GEMEINDE ERZHAUSEN

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache **VII/219 1. Ergänzung**

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	3.0 Technische Verwaltung
Sachbearbeiter/in:	Frau Gärtner
Datum:	05.03.2024

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	11.03.2024	
Gemeindevertretung	13.03.2024	

Gesamtsanierung Bürgerhaus: Beauftragung des Büros BWI mit weiteren Fachplanungsleistungen der Anlagengruppen 4 (Starkstromanlagen) und 5 (Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen)

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung ermächtigt den Gemeindevorstand im Rahmen des Budgets zur Beauftragung aller Planungsleistungen, soweit noch nicht erfolgt und diese für die Erstellung der Bauantragsunterlagen für eine Gesamtsanierung erforderlich sind.
2. Die Gemeindevertretung ermächtigt den Gemeindevorstand zur Beauftragung aller Planungsleistungen, soweit noch nicht erfolgt und für die Durchführung einer Notmaßnahme Küche und einer vorgezogenen Maßnahme im Jahr 2024 erforderlich.

Sachdarstellung:

Das 1983 in Betrieb genommene Bürgerhaus ist grundlegend und umfangreich sanierungsbedürftig.

In den Jahren 2009 und 2010 wurden im Rahmen eines Konjunkturprogramms unter anderem die Licht- und Tontechnik, Kühlzellen, einzelne Bestandteile der Sanitäranlagen und die Küche im Getränkestützpunkt erneuert. Weiterhin erfolgten damals Malerarbeiten. Eine Strangsanierung der damals bereits 27 Jahre alten Wasser-, Abwasser- und Elektroleitungen erfolgte nicht.

In den Jahren 2021/2022/2023 wurde mit Förderung durch das Kommunalinvestitionsprogramm die Lüftungszentrale umfassend umgebaut bzw. erneuert. Diese Maßnahme (Bauabschnitte 0 und 1.1) sollte der 1. Teil von mehreren Bauabschnitten sein, die insgesamt von dem Fachplanungsbüro Bähr Werner Ingenieur Consult GmbH (BWI) geplant worden waren.

Grundlage hierfür war das Konzept des Büros BWI zur Optimierung der Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsanlagen des Bürgerhauses. Die Bauabschnitte 0 und 1.1 waren durch die Gemeindevertretung am 12.12.2019 (Drucksache VI/214 3. Erg) beschlossen worden. Das Büro BWI war im Dezember 2020 nach europaweiter Ausschreibung mit den Leistungsphasen 4-8 beauftragt worden.

Im Laufe des Jahres 2023 zeigte sich, dass für den Bürgerhauskomplex eine grundlegende Bestandserfassung und Planung nicht erfolgt ist. In den konzeptionierten Bauabschnitten wurden lediglich haustechnische Sanierungsarbeiten geplant. Für darüberhinausgehende Planungen, die u. a. auch Aspekte des Brandschutzes, der Bauphysik und des Bauordnungsrechts in den Blick nehmen, ist die alleinige Beauftragung eines Planungsbüros für Technische Gebäudeausrüstung nicht ausreichend.

Aus diesem Grund wurde nach Beschluss der Gemeindevertretung am 17.07.2023 ein Architekturbüro mit der Objektplanung Gebäude beauftragt.

Durch den Beschluss der Gemeindevertretung am 04.03.2024 zur Beauftragung der Elektrofachplanung, hier LP 1- 4 + 5, ist das Planungsteam in die Lage versetzt, die Vorplanung für die Gesamtmaßnahme sowie für die vorgezogene Maßnahme zügig fortzusetzen.

Ziel ist es, etwa Ende April eine Vorplanung einschließlich Kostenschätzung für die Gesamtmaßnahme zu bekommen und darauf aufbauend und herausgelöst die vorgezogene Maßnahme und Notmaßnahme Küche planen zu können, so dass diese noch im Jahr 2024 durchgeführt werden kann. Hierzu müssen im Anschluss an die Ausführungsplanung der herausgelösten vorgezogenen Maßnahme zunächst die Bauleistungen ausgeschrieben werden. Die Ergebnisse dieser Ausschreibung/en können nach derzeitiger Einschätzung bei sofortiger Beauftragung der Elektrofachplanung frühestens Mitte des Jahres vorliegen.

Die Dringlichkeit hinsichtlich der Fortentwicklung der Planung wurde eingehend in Drucksache VII/214 dargestellt. Die Dringlichkeit hat sich durch den aktuellen Wasserschaden in der Gaststättenküche weiter verschärft.

Die vorgeschlagene Ermächtigung des Gemeindevorstandes nach dem Beschlussvorschlag 1. soll diesem ermöglichen, bis zur Vorlage der Genehmigungsplanung für die Gesamtmaßnahme agieren zu können. Die Genehmigungsplanung einschließlich der Kostenberechnung wird der Gemeindevertretung dann zu gegebener Zeit zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Die vorgeschlagene Ermächtigung des Gemeindevorstands nach dem Beschlussvorschlag 2. soll diesem in Verbindung mit dem Beschluss zu Drucksache VII/214 laut Vorschlag ermöglichen, eine Notmaßnahme sowie eine vorgezogene Maßnahme planen und durchführen zu können.

Der Auftragsstand zu den Planungsleistungen ist der Kostenverfolgung in der Anlage zu entnehmen.

Die Gemeindevertretung wird aufgrund der Dringlichkeit um Beschlussfassung gebeten.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen aus diesem Beschluss (1.):
HH Ansatz 2024: 250.000 EUR
HH Reste aus 2023: 523.089 EUR
Gebucht in 2024: 27.278,23 EUR
Derzeit verfügbar: 745.810,77 EUR
Verbindlichkeiten laut Kostenverfolgung: 314.424,90 €

Die Finanzierung ist mit der Finanzverwaltung abgestimmt.

Anlage(n):
1. Kostenverfolgung