



# BERATUNGSUNTERLAGE

zu TOP 5:

## Umbaumaßnahmen am Gebäude Reinigsgässle 3

- ⇒ **Aktueller Sachstand**
- ⇒ **Vergabe der Arbeiten**
- ⇒ **Deckung von außerplanmäßigen Ausgaben**

### a) SACHVERHALT

#### Aktueller Sachstand

Das kommunale Anwesen Reinigsgässle 3 wurde in den Jahren 2016/2017 innen modernisiert und saniert und zur Flüchtlingsunterbringung genutzt. Für die Innenmodernisierung und Sanierung mit einem Kostenaufwand von rund 106.250 Euro flossen Fördermittel aus der Landessanierung von rund 54.000 Euro.

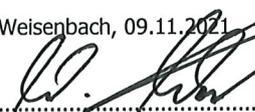
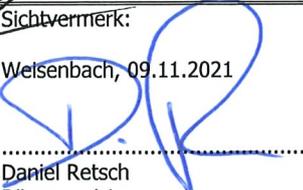
Die Ölzentralheizung im Gebäude darf aufgrund ihres Alters mit der bereits durch das Landratsamt Rastatt erteilten Ausnahmegenehmigung nur noch bis maximal 31.12.2021 betrieben werden.

Unter Abwägung verschiedener Möglichkeiten hat sich der Gemeinderat in zurückliegenden nichtöffentlichen Sitzungen dafür ausgesprochen, das Gebäude im kommunalen Besitz zu erhalten und weiterhin zur Unterbringung von Flüchtlingen zu nutzen.

Durch Auszug einer dort untergebrachten Familie zum 1. August steht das Gebäude aktuell leer, so dass in Verbindung mit der Erneuerung der Heizungsanlage weitere erforderlichen Arbeiten angegangen werden können.

Das Thema der Heizungsanlage wurde grundsätzlich mit einem Energieeffizienzexperten erörtert. Dabei wurden verschiedene Möglichkeiten der Heizungsanlage wie z. B. Pelletsheizung, Gas-Hybrid-Heizung und die Fördermöglichkeiten erörtert.

Letztendlich kam man auf Empfehlung des Experten allerdings zum Ergebnis hier eine normale Heizung mittels Gasbrennwerttechnik einzubauen.

<p>Aufgestellt: Weisenbach, 09.11.2021  ..... Walter Wörner Hauptamtsleiter</p>	<p>Sichtvermerk: Weisenbach, 09.11.2021  ..... Daniel Retsch Bürgermeister</p>	<p>Ausschuss genehmigt - abgelehnt am .....</p> <p>Gemeinderat genehmigt- abgelehnt am .....</p>
--	---	--

Daneben sind Arbeiten im Bereich des Bodens im Altbauteil sowie in Teilbereichen Außenmauer erforderlich.

Da das Gebäude innerhalb des Landessanierungsgebietes liegt können auch für die nunmehr noch anstehenden Maßnahmen Fördermittel aus dem Landessanierungsverfahren in Anspruch genommen werden. Aufgrund der Denkmalschutzeigenschaft wird von einem förderfähigen Betrag von 85 % der Gesamtkosten ausgegangen. Hiervon würden 60 % durch Landesmittel getragen.

Von Seiten der Verwaltung wurden zwischenzeitlich zu den unterschiedlichen Gewerken folgende Angebote eingeholt.

a) bnNetze, Erdgashausanschluss	1.622,40 Euro
b) Heizung- und Sanitärtechnik Irth – neue Heizungsanlage	22.994,77 Euro
c) Firma Reiner Fritz – Instandsetzung Zimmerfußboden- und Fachwerkfassadenteil am Wohnhaus	16.761,39 Euro
d) Firma Künstel – Sanierung Teilbereich Außenwände und Boden	19.707,59 Euro
e) Malerbetrieb Wunsch – Sanierung Fassade und Tapezier- und Anstricharbeiten im Innenbereich	3.498,12 Euro
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>64.584,27 Euro</b>

Noch ausstehend ist ein Angebot des Energieeffizienzexperten für einen Sanierungsfahrplan. Dieser ist in Verbindung mit der Erneuerung der Heizungsanlage erforderlich.

Ausgehend von Gesamtkosten von ca. 70.000 Euro ist mit einem Zuschuss aus Mitteln der Landessanierung in einer Größenordnung von 35.700 Euro zu rechnen.

#### b) DECKUNGSVORSCHLAG

Diese Baumaßnahme ist im Haushaltsplan 2021 nicht veranschlagt. Aus diesem Grund handelt es sich bei den Gesamtkosten von ca. 70.000 Euro um außerplanmäßige Ausgaben.

Die Deckung der außerplanmäßigen Ausgaben erfolgt zum einen durch den Zuschuss aus den Mitteln der Landessanierung in Höhe von 35.700 Euro.

Der Gemeindeanteil in Höhe von 34.300 Euro erfolgt wie folgt:

- Wenigerausgaben beim Projekt Digitalpakt Schule: 9.000 Euro
- Wenigerausgaben bei der Landschaftspflege: 10.000 Euro
- Wenigerausgaben bei Planung und Vermessung: 10.000 Euro
- Wenigerausgaben bei der Unterhaltung der Sportanlagen: 5.300 Euro

## Vergabe der Arbeiten

Die Verwaltung schlägt vor, die Arbeiten entsprechend den vorliegenden Angeboten an bnNetze zum Angebotspreis von 1.622,40 Euro,

Heizung- und Sanitärtechnik Irth zum Angebotspreis von 22.994,77 Euro,

der Zimmerei Reiner Fritz zum Angebotspreis von 16.761,39 Euro,

der Bauunternehmung Hans-Georg Künstel zum Angebotspreis von 19.707,59 Euro,

sowie dem Malerbetrieb Wunsch zum Angebotspreis von 3.498,12 Euro zu vergeben.

### b) BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Der Gemeinderat beschließt die Auftragsvergaben zur Sanierung des Reinigsgässle 3 wie folgt zu vergeben:

- bnNetze zum Angebotspreis von 1.622,40 Euro,
- Heizung- und Sanitärtechnik Irth zum Angebotspreis von 22.994,77 Euro,
- der Zimmerei Reiner Fritz zum Angebotspreis von 16.761,39 Euro,
- der Bauunternehmung Hans-Georg Künstel zum Angebotspreis von 19.707,59 Euro,
- sowie dem Malerbetrieb Wunsch zum Angebotspreis von 3.498,12 Euro.

2. Die Deckung der außerplanmäßigen Ausgaben erfolgt entsprechend dem Deckungsvorschlag.