

# **AMTLICHE BEKANNTMACHUNG der Gemeinde Erzhausen**

**Betr.:** Einladung zur 24. Sondersitzung der Gemeindevertretung wegen Bürgerhaussanierung, mit verkürzter Ladungsfrist, **am Mittwoch, den 13.03.2024 um 20:00 Uhr** im Sitzungssaal des Bürgerhauses, Erzhausen, Rodenseestr. 9

Tagesordnung:

- 1. Feststellung der Beschlussfähigkeit und evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung**

**Teil B:**

- 2. Bürgerhaus, hier: Vorgezogene Maßnahme und Notmaßnahme Küche**  
Drucksache VII/214
- 3. Gesamtanierung Bürgerhaus: Beauftragung des Büros BWI mit weiteren Fachplanungsleistungen der Anlagengruppen 4 (Starkstromanlagen) und 5 (Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen)**  
Drucksache VII/219 1. Ergänzung
- 4. Mitteilungen**

Erzhausen, 07.03.2024  
gez. T. Launer

# GemVertr



Gemeindevertretung Erzhausen

Erzhausen, den 18.03.2024

## NIEDERSCHRIFT

zur 24. Sondersitzung wegen Bürgerhaussanierung der Gemeindevertretung  
am Mittwoch, den 13.03.2024.

Sitzungsbeginn: 20:05 Uhr Sitzungsende: 20:21 Uhr

(Anwesenheitsliste entfernt)

Frau Claudia Lange	Bürgermeisterin
Herr Dr. Andreas Heidenreich	1. Beigeordneter
Frau Adelheid Klaus	Beigeordnete
Herr Axel Mönch	Beigeordneter
Herr Hubertus Riedl	Beigeordneter

Gemeindevertretung:

**<GfE>:**

Herr Markus Boulanger	Stellv. Vorsitzender der Gemeindevertretung
Frau Melanie Emmerich	Gemeindevertreterin
Herr Andreas Gottsmann	Gemeindevertreter
Frau Tanja Launer	Vorsitzende der Gemeindevertretung
Herr Tobias Pippart	Gemeindevertreter
Herr Harald Schaupp	Gemeindevertreter
Herr Achim Schnur	Gemeindevertreter
Herr Wolfgang Sperber	Gemeindevertreter

**SPD:**

Herr Pirmin Bozkurt	Gemeindevertreter
Herr Jörg Dohn	Gemeindevertreter
Frau Özlem Gün	Stellv. Vorsitzende der Gemeindevertretung
Herr Dietrich Schmid	Gemeindevertreter
Herr Norman Schneider	Gemeindevertreter

**CDU:**

Herr Reinhard Neumann	Stellv. Vorsitzender der Gemeindevertretung
Herr Daniel Seibold	Gemeindevertreter

**BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN:**

Frau Renate Battenberg	Gemeindevertreterin
Herr Bastian Endres	Gemeindevertreter
Herr Steffen Greb	Gemeindevertreter
Frau Julia Sipreck	Gemeindevertreterin
Herr Klaus Süllow	Stellv. Vorsitzender der Gemeindevertretung
Herr Maximilian Wolf	Gemeindevertreter

Tagesordnung:

**1. Feststellung der Beschlussfähigkeit und evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung**

Die Vorsitzende der Gemeindevertretung, Tanja Launer, eröffnet die Sitzung und stellt mit 21 anwesenden Gemeindevertreter\*innen die Beschlussfähigkeit fest.

Über die Niederschrift der letzten Sitzung wird erst in der nächsten Sitzung entschieden, da die Einspruchsfrist noch nicht abgelaufen ist. Bereits jetzt liegt eine Einwendung vor.

**Teil B:**

**2. Bürgerhaus, hier: Vorgezogene Maßnahme und Notmaßnahme Küche**

Drucksache VII/214

Der Vorsitzende des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses, Max Wolf, schildert die Sachlage und berichtet aus der Sitzung des BVU vom 11.03.2024.

Reinhard Neumann (CDU) erläutert den Änderungsantrag, den die CDU im BVU eingebracht hatte: Die Teilbeschlüsse 1 (Notmaßnahme Küche) und 2 (vorgezogene Maßnahmen Sanitär) des Beschlussvorschlags sollten getrennt abgestimmt werden, da es keinen zwingenden zeitlichen und sachlichen Zusammenhang zwischen diesen beiden Beschlüssen gebe. Der Notmaßnahme Küche könne die CDU zustimmen, den vorgezogenen Maßnahmen Sanitär in dieser Form nicht.

