der Gemeinderat seit 1994 bzw. 2011 das Ziel, durch das Gebäude Bahnhofstraße 8 die Ortsmitte weiter zu stärken. Es handelt sich um das letzte nicht sanierte kommunale Gebäude unter Denkmalschutz.**
- 2. Erstmals liegt nun der finale Kostenvoranschlag vor. Durch die Fortlaufende Planungstiefe ist erkennbar, dass sich seit 2004 nach und nach die Kosten verändert haben. Es wird nicht günstiger – wir sollten nun wissen was wir wollen.**



# Gemeinde Gomaringen



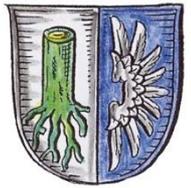
Seite 78

## 11. Zusammenfassung

- 3. Klar, ist der Finanzierungsanteil der Gemeinde von 7,782 Mio. € eine Kraftanstrengung. Auch wenn die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und die aktuelle Zinsentwicklung eine gute Ausgangslage darstellen, müssen:**
  - **weitere Einnahmen /Fördergelder generiert,**
  - **Prioritäten gesetzt und**
  - **weiterhin sehr sparsam gewirtschaftet werden.**
  
- 4. Der aktuelle optische Zustand ist für unsere Ortsmitte kein Aushängeschild.**



# Gemeinde Gomaringen



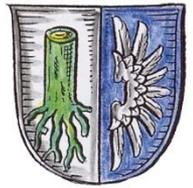
Seite 79

## 11. Zusammenfassung

- 5. Die aufgezeigten Varianten 1, 2 bis 6 stellen nicht nur fördertechnisch keine wirklichen adäquaten Lösungsalternativen mit allen genannten und bekannten Gesamtüberlegungen dar. Zudem wird nur für die Sanierung der Bahnhofstraße 8 ein Maximum an Fördermitteln bereitgestellt.**
  
- 6. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und kann daher nicht abgerissen werden und muss somit erhalten bleiben. Wir benötigen daher eine sinnvolle Nutzung.**



# Gemeinde Gomaringen



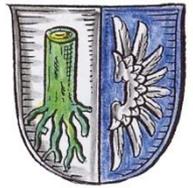
Seite 80

## 11. Zusammenfassung

- 7. Bündelung der aktuell gebäudemäßig getrennten Dienstleistungen an einer Stelle: Rathaus, Bürgerbüro Polizei und dadurch Stärkung der Ortsmitte. Innen vor Außenentwicklung.**
- 8. Dauerhafte fußläufige Verbindung zwischen Linden- und Bahnhofstraße wäre gesichert. Das Gebäude wäre insgesamt für unseren Ort mehr als nur ein Verwaltungsgebäude. In der Zukunft könnte dann der Straßenraum Lindenstraße/Ecke Bahnhofstraße neu gestaltet werden.**



# Gemeinde Gomaringen



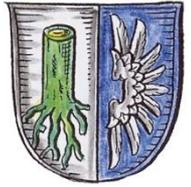
Seite 81

## 11. Zusammenfassung

9. **Einmalige Chance das letzte in Gomaringen bestehende Zeugnis, die Wiege der Textilindustrie, für die Nachwelt zu erhalten.**
  
10. **Ein Rathaus wird nicht für einen kurzen Zeitraum gebaut. Das aktuelle Rathaus aus dem Jahr 1753 besteht seit 263 Jahren. Der Standort ist eine Grundsatzentscheidung für Generationen für unsere Gemeinde und nach Fertigstellung wäre der finale Schlusspunkt in der Ortskernsanierung gesetzt.**



# Gemeinde Gomaringen



Seite 82

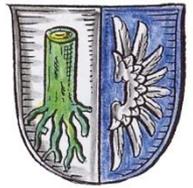
**Pause**

**Kurze Pause**

~ 10 Min.



# Gemeinde Gomaringen



Seite 83

## 12. Fragen

**Rückmeldungen bis 30.09.2016 an:**

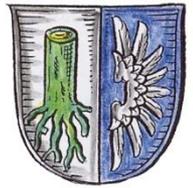
**E-Mail: [dlz@gomaringen.de](mailto:dlz@gomaringen.de)**

**Gemeindeverwaltung Gomaringen  
Rathausstraße 4  
72810 Gomaringen**

**Homepage: [www.gomaringen.de](http://www.gomaringen.de)**



# Gemeinde Gomaringen



Seite 84

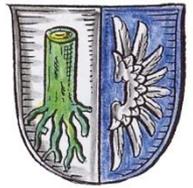
## 12. Fragen



**Haben Sie  
Fragen?**



# Gemeinde Gomaringen



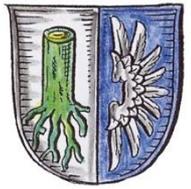
Seite 85

## 13. Aktueller Planungsstand Bahnhofstraße 21

Die aktuellen Planungen  
werden von der  
Kreisbau  
vorgestellt



# Gemeinde Gomaringen



Seite 86



**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit**