

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

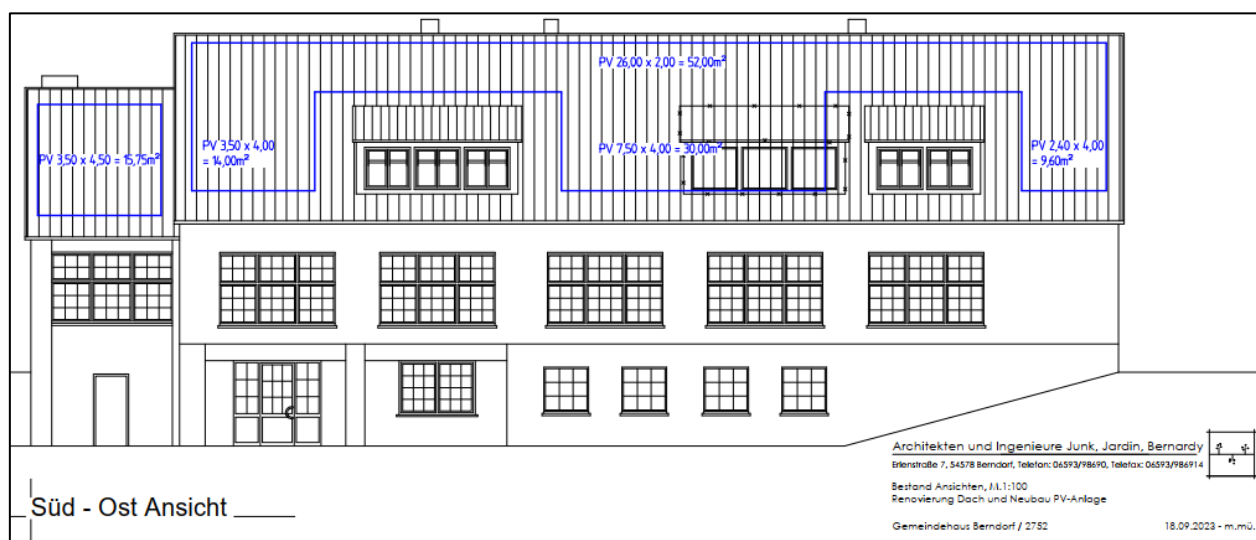
Gremium:	Ortsgemeinderat	Datum:	04.12.2023
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	51110-01-040
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-0545/23/04-015
Sitzungsdatum:	29.11.2023	Niederschrift:	04/OGR/061

Sanierung des Daches am Gemeindehaus Berndorf - Grundsatzbeschluss und Finanzierung

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 22.08.2022 wurde der Ortsgemeinderat sehr ausführlich über die desolante Dacheindeckung des Gemeindehauses informiert. In gleicher Sitzung wurde das Büro Bernardy mit dem Planungsleistungen beauftragt.

Die Planung konnte inzwischen abgeschlossen werden. Vorgesehen ist eine neue Eindeckung mit Aluminium-Dachschindeln, wobei zugunsten der geplanten PV-Anlage eine Gaube auf der Südseite ersatzlos entfallen soll. Außerdem sind 9 defekte Dachgaubenfenster zu erneuern. Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich laut vorliegender Kostenberechnung auf rd. 349.000 €. Hierin inbegriffen sind die Honorarkosten und die geplante PV-Anlage mit ca. 25kWp.



Beschluss:

Nach sehr eingehender Diskussion stimmt der Gemeinderat der vorgelegten Planung vom Grundsatz her zu und beauftragt die Verwaltung einen Förderantrag aus dem Investitionsstock (I-Stock) zu stellen. Parallel hierzu soll die Maßnahme im Haushalt 2024 vollumfänglich abgebildet werden. Sobald die Finanzierung gesichert ist, wird der Vorsitzende ermächtigt die weitere Planung zu beauftragen und einen Bauantrag einzureichen. Sobald diese Genehmigt vorliegt, soll die Maßnahme öffentlich ausgeschrieben werden. Sollten weitere Fachleute für Standsicherheitsnachweise, Elektrotechnik o.ä. erf. werden, sollen diese vom Vorsitzenden im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel beauftragt werden können. Die Auftragsvergabe erfolgt dann wieder durch den Gemeinderat.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10 Enthaltung: 1

**Gemeindehaus in 54578 Berndorf
Erneuerung der Dacheindeckung und der Dachgaubenfenster,
Neubau von Photovoltaikanlagen**



Auftraggeber : Ortsgemeinde Berndorf
Weinbergstraße 1
54578 Berndorf

Bearbeiter : Dieter Bernardy, Architekt

Bernardy - Architekten und Ingenieure, Aachener Straße 9, 54576 Hillesheim

Gemeindehaus in 54578 Berndorf Erneuerung der Dacheindeckung und der Dachgaubenfenster, Neubau von Photovoltaikanlagen

Erläuterungsbericht

Aufgabenstellung

Die Naturschiefer-Dacheindeckung ist in die Jahre gekommen und das Dach regelmäßig an vielen Stellen undicht. Die Unterhaltung mit erforderlichen Kleinreparaturen bis hin zum Austausch von Dachaufbauteilen ist mittlerweile unwirtschaftlich.

Beschreibung

1-geschossig, vollunterkellert, teilweiser Dachgeschossausbau

Hauptgebäude: Länge 30,40 m, Breite 14,60 m

Nutzung als Gemeinde- und Vereinshaus mit Sitzungssaal im Untergeschoss, Gemeindebüro im Dachgeschoss, Wohnung im Dachgeschoss



Bernardy - Architekten und Ingenieure, Aachener Straße 9, 54576 Hillesheim

Gemeindehaus in 54578 Berndorf

Erneuerung der Dacheindeckung und der Dachgaubenfenster, Neubau von Photovoltaikanlagen

Bauart

Außenwände: massiv, d = 40-60 cm, Bruchstein-Mauerwerk

Tragende

Innenwände: massiv, d = 40-50 cm

Böden: Betonboden im Untergeschoss

Decken: Betondecken über UG und im Teilbereich über EG,
Holzbalkendecke über EG

Dachformen: Satteldachkonstruktionen, nordöstlicher Queranbau mit Krüppelwalm.

Dacheindeckung: Natur-Schiefer-Eindeckung



Nutzung

Das ehemalige Schulgebäude wurde zwischen 1938 bis 1939 erbaut. Im Laufe der Zeit wurden mehrere Um- und Anbauten getätigt.

Bernardy - Architekten und Ingenieure, Aachener Straße 9, 54576 Hillesheim

Gemeindehaus in 54578 Berndorf

Erneuerung der Dacheindeckung und der Dachgaubenfenster, Neubau von Photovoltaikanlagen

Nach der Schulreform Anfang der siebziger Jahre wurde das Gebäude als Gemeindehaus umfunktioniert. Die ehemalige Lehrerwohnung im Dachgeschoss wird bis heute weiterhin als Wohnung vermietet.

Die Bausubstanz befindet sich grundsätzlich in einem bautechnisch guten Zustand. Nach einer durchgeführten Brandschau im Jahr 2010 wurden die aufgezeigten sicherheitsrelevanten Mängel behoben. Mit dem Einbau eines Behinderten - WC's und eines Stuhllagerraumes wurde das Gebäude auf den erforderlichen modernen Standard gebracht und mit der Erneuerung der Saalbeleuchtung wurden die energetisch relevanten Aspekte zur Energieeinsparung berücksichtigt.



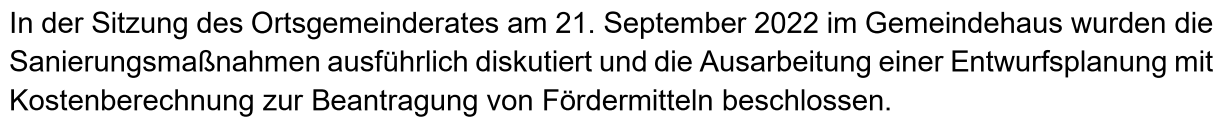
Gemeindehaus in 54578 Berndorf Erneuerung der Dacheindeckung und der Dachgaubenfenster, Neubau von Photovoltaikanlagen



Planung

Die Schiefereindeckung soll abgebrochen und durch eine günstige Alu-Schindel-Eindeckung mit insgesamt rd. 604,00 m² ersetzt werden. In dem Zuge wird die mittlere große Dachgaube zur Südseite hin abgebrochen und die Hauptdachfläche geschlossen.

Die unmittelbar nach Süden ausgerichtete Dachfläche wird mit PV-Anlagen in einer Gesamtgröße von ca. 123,00 m² mit ca. 64 Modulen und einer Gesamtleistung von rd. 25,00 KWp belegt.



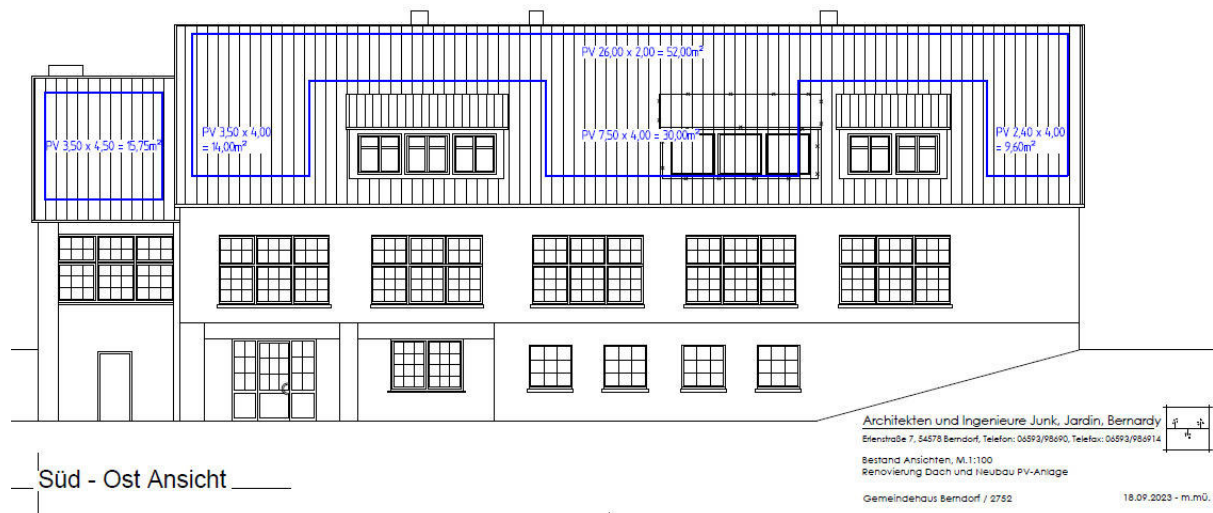
Abriss der Naturschiefereindeckung

Erneuerung der Fenster in den Dachgauben

Einbau von Photovoltaik-Anlagen in verschiedenen Größen auf der Südseite

Gemeindehaus in 54578 Berndorf

Erneuerung der Dacheindeckung und der Dachgaubenfenster, Neubau von Photovoltaikanlagen



Die Gesamtkosten belaufen sich auf 348.682,05 €.

Die Kostengruppen nach DIN 276 sind wie folgt ermittelt:

Kostengruppen		
100	Grundstück	0,00 €
200	Herrichten und Erschliessen	0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	205.373,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	56.366,00 €
500	Außenanlagen	0,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €
700	Baunebenkosten	31.271,13 €
800	Finanzierung	0,00 €
Summe netto		293.010,13 €
19% Mehrwertsteuer		55.671,92 €
Summe brutto		348.682,05 €

Bernardy - Architekten und Ingenieure, Aachener Straße 9, 54576 Hillesheim

Gemeindehaus in 54578 Berndorf Erneuerung der Dacheindeckung und der Dachgaubenfenster, Neubau von Photovoltaikanlagen

Beantragt wird eine Förderung aus Investitions-Stock-Mitteln auf die zuwendungsfähigen Kosten, dies sind **gerundet ca. 349.000,00 €**.

Hillesheim, 18.09.2023

Dieter Bernardy
Architekt Dipl.-Ing. (FH)

Anlagen:

Lageplan M 1:1000
Zeichnungen: Grundrisse, Schnitte, Ansichten
Kostenberechnung
Honorarberechnung