

**Beratungsunterlage 083/2025**

für den Gemeinderat  
der **Stadt Möckmühl**  
Sitzung am 27.05.2025 - öffentlich -

Gefertigt am 16.05.2025

von Tanja Ehmann

Aktenzeichen: 10/

TOP: 5

**Einbau einer Arztpraxis in das Hauptgebäude Züttlinger Straße 8 – Beauftragung Architektin Windmüller und Fachingenieure**

**Sachverhalt:**

Das Erdgeschoss im Hauptgebäude der Züttlinger Straße 8 soll entsprechend dem beigefügten Plan in eine Arztpraxis für bis zu drei Ärzte umgebaut werden. Entsprechende vorvertragliche Bestätigungen von Seiten der Ärzte liegen der Stadtverwaltung vor. Die Stadt kann nach dem Umbau mit langfristigen und marktüblichen Mieteinnahmen für die 261 qm rechnen.

Damit die Umbaumaßnahmen schnellstmöglich beginnen können, wird vorgeschlagen Architektin Windmüller für diese Arbeiten zu beauftragen. Da zudem Fachingenieurleistungen im Bereich Elektro, Statik, Heizung – Klima – Sanitär sowie Brandschutz erforderlich sind, sollten diese ebenfalls gleich beauftragt werden.

Es wurden mehrere Fachingenieure verschiedener Gewerke angefragt. Zum Teil wurden die Anfragen bereits im Vorfeld aus Kapazitätsgründen abgelehnt. Folgende Angebote (s. Anlagen) liegen der Verwaltung bis dato vor:

- Angebot Heimo Herbel, Ingenieurbüro für Elektroplanung
- Angebot Ingenieure Wulli, Lichti, Walz – Statik
- Angebot Ingenieurbüro Bunse – Heizung Klima Sanitär

Angebote für den Bereich Brandschutz sind angefragt. Die Beauftragung von Fachingenieurleistungen im Bereich Brandschutz sollten für ein zügiges Vorankommen der Maßnahme aber ebenfalls bereits dem Grunde nach beschlossen werden.

Da sich die Planungen von Architektin Windmüller sowie die Gutachten der Fachingenieure im Grundsatz auf den gesamten Erdgeschossbereich beziehen müssen und sich räumlich nicht in die Bereiche Arztpraxis sowie Restfläche trennen lassen, sollten diese Leistungen für den gesamten Bereich Erdgeschoss beauftragt werden. Für die verbleibende Ladenfläche gibt es aktuell mehrere Interessenten. Weitere Maßnahmen hier erfolgen jedoch erst bei Kenntnis des künftigen Verwendungszwecks, dennoch sind unabhängig von der künftigen Nutzung Vorarbeiten bezüglich der Gutachten erforderlich, damit diese Fläche ebenfalls zeitnah nutzbar ist.

Architektin Windmüller geht von einer Kostenprognose für den Umbau in Höhe von ca. 500.000,- Euro aus. Diese Prognose wurde ohne die Beteiligung von Fachingenieuren erstellt, so dass sie nur einen groben Anhaltswert darstellen kann. Eine genauere Schätzung ist erst nach Auswertung der Ergebnisse der Gutachten der jeweiligen Fachingenieure möglich.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird vorgeschlagen, den Auftrag an Architektin Windmüller zu vergeben. Ebenso die Beauftragung von Fachingenieurleistungen in den Bereichen Elektro, Statik, Heizung-Klima-Sanitär sowie Brandschutz. Beide Beauftragungen sollen für den Gesamtbereich Erdgeschoss gelten.

**Anlagen:**

**Anlage öffentlich**

Plan Umbau Züttlinger Straße 8 – Arztpraxis

**Anlage nichtöffentlich**

- Angebot Architektin Windmüller Honorar inkl. Kostenprognose Umbau
- Angebot Heimo Herbel, Ingenieurbüro für Elektroplanung
- Angebot Ingenieure Wulli, Lichti, Walz – Statik
- Angebot Ingenieurbüro Bunse – Heizung Klima Sanitär