

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

<b>Gremium:</b>	Bauausschuss	<b>Datum:</b>	02.09.2020
<b>Behandlung:</b>	Entscheidung	<b>Aktenzeichen:</b>	
<b>Öffentlichkeitsstatus</b>	öffentlich	<b>Vorlage Nr.</b>	2-2458/20/12-162
<b>Sitzungsdatum:</b>	26.08.2020	<b>Niederschrift:</b>	12/BA/013

### Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses in Gees

#### Sachverhalt:

Die Bauarbeiten am Dorfgemeinschaftshaus in Gees sind im vollen Gange. Der Ausschuss wurde mit Sitzung am 18.12.19 darüber informiert, dass die im Haushalt befindlichen finanziellen Mittel in Höhe von 139.685,48,- € unter Berücksichtigung des zeitlichen Rahmens und des notwendigen Bauumfangs für die Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses nicht ausreichend sind. Bevor nun die restlichen Arbeiten beauftragt und somit ausgeführt werden können, muss nun die Nachfinanzierung der Baumaßnahme sichergestellt werden. Dafür wurde mit Hilfe des beauftragten Planungsbüro Junk, Jardin, Bernardy aus Hillesheim eine Kostenübersicht angefertigt, welche den aktuellen und kalkulierten Stand der Baumaßnahme beziffern soll. Daraus ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von rd. 188.000,- (Brutto) für die Baumaßnahme, welche in der I-Stock Förderung Berücksichtigt werden müssen.

Unabhängig von der eigentlichen I-Stock-Maßnahme wurde der Bauausschuss der Stadt Gerolstein darüber informiert, dass zusätzliche Arbeiten am Dorfgemeinschaftshaus in Gees anstehen. Ein Teil der Maßnahmen muss als dringend notwendig, ein andere Teil als langfristig sinnvoll eingestuft werden. Diese werden dem Ausschuss in der Sitzung vom Planer Herrn Bernardy vorgestellt.

Die Kosten, inkl. anteiliger Honorare belaufen sich nach aktueller Kostenberechnung auf rd. 80.000,- € (Brutto, bei 16% MwSt.; rd. 82.500,- € bei 19% MwSt.). In diesen Kosten sind folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Honorar Architekt
- Austausch Deckeneinlagen
- Umstellung Lampen auf LED
- Brandschutztechnische Arbeiten
- Malerarbeiten
- Aufarbeitung der Trennwandanlage
- Anschluss Kanal und Überarbeitung Gebäudeanschluss

Sofern der Bauausschuss sämtlichen Maßnahmen zustimmt kann das Dorfgemeinschaftshaus neben den baulich dringend notwendigen Maßnahmen auch zukunftsorientierte Baumaßnahmen im Zuge der nun laufenden Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses in Gees einleiten.

Der Planer Dieter Bernardy erläutert dem Ausschuss eingehend die durchgeführten und anstehenden Maßnahmen. Insgesamt wird eine Kostensteigerung von rund 44.000 € (inkl. Kanal und Überarbeitung Gebäudeanschluss) erwartet; die zusätzlichen Maßnahmen belaufen sich auf rund 38.500 €.

Auf Rückfrage erläutert Herr Edgar Steffes, dass die Brandschutzmaßnahmen im Rahmen des laufenden Unterhaltungstitels erledigt werden können.

Herr Gotthard Lenzen hatte sich im Vorfeld das Gebäude angeschaut und bemängelt verschiedene Ausführungen. Zudem müsste der Versicherungsfall abschließend geklärt werden. Eine Bauleitung sollte u.U. in Regress genommen werden. Diesbezüglich erläutert Herr Dieter Bernardy verschiedene Fragestellungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nur die zwingend notwendigen Maßnahmen durchgeführt werden sollten; Wünsche sollten auf Grund der Haushaltslage nicht durchgeführt werden.

Eine Kostenübersicht ist der Niederschrift beigelegt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Mehrkosten sind nicht im Haushalt 2020 finanziert. Ein Nachtragshaushalt für 2020 ist nicht vorgesehen.

