

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0156/2016

Verantwortung: Knackfuß, Ronald

Beratung und Beschlussfassung über überplanmäßige Ausgaben bei der Sanierung des Gebäudes "Wilferdinger Straße 14" in Karlsbad-Langensteinbach

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	13.04.2016	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt stimmt den überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von ca. 30.000 € zu. Die Mehrkosten werden durch den Zuschuss (25% der förderfähigen Investkosten) aus dem Landesförderprogramm „Wohnraum für Flüchtlinge“ gedeckt.

Finanzielle Auswirkungen:

ja ☒ (dann bitte Tabelle ausfüllen) nein ☐ (dann keine weiteren Eintragungen)			
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch kommunalen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
ca. 210.000 €	ca. 33.000 €	ja	
Haushaltsmittel stehen wie folgt zur Verfügung: (Invest.-Nr., Sachkonto, Produkt, Kostenstelle eintragen) HH 2015 IBA1-30018 180.000 €			
Agenda	nein ☒ ja ☐	Handlungsfeld:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein ☒ ja ☐	Durchgeführt am	

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

In nichtöffentlicher Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am 22.10.2014 wurde im Zuge der Gebäudekonzeption für weitere Unterbringungsmöglichkeiten über die Sanierung / Abbruch der Gebäude Wilferdinger Straße 14 beraten. Aufgrund der maroden Gebäudesubstanz wurde beschlossen, den vorderen Altbau abzureißen und den hinteren Gebäudeteil zu sanieren.

Nach einer ersten Grobkostenschätzung beliefen sich die Kosten auf 180.000 €. Die Summe wurde im Haushalt 2015 für die Gebäudesanierung eingestellt.

Mit der Sanierung wurde im Frühjahr 2015 begonnen. Aufgrund der massiven Schädigung der Bausubstanz durch Feuchtigkeit wurden insbesondere im Rohbaugewerk zusätzliche Arbeiten notwendig. Ursprünglich sollte der vorhandene Estrich im Erdgeschoss erhalten bleiben. Aufgrund der extremen Durchfeuchtung und der fehlenden Sperre zwischen Betonplatte und Mauerwerk war eine Feuchtigkeitssperre nicht gegeben. Als wirtschaftlichste Möglichkeit, eine Sperrpappe anzubringen, mussten die ersten Steinreihen an den Innen- und Außenwänden ausgebaut und untersetzt werden.

Nach Abbruch der angrenzenden Nachbargarage (Kostentragung Nachbar) konnte eine notwendige Außenabdichtung an der nördlichen Fassade zum Nachbargrundstück ausgeführt werden. Zusätzlich wurden in die alten Verbindungstüren zwischen abgerissenem Altbau und saniertem hinteren Gebäudeteil bodentiefe Fenster zur natürlichen Belichtung der Treppen eingebaut.

Die Heizungsanlage sollte ursprünglich weiter genutzt werden, war aber nach Prüfung und Wiederinbetriebnahme nicht möglich und musste erneuert werden. Durch zusätzliche brandschutzrechtliche Auflagen wurde die Erneuerung und Umsetzung der elektrischen Verteiler- und Zähleinrichtung notwendig.

Kosten eingespart wurden beim Abbruch (ca. 6.000,00 €), die die Mehrkosten nicht kompensieren konnten. Im Saldo fallen Mehrkosten in Höhe von ca. 30.000,00 € an.

Mehrkosten:

- Abdichtung / Dämmung, Begradigung, Spritzschutz (Kiesrabatte) nördliche Fassade	12.000 €
- Austausch Boden (Estrich) EG mit Einbau Feuchtigkeitssperre	8.000 €
- Einbau bodentiefe Fenster Westfassade (Straßenseite)	4.000 €
- Erneuerung Heizung; zusätzliche Rohrinstallation; Beseitigung vorhandener, nicht sichtbarer Rohrbrüche in Frisch- und Abwasserleitungen	6.000 €
- notwendige Erneuerung Elektroverteiler- und Zäblerschrank (nachträglich Brandschutzauflage)	5.000 €
- Entwässerungsanschluss Scheune (vorher Entwässerung über Hoffläche)	1.000 €
	36.000 €

Minderkosten:

Einsparung bei Abbruch	6.000 €
Verbleibende Mehrkosten brutto	<u>30.000 €</u>

Durch die beantragte Zuwendung aus dem Landesförderprogramm „Wohnraum für Flüchtlinge“ werden 25 % der Investkosten gemäß DIN 276 (ohne Berücksichtigung der Kostengruppe 600 - Ausstattung und Kunstwerke), also ca. 33.000 €, bezuschusst. Die Mehrkosten können somit vollständig über die Förderung gedeckt werden.

Anlagenverzeichnis: