



## Vorlage

**Stadt Leun, Bahnhofstraße 25, 35638 Leun**

### Hessenkasse/Rathaus

Erstellt von:  
Stefan Putz

Datum:  
10.09.2021

Haushaltsmittel sind vorhanden:



ja



nein



entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	14.09.2021		vorberatend
Finanzausschuss	14.09.2021		vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	14.09.2021		beschließend

### Sach- und Rechtslage:

Erläuterung zum Thema Neubau des Rathauses

Aufgrund der besonderen Situation zur Errichtung des Neubaus „Rathaus der Stadt Leun“ unter den Maßgaben einer Förderung, versuche ich wesentliche Zusammenhänge zur Einhaltung dieses äußerst ambitionierten Zeitplans darzustellen.

Beim Fördergeber ist bis **zum Ende des Jahres 2021** ein Förderantrag mit **genehmigten Bauantragsunterlagen** vorzulegen.

Der Förderantrag muss bestimmte inhaltliche und formale Anforderungen erfüllen. Um diesen Zeitplan einzuhalten werden planerische Leistungen (siehe Anlage 10 der HOAI) der Leistungsphase 1-3 notwendig. Die erarbeiteten Planungsleistungen werden allerdings bei dem nächsten Schritt für die Einreichung des Bauantrages genutzt werden können. Alle im Rahmen dieses Pauschalhonorares erbrachten Leistungen werden für die weitere Bearbeitung gutgeschrieben. Bei der Pauschalhonorarermittlung wird davon ausgegangen, dass die kurzfristige weitere Bearbeitung zur Erstellung der Bauantragsunterlagen erfolgt.

Ab der Beauftragung der sogenannten Planungsstudie wird eine Bearbeitungszeit zwischen 6-8 Wochen angesetzt. Nach Fertigstellung dieser Unterlagen muss eine entsprechende Freigabe der Politik erfolgen, damit ein Bauantrag noch Anfang Dezember eingereicht werden kann.

Natürlich müssen mit Antragstellung des Bauantrages auch weitere Unterlagen eingereicht werden, z.B. der Standsicherheitsnachweis (Statik), der Nachweis für Schall- und Wärmeschutz sowie ein Brandschutzkonzept. Alle erforderlichen Fachplaner können erst **nach** der Freigabe des Entwurfes tätig werden. Die Fachplaner für die technische Gebäudeausrüstung (TGA) werden erst im Zuge der baulichen Umsetzung notwendig. Vermessung sowie Untersuchungen des Baugrundes sind Leistungen, die auch für die Einreichung des Bauantrages notwendig sind. In Bezug auf die Tragwerksplanung, z.B. Gründung des Gebäudes, sind diese Angaben für die Statik von besonderer Bedeutung.

Zudem ist im Vorfeld ein dringendes Gespräch mit der Bauaufsicht notwendig. Zu erörtern sind Fragen des Planungsrechts, kann in einem Verfahren nach §34 genehmigt werden oder wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan notwendig. Auch die verkürzte Prüfung des Bauantrages muss thematisiert werden. Das weitere Vorgehen ist abhängig von der Antwort der Bauaufsicht (Termin zur Vorsprache ist für den 13.09.2021 vereinbart).

**Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel der Stadt Leun

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Beauftragung der Planungsleistungen in Höhe vom 41.650,00 € (brutto) an das Planungsbüro El-Ansari.