

Umbauarbeiten am Gemeindehaus Menzendorf

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 19.05.2022	<i>Bearbeitung:</i> Caroline Schulz <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Menzendorf (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 09.06.2022	<i>Ö / N</i> Ö
--	---	-------------------

Sachverhalt

Für die Sanierung des Gemeindehauses Menzendorf liegt ein Zuwendungsbescheid bis zu einer Höhe von 100.000,-€ als Sonderbedarfszuweisung vor. Dieser ist am 18.11.2021 ergangen. Der Zuwendungszweck sind Baumaßnahmen am Gemeindehaus für Anforderungen an den Brandschutz und an die Barrierefreiheit.

Nach Rücksprache mit dem Ministerium für Inneres und Europa M-V kann der Betrag von 100.000,- € aus dem Zuwendungsbescheid ebenso für die Erneuerung der Heizung verwendet werden. Hierfür ist durch das Amt Schönberger Land ein Antrag zu stellen. Des Weiteren wird der ursprüngliche Bewilligungszeitraum bis 31.08.2022 auf Antrag verlängert werden. Der Zeitraum hierfür ist durch den Zuwendungsempfänger neu zu erklären.

Ferner soll die Ölheizung zurückgebaut und durch anderes Heizmedium ersetzt werden.

Somit sind die Inhalte der Sanierungsmaßnahmen folgende:

- Brandschutzanforderungen
- Barrierefreiheit
- Heizung

Auf Grund der aktuell-politischen Lage gilt es neu über die Aufgabenstellung zu beraten und beschließen, welche Maßnahmen in der Sanierung umzusetzen sind.

Chronologie:

Anlage 1 vom 10.11.2020

Variante 1- diese enthält erforderlichen Leistungen in den Bereichen Brandschutz, Barrierefreiheit und den Heizungsumbau mit Einbau einer Gasbrennwerttherme. Die Kostenaufstellung liegt bei 157.924,17€.

Anlage 2 vom 17.05.2021 beschreibt erforderliche Arbeiten im Bereich der Haustechnik - Heizung und Installationen.

Anlage 3 vom 28.05.2021:

Variante 2 - diese enthält erforderliche Arbeiten in den Bereichen Brandschutz, Barrierefreiheit und den Einbau einer Gasbrennwerttherme in Kombination mit einer Luftwärmepumpe. Im Bereich der Abwasserinstallation (Rückstau ebene)

sind zusätzliche Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Weiterhin sind aktuelle Preissteigerungen mit einkalkuliert. Die Kostenschätzung liegt bei 255.475,08 €.

Anlage 4 vom 14.06.2021:

Variante 3 - Ingenieurbüro Hanft & Kautzky erarbeitet eine weitere Variante, um im Kostenrahmen zu bleiben. Hierfür entfällt der Einsatz einer Luftwärmepumpe. Es wird der Einbau einer Gasbrennwerttherme geplant. Arbeiten im Obergeschoss werden reduziert. Die Kostenschätzung liegt bei 188.443,78 €.

Auf der Grundlage der ausgewählten Arbeiten aus **Variante 3** (Anlage 4) erfolgt die Ausführungsplanung, Leistungsverzeichnisse werden erarbeitet. Die Kostenaufstellung beschreibt die zu erwartenden Preise auf der Grundlage aktueller bundesweiter Durchschnitte, mit einem Index für M-V.

Die Angebotseinholung ergab Folgendes:

Für das Gewerk Heizung / Sanitär wurden 16 Firmen angefragt, ein Angebot ist eingegangen. Das Angebot übersteigt die berechneten Kosten um 46,9%.

Für das Gewerk Bauhauptleistungen wurden 11 Firmen angefragt, ein Angebot ist eingegangen. Das Angebot übersteigt die berechneten Kosten um 29,4%.

Der Kostenrahmen von 188.443,78 € wird bereits damit überschritten, ohne weitere Gewerke wie Maler-, Tischler- und Fliesenarbeiten abzufragen. Die Planungskosten sind ebenfalls noch zu hinzuzurechnen.

Das Ingenieurbüro Hanft & Kautzky prüft Möglichkeiten, um die Kosten im ursprünglichen Budgetrahmen zu belassen.

Anlage 5 vom 27.04.2022:

Variante 4: Es wird eine Minimalvariante gerechnet, in der unter Einbeziehung der vorliegenden Angebote Heizung/Sanitär und Bauhauptleistungen nur die Erneuerung der Heizung in Betracht gezogen wird. Es erfolgen keine Arbeiten zum Herstellen der Barrierefreiheit. Die Kostenschätzung liegt bei 160.417,46 €.

Anlage 6 vom 02.05.2022: Die Variante "Erhalt der Ölheizung – Neugestaltung des barrierefreien Zuganges" ist geprüft worden und verworfen worden.

Die Bürgermeisterin lädt zu einer Gemeindevertretersitzung ein, um die Vielzahl der Möglichkeiten zu erörtern.

Ziel ist es, den Willen der Gemeinde zu erklären und die Aufgabenstellung für das Planungsbüro anzupassen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Menzendorf beschließt die Variante

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
213.000,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €
FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein

Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	100.000,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	11401-096-11
Beiträge	00,00 €		

Anlage/n

1	Anlage 1 - 2020-11-10 Ur-Kostenaufstellung (öffentlich)
2	Anlage 2.1 - 2021-05-17 Vorplanung Haustechnik (öffentlich)
3	Anlage 2.2 - 2021-05-17 Vorplanung Haustechnik (öffentlich)
4	Anlage 3 - 2021-05-28 Kostenstandsvergleich - förderföh. Kosten (öffentlich)
5	Anlage 4 - 2021-06-14 Kostenstandsvergleich (öffentlich)
6	Anlage 5 - 2022-04-27 Kosten Gasheizung - ohne Barrierefreiheit (öffentlich)
7	Anlage 6 - 2022-05-02 Kosten nur Barrierefreiheit - Ölheizung bleibt (öffentlich)
8	Anlage 7 - Prinzip Zugang barrierefrei (öffentlich)
9	Anlage 8 - Untergeschoss (öffentlich)