Er kündigt an, dass sich die CDU-Fraktion in der Gemeindevertretung bei einem gemeinsamen Beschluss über beide Maßnahmen enthalten werde.

Beschluss:

Der Gemeindevorstand wird ermächtigt, für die anstehende Notmaßnahme Küche sowie für die Sanierung der Sanitäranlagen incl. der haustechnischen Anlagen im Jahr 2024 im Rahmen des vorhandenen Budgets nach Durchführung der vorgeschriebenen Vergabeverfahren entsprechend der Vergabevorschläge Einzelaufträge für Bauleistungen in einer Höhe von bis zu 200.000 EUR netto zu erteilen.

Über den Fortschritt der Planung, Vorbereitung und Vergabe wird der Gemeindevorstand in jedem betroffenen Ausschuss und in der Gemeindevertretung in jeder Sitzung berichten.

Beratungsergebnis: 14 Ja (GfE, GRÜNE)  
7 Enthaltungen (SPD, CDU)

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

Drucksache VII/219 1. Ergänzung

Max Wolf trägt auch hier den Sachstand vor und berichtet aus den Beratungen des BVU vom 11.03.2024.

Er konkretisiert den Halbsatz aus der Beschlussempfehlung „im Rahmen des Budgets“: Dies bezieht sich auf das für das Jahr 2024 zur Verfügung stehende Budget, nicht auf das noch gar nicht feststehende Budget der Gesamtmaßnahme.

Die beiden Teilbeschlüsse werden wie schon im Ausschuss getrennt abgestimmt

Beschluss:

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 Gesamtanierung erforderlich sind.

Beratungsergebnis: 19 Ja (GfE, GRÜNE, SPD)  
2 Enthaltungen (CDU)

Beschluss:

2. Die Gemeindevertretung ermächtigt den Gemeindevorstand zur Beauftragung aller Planungsleistungen, soweit noch nicht erfolgt und diese für die Durchführung einer Notmaßnahme Küche und einer vorgezogenen Maßnahme im Jahr 2024 erforderlich sind.

Beratungsergebnis: 18 Ja (GfE, GRÜNE, 4 SPD)  
3 Enthaltungen (1 SPD, 2 CDU)

#### **4. Mitteilungen**

Die Vorsitzende der Gemeindevertretung, Tanja Launer, informiert über die anstehenden Termine:

14.03.2024: Haupt- und Finanzausschuss

18.03.2024: Ältestenrat, anschließend Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss

19.03.2024: Kinder- und Jugendparlament

Weitere Anfragen oder Mitteilungen liegen nicht vor.

Da keine Mitteilungen und weitere Anfragen vorliegen, schließt die Vorsitzende gegen 20:21 Uhr die Sitzung.

Für die Ausfertigung:

Die Vorsitzende:

Andreas Heidenreich  
(Schriftführer)

Tanja Launer

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	3.0 Technische Verwaltung
Sachbearbeiter/in:	Frau Gärtner
Datum:	29.01.2024

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	19.02.2024	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	11.03.2024	
Gemeindevertretung	13.03.2024	

**Bürgerhaus, hier: Vorgezogene Maßnahme und Notmaßnahme Küche****Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

„Der Gemeindevorstand wird ermächtigt, für die anstehende Notmaßnahme Küche sowie für die Sanierung der Sanitäreinrichtungen incl. der haustechnischen Anlagen im Jahr 2024 im Rahmen des vorhandenen Budgets nach Durchführung der vorgeschriebenen Vergabeverfahren entsprechend der Vergabevorschläge Einzelaufträge für Bauleistungen in einer Höhe von bis zu 200.000 EUR netto zu erteilen.

Über den Fortschritt der Planung, Vorbereitung und Vergabe wird der Gemeindevorstand in jedem betroffenen Ausschuss und in der Gemeindevertretung in jeder Sitzung berichten.

**Sachdarstellung:**

Inzwischen fanden mehrere Termine mit Ortsbegehungen zur Bestandserfassung mit dem Büro JuFo Architekten sowie deren Subdienstleister dga (Dörfer Grohnmeier Architektur GmbH) statt. Weiterhin fanden Ortsbegehungen mit Herrn Bendel von BIC statt zur Bestandserfassung für die Brandschutzkonzepte.