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein beschließt, die fehlenden finanziellen Mittel im Haushalt 2021 der Stadt Gerolstein zu berücksichtigen. Diesbezüglich soll mit der Kommunalaufsicht die notwendige Nachfinanzierung besprochen werden. Zeitgleich soll eine Aufstockung der I-Stock-Förderung für den nun feststehenden Kostenrahmen erfragt werden.
2. Nach Klärung der Nachfinanzierung soll das noch fehlende Gewerk Tiefbau durch die Verwaltung ausgeschrieben werden.
3. Aus Sicht des Bauausschusses der Stadt Gerolstein ist die Herstellung des Kanalanschlusses sowie die Überarbeitung des Gebäudeanschlusses unabweisbar um massive Folgeschäden durch Witterungseinflüsse zu verhindern. Nach Klärung mit der Kommunalaufsicht soll die Maßnahme unverzüglich ausgeschrieben und beauftragt werden; der Stadtbürgermeister wird ermächtigt, die erforderlichen Aufträge zu vergeben.
4. Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein beschließt zusätzlich 82.500,-€ (80.000€ bei 16% MwSt.) für zusätzliche Baumaßnahmen im Haushalt 2021 zu berücksichtigen. Nach Genehmigung der Haushaltssatzung sollen die Baumaßnahmen durch die Verwaltung angefragt und wenn notwendig ausgeschrieben werden.
5. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses die Regressansprüche sowie mögliche Gewährleistungsansprüche zu klären.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

Ja: 11

Sanierung DGH Gees  
 Kostenüberwachung mit Stand 12.08.2020

Planung	K-Schätzung I-Stock-Antrag 2018	Submission	Abrechnung	Firma	Hochrechnung	Bemerkung
Architekt	22.800,00 €	9.173,53 €		Architekturbüro Junk, Jardin und Bernardy		
		7.597,83 €		Architekturbüro Junk, Jardin und Bernardy	26.932,53 €	Grober Anteil I-Stock
Heizung	11.852,77 €	7.965,86 €		Herscheid, Gerolstein	7.965,86 €	
				Herscheid, Gerolstein	1.745,44 €	1. Nachtrag für Einbau hydr. Weiche
				Herscheid, Gerolstein	1.771,45 €	2. Nachtrag für Dachdurchführung Lüftung
Dachdecker- und Klempnerarbeiten	42.669,97 €	47.472,86 €		van Nerven, Walsdorf	51.942,87 €	Schlussrechnung beglichen
Estricharbeiten	19.188,21 €	10.559,01 €		John UG, Hillesheim	10.559,01 €	
Abbrucharbeiten (mit in KS Estricharbeiten)		13.739,00 €		Krämer, Üxheim	13.739,00 €	
Fliesenarbeiten		7.396,22 €		Schmitz, Schalkenmehren	7.396,22 €	
					1.740,00 €	neuer Sauberlauf (noch nicht beauftragt)
Pakettboden	11.227,98 €	16.415,57 €		Schüller Schreinerei, Daun-Waldkönigen	16.415,57 €	
Thekenbereich und Bühnenbelag	15.000,00 €			Rieder, Rockeskyll	15.000,00 €	Ab- und Wiederaufbau Theke auf Stundenbasis; Bühnenbelag entfällt!!
Hofanpassung mit Spritzschutzstreifen, Trockenlegung Giebelwand	16.946,55 €				32.319,92 €	lt. Kostenberechnung anteilig I-Stock! Umfang deutlich höher als in Kostenschätzung!!!
<b>Maßnahme I-Stock</b>	<b>139.685,48 €</b>				<b>187.527,87 €</b>	<b>Brutto</b>
<b>Nicht in Maßnahme I-Stock:</b>						
Architekt					11.358,73 €	Grober Anteil Honorar aus Maßnahmen, welche nicht im I-Stock sind
Austausch Deckenanlagen 190m <sup>2</sup>					2.668,00 €	
Umstellung Quecksilber auf LED					5.800,00 €	
Brandschutz etc.					2.900,00 €	
Malerarbeiten					5.800,00 €	
Aufarbeitung Trennwandanlage					10.850,06 €	
Anschluss Kanal und Abdichtung Gebäude					39.712,60 €	
Summe Sonstiges:					79.089,39 €	Brutto, bei 16 % Mwst

139.685,48 €

266.617,26 € (brutto)

Anteil Zuschuss (60%)

83.811,29 €

Anteil Stadt Gerolstein (40%)

55.874,19 €