

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	3.0 Technische Verwaltung
Sachbearbeiter/in:	Frau Gärtner
Datum:	14.03.2023

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	23.03.2023	
Gemeindevertretung	27.03.2023	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	05.06.2023	

Gebäude Hauptstraße 10, notwendige Sanierungsarbeiten**Beschlussvorschlag:**

1. Die Planung der energetischen Gebäudesanierung soll im Laufe des Jahres 2023 in die Wege geleitet werden. Hierzu ist ein Vergabeverfahren erforderlich. Die Angebote für die Planungsleistungen sind dem Gemeindevorstand zur Entscheidung vorzulegen. Die somit entstehende Entwurfsplanung soll mittelfristig als Grundlage für einen Förderantrag verwendet werden.
2. Die geschätzten Honorarkosten in Höhe von 45.000 EUR für die erste Planungsphase sind im Nachtragshaushalt 2023/alternativ im Haushalt 2024 einzuplanen.

Sachdarstellung:

Das Gebäude Hauptstraße 10 gehört im historischen Ortskern Erzhausens als ehemaliges Rathaus zu den für die Ortsgeschichte bedeutenden Gebäuden der Gemeinde. In der Denkmalliste Hessens ist es als ortsbildprägendes Gesamtanlagenobjekt geführt. Es ist daher davon auszugehen, dass die Gemeinde das Gebäude langfristig erhalten möchte.

Für das Gebäude, an dem seit dem Umbau 1984 keine maßgeblichen Sanierungsarbeiten mehr durchgeführt wurden, besteht umfassender Sanierungsbedarf, unter anderem im energetischen Bereich. Zum Sanierungsbedarf gehören die Dämmung der Fassaden und Dachflächen, die Erneuerung der Elektroleitungen, die Strangsanierung, die Sanierung der Bäder, der Austausch der Fenster sowie die Erneuerung der Dachhaut.

Eine Maßnahme, die nur die Dämmung der Fassaden vorsieht –wie zuletzt geplant-, ist als Einzelmaßnahme aufgrund des zu geringen Dachüberstands nicht möglich. Es sind zahlreiche Detailpunkte wie z. B. der Anschluss der Mauer auf der Hofseite zum Pfarrgrundstück, die Neuverlegung der Regenrinnen und Fallrohre, der Anschluss des Vordaches, der Anschluss des Eingangsvorbau und weiteres zu planen. Zur Herstellung des erforderlichen Dachüberstands sind Arbeiten an der Dachkonstruktion erforderlich.

Aufgrund des dargestellten Sachverhalts wird die Planung und Durchführung einer energetischen Gebäudesanierung inklusive Strangsanierung und Erneuerung der Elektrik als Gesamtmaßnahme empfohlen.

Für die Planung bis einschließlich der Leistungsphase 4 und der Beantragung von Fördermitteln sollte ein Zeitraum von ein bis zwei Jahre eingeplant werden. Der frühzeitige Beginn der Planung für eine mittelfristig angestrebte Gebäudesanierung ist daher sinnvoll. Die Honorarkosten für die Objektplanung Gebäude werden für die Leistungsphasen 1 – 4 vorläufig auf 25.000 EUR geschätzt. Zusätzlich sind Honorarkosten für

bauphysikalische Berechnungen und für die Planung der Haustechnik zu erwarten. Die Baumaßnahme ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen bzw. denkmalrechtlich genehmigungspflichtig. Insgesamt werden die Honorarkosten für diese 1. Planungsstufe auf 45.000 EUR geschätzt.

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Finanzierung:

Anlage(n):

1. Feststellung des Wohnraumbedarfs