Die Digitalisierung der Bestandspläne ist erfolgt. Diese Zeichnungen werden nun um die Erkenntnisse der Ortsvergleiche ergänzt.

Am 18.01.2024 fand ein erstes Treffen mit den bisher beteiligten Planern und Fachplanern statt. Hierzu ist ein Protokoll dieser Drucksache beigefügt. Das Treffen diente zum gegenseitigen Kennlernen der Planer und Fachplaner und um erste Schritte der Zusammenarbeit in die Wege zu leiten.

Das Fachplanungsteam muss auf jeden Fall um einen Elektrofachplaner erweitert werden. Die Beauftragung soll nach Vorstellung der Verwaltung und dem Büro BWI über das Büro BWI erfolgen. Das Büro BWI wird uns hierzu ein entsprechendes Nachtragsangebot erstellen.

Zur Einholung von Angeboten für die Beteiligung eines Schadstoffgutachters wird uns das Büro dga eine Aufgabenstellung erstellen.

Weiterhin fand ein Ortstermin zur Besichtigung der Brandmeldeanlage im Rathaus statt. Hierzu wurde uns durch das Büro JuFo Architekten Herr Betzler, Sicherheitstechnik GmbH, empfohlen. Herr Betzler ist nicht beauftragt und hat uns unverbindlich beraten. Ein Aktenvermerk zu diesem Termin ist dieser Drucksache beigefügt. Da die Brandmeldeanlage sowohl das Bürgerhaus als auch das Rathaus betrifft, ist dies Gegenstand der Betrachtung für die Planung.

Mehrere Besichtigungen der Lagerräume unter der Gaststättenküche, teilweise aufgrund von Notfallmeldungen durch den Gaststättenpächter, brachten die Erkenntnis, dass die Schäden an den Leitungsführungen durch die Decken zügig voranschreiten und hier dringender Handlungsbedarf besteht. In Abwägung der Risiken, eventuell durch eine partielle Reparatur der Leitungen (ein Angebot hierzu liegt durch die Firma Kaul vor) unkontrolliert weitere Schäden im Bereich der Decke zu verursachen, wurde zwischen Verwaltung und JuFo Architekten / dg Architekten abgestimmt und entschieden, dass hierauf vorerst verzichtet wird.

Eine im Planungsteam vorzubereitende vorgezogene Maßnahme in diesem Bereich wird stattdessen verfolgt. Das gesamte Planungsteam ist hierzu sensibilisiert und arbeitet konzentriert an einer Lösung. Bereits jetzt kann gesagt werden, dass eine Sanierung der Gaststättenküche incl. der durchgeführten Leitungen, der Bodeneinläufe und des Bodenbelags als nachhaltige Maßnahme unumgänglich sein wird.

Es liegen uns noch keine Unterlagen vor, die der Gemeindevertretung bzw. dem Gemeindevorstand zu einer Beschlussfassung oder zur Kenntnisnahme vorgelegt werden könnten. Im noch zu erweiternden Planungsteam und in der Verwaltung wird konzentriert an der Vorbereitung einer Notfallmaßnahme Küche und an einer vorgezogenen Maßnahme und zugleich an der Gesamtplanung gearbeitet.

Es ist vorgesehen, in der Sommerpause der Gaststätte eine Notfallmaßnahme in der Gaststättenküche durchzuführen, im Rahmen derer die Trinkwasserleitungen mit Nebenarbeiten erneuert werden müssen. Als vorgezogene Maßnahmen ist gleichzeitig die Sanierung der beiden Sanitäranlagen vorgesehen.

Derzeit sind die Maßnahmen noch nicht geplant. Es ist aufgrund der Dringlichkeit und des Zeitplans jedoch notwendig, die Entscheidungswege so zu verkürzen, dass der Gemeindevorstand kurzfristig anhand von künftigen Beschlussvorlagen hinsichtlich der Notfallmaßnahme und der vorgezogenen Maßnahmen 2024 Entscheidungen treffen kann.

Die Gemeindevertretung wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

### **Finanzierung:**

Anlage(n):

1. Akten- / Gesprächsnotiz
2. Protokoll dga

# Gemeinde Erzhausen



## Aktenvermerk/Kurzprotokoll

**BMA Rathaus (Bestandsanlage)  
Begehung mit Herrn Betzler**

(Bezug/Gesprächspartner)

Datum: 16.01.2024

Erstellt von: YP/GL

### Kontaktdaten Gesprächspartner:

Frau Gärtner, Frau Peters, Herr Leiser (alle FB III), Herr Betzler (Betzler Sicherheitstechnik GmbH, Reinheim)

### Vermerk:

Mit Herrn Betzler wurde der aktuelle Sachstand (Kündigung Wartungsvertrag Seitens Firma Siemens usw.) zur bestehenden BMA Rathaus besprochen und anschließend die Brandmeldezentrale in den Räumen des Einwohnermeldeamtes in Augenschein genommen.

Anlage ist zuverlässig und störungsfrei, somit kein Grund für eine „Abschaltung“. Auch das Wartungsintervall kann auf 6 Monate erhöht werden. Wartungen können von der Firma Betzler durchgeführt werden.

Bei Ausfall der Anlage ist kein Brandsicherheitsdienst notwendig bei Veranstaltungen → die vorhandenen Druckknopfmelder müssen dann mit entsprechenden Schildern außer Betrieb genommen werden. Pächter/Veranstalter informieren, dass im Falle eines Feuers die Feuerwehr mittels Telefon 112 angefordert werden muss. Dies beruht auf der Tatsache, dass bei der bestehenden Anlage nur Druckknopfmelder vorhanden sind. Hier wird immer „der Faktor Mensch“ zur Branderkennung und Alarmübermittlung benötigt. Wären bei der Anlage optische oder thermische Rauchwarnmelder zusätzlich verbaut, müsste auf Grund dieser Technik dann ein Brandsicherheitsdienst Seitens des Ordnungsamtes angeordnet werden.

Einhausung der BMZ nicht zwingend notwendig, da diese auch eine Erwärmung der Akkus herbeiführt → Akkus gehen schneller kaputt → es können Fehlalarme ausgelöst werden. Herr Betzler empfiehlt eine zweite Stromversorgung der Melderlinie Bürgerhaus.

Zur Kenntnis genommen:



P201 ERZ Bürgerhaus Erzhausen	
<b>Besprechungsprotokoll</b>	
<b>Fachplaner KickOff – Index a</b>	
Ort:	Büro DGA-Videokonferenz
Zeit:	18.01.2024 10:00 – 11:30

### Anwesenheit / Verteiler

PERSON	ORGANISATION	MAIL / FAX	A	V
FR. GÄRTNER	Gemeinde Erzhausen (ERZ)	sabine.gaertner@erzhausen.de	✓	✓
FR. GÜRKAN	Gemeinde Erzhausen (ERZ)	belkis.guerkan@erzhausen.de	✓	✓
HR. BENDEL	BIC Brandschutz GmbH & Co.KG (BIC)	info@bic-brandschutz.de	✓	✓
HR. WERNER	Bähr Werner Ingenieur Consult GmbH (BWI)	cw@bwi-ing.de	✓	✓
HR. SEIFERT	Matysik Ingenieurbüro GmbH (MIB)	t.seifert@mib-frankfurt.de	✓	✓
HR. FORMHALS	Junghans+Formhals GmbH (JUFO)	peter.formhals@jufo-architekten.de		✓
FR. FABIAN	Junghans+Formhals GmbH (JUFO)	jacqueline.fabian@jufo-architekten.de	✓	✓
HR. STENGER	Dörfer Grohnmeier Architekten (DGA)	info@dga-partner.de	✓	✓
HR. BARAN	Dörfer Grohnmeier Architekten (DGA)	info@dga-partner.de	✓	✓

Es wird darum gebeten, Ergänzungen, Korrekturen oder Klarstellung schriftlich (per Mail) innerhalb von 3 Tagen bei Dörfer Grohnmeier Architekten einzureichen. Sollte dies nicht erfolgen, wird von der Akzeptanz des Inhaltes des Protokolls durch die Beteiligten ausgegangen.

Protokoll: Dörfer Grohnmeier Architekten 22.01.2024, 23.01.2024 a

### Anlagen:

- Sitzungskalender 2024



PR/NR	INHALT PROTOKOLL 01 VOM 19.01.2024	ERL. BIS	VERANTW
01/01	<b>Projektorganisation / Vorstellung</b> Die Projektteilnehmer stellten sich vor.	Info	
01/02	<b>Verträge</b> der Vertragsstatus der Fachplaner wurde abgefragt <ul style="list-style-type: none"> <li>- BIC ist bis inkl. LPH 4 beauftragt.</li> <li>- BWI ist bis inkl. LPH 8 beauftragt, Abruf aktuell bis LPH 5 einschließlich.</li> <li>- MIB ist bisher nicht beauftragt, Nachtrag über BWI erforderlich.</li> <li>- JUFO/DGA sind bis inkl. LPH 8 beauftragt, Abruf aktuell bis LPH 4 einschließlich.</li> </ul>	Info	
01/03	<b>Bürgerhaus Allgemein</b> Die technische Sanierung des Bürgerhauses ist in den vergangenen Monaten dringlicher geworden. Die bekannte Abgängigkeit insbesondere der Leitungsinfrastruktur hat sich weiter verschärft. Gleichzeitig hat sich in der weiteren Überprüfung in den letzten Wochen gezeigt, dass zusätzliche Maßnahmen erforderlich sein werden, die bisher nicht Bestandteil des Projektes sind. Die Durchführung der Maßnahmen ist dringend auf die Vergabemodi der Gemeinde und auch die Schnittstellen zum parallelen Betrieb abzustimmen. Die Kegelbahn soll erhalten bleiben und nach der Sanierung wieder in Nutzung gehen. <i>Nachträglich: Hierzu muss gegebenenfalls nach Vorlage der Kostenberechnung ein Beschluss gefasst werden.</i>	Info	
01/04	<b>Brandschutz</b> Hr. Bendel erklärte, dass die überarbeiteten Bestandsunterlagen noch nicht vorlägen. DGA wird dies prüfen. Hr. Bendel sagt zu, dass das Brandschutzkonzept bis zum 16/23. Februar vorgelegt wird. Hr. Bendel hat um Bildmaterial aus den Wohnungen gebeten.	KW4 KW08 24.01.24	DGA BIC DGA
01/05	<b>HLS</b> Die LPH 3 ist abgeschlossen mit „Unschärfen“ zu den Schnittstellen ELT/BS/Arch. Die Kostenberechnung aus 2019 ist auf den Stand 2022 indexiert. Die Maßnahme Lüftung ist abgeschlossen, aktuell LPH 9 Die bislang vorgesehenen Bauabschnitte sind im zu erstellenden Gesamtkonzept zu prüfen und ggf. anzupassen.	Info	
01/06	<b>Regenwasser</b> Die Sanierung im Inlinerverfahren der beiden Teilstücke unter dem Saal und im Eingangsbereich sollen gemäß Vergabevorschlag aus 2022 umgesetzt werden. BWI fragt dazu die Angebotsaktualisierung bei der Firma an. Ein ggf. mögliches Verlegen der Fallleitungen im Eingangsbereich wird unabhängig davon im weiteren Projektverlauf geprüft.	Info KW4	BWI
01/07	<b>ELT</b> Hr. Seifert fragte, ob es eine allgemeine Erneuerung der Beleuchtung geben wird/soll. Grundsätzlich ist dies für Bereiche, in denen Decken ohnehin erneuert werden zu empfehlen. Die Erneuerung, mindestens Brandschutzertüchtigung, der Unterverteilungen in diversen Fluren ist eine weitere Bauaufgabe, die bisher nicht budgetiert ist. Hr. Seifert erklärt, dass er bisher noch nicht mit der Planung gestartet ist.		
01/08	<b>BMA</b>	Info	BIC&MIB

PR/NR	INHALT <b>PROTOKOLL 01 VOM 19.01.2024</b>	ERL. BIS	VERANTW
	<p>Es wurde von Fr. Gärtner erläutert, dass im Gebäude eine BMA-Anlage vorhanden ist, die jedoch nicht von Bosch oder Siemens stammte. Es wurde festgestellt, dass der Wartungsvertrag seitens Siemens zum Jahreswechsel 23/24 gekündigt wurde. Die Anlage ist aktuell weiter in Betrieb.</p> <p>Der erforderliche Umfang der BMA wird durch Hr. Bendel im Zuge des Brandschutzkonzeptes ermittelt, die weitere Bearbeitung erfolgt dann durch BIC &amp; MIB.</p>		
01/09	<p><b>Architektur</b></p> <p>DGA erstellt parallel vollständige Planunterlagen auf Grundlage der Bestandpläne. DGA erstellt ein Grobkonzept mit Bauabschnitten, Terminen und Kosten.</p>	KW5	DGA DGA
01/10	<p><b>Küche</b></p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass der Küchenbereich einer Sanierung unterzogen werden muss. Der Umfang ist festzustellen. Hr. Werner hat einen Küchenplaner empfohlen, dieser wird zum Ortstermin eingeladen.</p>		
01/11	<p><b>Schadstoffe</b></p> <p>DGA empfiehlt, das Gebäude im Vorfeld auf Schadstoffe überprüfen zu lassen, um Klarheit über den Sachstand zu erlangen. DGA vermittelt die entsprechenden Kontakte. <i>Nachträglich: DGA erstellt dazu eine Aufgabenbeschreibung für die Angebotseinholung.</i></p>		
01/12	<p><b>Zeitplan/Vergabe</b></p> <p>Frau Gärtner hat den Sitzungskalender der Stadtverwaltung vorgestellt, s. Anlage zu diesem Protokoll.</p> <p>Nach Vorstellung des Sanierungskonzeptes in der Gemeindevertretung – Tagung alle zwei Monate - wird dieses von dort an den Bauausschuss weitergegeben. Dieser <i>beschließt eine Beschlussempfehlung</i> für die Gemeindevertretung. Mittels Beschluss könnte das Projekt, oder Teile davon, an den Gemeindevorstand – Tagung alle zwei Wochen - übergeben werden.</p> <p>Bis zu einer Kostenschwelle von 250.000,- netto kann die Vergabe über eine beschränkte Ausschreibung mit mindestens drei Angeboten erfolgen. Bei Vergaben über 30.000,- netto muss nachträglich eine Veröffentlichung erfolgen.</p> <p>Bei Ausschreibungen über 250.000,- netto muss die Zentrale Auftragsvergabestelle des Landkreises eingebunden werden. Die Vergabephase verlängert sich hierdurch erfahrungsgemäß um ca. zwei Monate.</p>		
01/13	<p><b>Weitere Vorgehen, Termine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Ortstermin findet am <b>24.01.2024 um 15:00 Uhr</b> statt.</li> <li>- Aussage Kostenrahmen für Gemeindebudget bis zum 25.01 / 01.02</li> </ul>		

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 Sanitäreinrichtungen 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

Kostengruppe	Gewerk	Kostenschätzung	Kostenberechnung	Summe	LV-Kosten brutto		Auftrag/Angebot Brutto	Nachtrag Brutto	Gesamtauftrag Brutto	Firma	Abrechnung	Datum	Betrag Brutto	Zwischen- summe Brutto
200	Herrichten und Erschließen													
				0,00 €					0,00 €					0,00 €
									0,00 €					0,00 €
									0,00 €					0,00 €
									0,00 €					0,00 €
									0,00 €					0,00 €
									0,00 €					0,00 €
									0,00 €					0,00 €
									0,00 €					0,00 €
									0,00 €					0,00 €
Zwischensumme 200				0,00 €					0,00 €					0,00 €
300	Bauwerk-Baukonstruktion													
					0,00 €									
										0,00 €				

Kostengruppe	Gewerk	Kostenschätzung	Kostenberechnung	Summe	LV-Kosten brutto	Auftrag/Angebot Brutto	Nachtrag Brutto	Gesamtauftrag Brutto	Firma	Abrechnu ng	Datum	Betrag Brutto	Zwischen- summe Brutto
								0,00 €					0,00 €
								0,00 €					0,00 €
								0,00 €					0,00 €
								0,00 €					0,00 €
				0,00 €				0,00 €					0,00 €
			0,00 €										
			0,00 €					0,00 €					0,00 €
				0,00 €									
								0,00 €					0,00 €
				0,00 €									
								0,00 €					0,00 €
								0,00 €					0,00 €
				0,00 €									
				0,00 €				0,00 €					0,00 €
								0,00 €					0,00 €
								0,00 €					0,00 €
				0,00 €									
								0,00 €					0,00 €
								0,00 €					0,00 €
				0,00 €									



Kostengruppe	Gewerk	Kostenschätzung	Kostenberechnung	Summe	LV-Kosten brutto	Auftrag/Angebot Brutto	Nachtrag Brutto	Gesamtauftrag Brutto	Firma	Abrechnung	Datum	Betrag Brutto	Zwischen- summe Brutto	
400	Bauwerk-Technische Anlagen													
					0,00 €	0,00 €			0,00 €				0,00 €	
									0,00 €				0,00 €	
						0,00 €								
					0,00 €	0,00 €			0,00 €					0,00 €
					0,00 €				0,00 €					0,00 €
	Zwischensumme 400			0,00 €	0,00 €			0,00 €					0,00 €	
500	Freianlagen													
	Außenanlagen und Freiflächen Landschaftsbauarbeiten													
					0,00 €			0,00 €					0,00 €	
	Zwischensumme 500			0,00 €				0,00 €					0,00 €	
600	Ausstattung und Kunstwerke													
					0,00 €									
	Zwischensumme 600			0,00 €	0,00 €			0,00 €					0,00 €	
	Zwischensumme 200 bis 600			0,00 €	0,00 €			0,00 €					0,00 €	



Kostengruppe	Gewerk	Kostenschätzung	Kostenberechnung	Summe	LV-Kosten brutto	Auftrag/Angebot Brutto	Nachtrag Brutto	Gesamtauftrag Brutto	Firma	Abrechnung	Datum	Betrag Brutto	Zwischen- summe Brutto
700	Nebenkosten												
				0,00 €				0,00 €					0,00 €
	Freianlagen												
				0,00 €				0,00 €					0,00 €
	Objektplanung Gebäude												
	Besondere Leistungen Bestandserfassung	30.023,70 €				19.718,30 €							
	LP 1-4	35.516,59 €				35.516,59 €							
	LP 5-9	145.353,34 €											0,00 €
	Gesamt	210.893,63 €						55.234,89 €					
	Tragwerksplanung												
				0,00 €				0,00 €					0,00 €
	Brandschutzkonzept	10.745,70 €				10.745,70 €							
	Scans 1 zu 1					888,14 €						888,14 €	
	Löschwassermessung ENTEGA					428,40 €						428,40 €	
				0,00 €				12.062,24 €					1.316,54 €
	Bauphysik (S, A, WS)												
				0,00 €				0,00 €					0,00 €
	Fachplanung Elektro												
	LP 1-4 + 5	153.389,73 €				153.389,73 €							
	LP 6 - 9	147.254,14 €											
				0,00 €				153.389,73 €					0,00 €
	Fachplanung HLS												
	LP 4 - 5	89.342,58 €				89.342,58 €							
	LP 6 - 9	178.685,14 €											
								89.342,58 €					0,00 €
	Fachplanung Küche	5.712,00 €				5.712,00 €							
				0,00 €				5.712,00 €					0,00 €

Kostengruppe	Gewerk	Kostenschätzung	Kostenberechnung	Summe	LV-Kosten brutto	Auftrag/Angebot Brutto	Nachtrag Brutto	Gesamtauftrag Brutto	Firma	Abrechnung	Datum	Betrag Brutto	Zwischen- summe Brutto
	Schadstoffgutachten												
								0,00 €					0,00 €
								0,00 €					0,00 €
				0,00 €									0,00 €
				0,00 €									0,00 €
								0,00 €					0,00 €
	Beratung ZAVS, Landkreis												
													0,00 €
	Baugenehmigungsgebühr												
				0,00 €									0,00 €
	SiGeKo												
				0,00 €				0,00 €					0,00 €
								0,00 €					0,00 €
								0,00 €					0,00 €
	Sonstiges												
	Bauleistungsversicherung			0,00 €				0,00 €					0,00 €
	Zwischensumme 700			0,00 €				315.741,44 €					1.316,54 €
	<b>Zwischensumme 200 bis 700</b>			0,00 €	0,00 €			315.741,44 €					1.316,54 €

<b>Kosten vor Projektbeginn ab 01.01.2024</b>													
	Trinkwasserversorgung hinter Bühne												11.663,37 €
	TV-Untersuchung Kanal												4.666,51 €
	Austausch Abluftbox Gaststättenküche												13.314,96 €
	Arbeitsaufwand												734,90 €
	Aufwand Lüftungskanal Wasserschaden												649,24 €
	Aufwand Lüftungskanal Wasserschaden												532,83 €
	Beratung und Installationsarbeiten Wasserschaden												1.612,69 €
	Elektroarbeiten Wasserschaden												
	<b>Summe Kosten vor Projektbeginn</b>												<b>33.174,50 €</b>