



---

<b>Sachgebiet</b> Bauverwaltung	<b>Sachbearbeiter</b> Scherbaum
------------------------------------	------------------------------------

---

<b>Beratung</b> Bauausschuss Margetshöchheim	<b>Datum</b> 16.08.2017	<b>Behandlung</b> öffentlich
---	----------------------------	---------------------------------

---

**Betreff**  
Umbau und Sanierung Rathaus Margetshöchheim - Kostenstand, Auftragserteilung  
Fassade und Stufengiebel, Informationen

---

**Sachverhalt:**

**Stufengiebel:**

Nach der Fertigstellung des Gerüsts hat das Techn. Bauamt und das Architekturbüro Haas mit der Natursteinfirma den Stufengiebel des Altbaus besichtigt.

Es sind einige Schäden durch die Verwitterung des Sandsteines erkennbar, lose Steinteile brechen teilweise ab und können auf den öffentlichen Straßenraum fallen.

Aus diesem Grund wird eine einfache Sanierung des Steins incl. dem Aufbringen einer oberen Kupferabdeckung empfohlen.

Die Natursteinarbeiten werden nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet und wurden zunächst von der Firma Kraemer / Hofmann auf ca. 4 bis 5.000,- € netto geschätzt. Leider war es der Restauratorin der Fa. Kraemer / Hofmann jedoch nicht möglich, unser hohes Gerüst zu besteigen, daher musste kurzfristig eine neue Natursteinfirma gefunden werden.

Die Fa. Gebrüder Haupt aus Reichenberg hatte sich bereit erklärt, die Arbeiten kurzfristig durchzuführen.

Die Besichtigung der Fa. Haupt hat ergeben, dass der von der vorherigen Firma geschätzte Stundenansatz jedoch nicht ausreichend sein wird, da sich starke Schäden, vor allem am Giebel der Straßenseite, zeigten.

Die Fa. Haupt hat die Arbeiten bereits durchgeführt und es wurde ein Stundenansatz von ca. 176 Stunden und ein Materialansatz von ca. 700,- € benötigt. Insgesamt wird die Auftragssumme daher bei ca. 10.815,80 € brutto liegen.

Für die Spenglerarbeiten liegt ein Nachtragsangebot der Fa. Kimmel über 3.711,61,- € brutto vor. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand.

Da der Altbau unter Denkmalschutz steht, wurde das Einverständnis vom Landesamt für Denkmalpflege, mit Mail vom 27.06.2017, eingeholt.

Der Bauausschuss hat bereits mit Rundlaufbeschluss per Email sein Einverständnis zur Ausführung signalisiert, damit die Arbeiten vorab vergeben und durchgeführt werden können und die Standzeit des Gerüsts dadurch nicht unnötig verlängert wird.

**Fassade / Außenputz:**

Nach dem Abstrahlen und der Reinigung der Fassade hat sich gezeigt, dass die Körnung der Oberfläche abgewaschen wurde und eine Vielzahl von Rissen im Bestandsputz vorhanden sind. Beim sog. „Altbau“ liegt die Massivität der Rissbildung nicht ganz so intensiv vor, wie beim „Neubau“.

Es fanden mehrere Besichtigungen mit dem Architekten, der Fa. Stuck-Maler-Design und der Herstellerfirma Caparol / Histolith statt und man ist zu dem Ergebnis gekommen, dass der sog. „Neubau“ mit einer Armierungsschicht vollflächig überzogen werden muss. Beim „Altbau“ ist der Auftrag eines Filzputzes mit Faserverstärkung ausreichend.

Ohne diese entsprechenden Maßnahmen, wird die Gewährleistung durch die Fa. Stuck-Maler-Design abgelehnt.

Das 1. Nachtragsangebot der Fa. Stuck-Maler-Design für diese Leistungen beläuft sich auf 15.799,27 € brutto.

Der Bauausschuss hat bereits per Rundlaufbeschluss per Email sein Einverständnis zur Beauftragung des Nachtragsangebotes erteilt, damit die Standzeit des Gerüsts nicht verlängert werden muss.

#### **Kostenanschlag / Kostenprognose zum jetzigen Projektstand:**

In der Gemeinderatssitzung am 04.04.2017 wurden bereits die zu erwartenden Mehrkosten, durch die nicht zu erwartenden Mängel im Erdgeschoss, aufgezeigt, vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und die damit verbundenen Haushaltsüberschreitungen genehmigt. Außerdem wurde der Bürgermeister ermächtigt, die Aufträge für die im verteilten Kostenanschlag genannten Leistungen jeweils vergeben zu dürfen.

Die genannte Gesamtsumme belief sich auf 1.079.000,- € brutto.

Nun wurde die Summe überarbeitet, nachdem konkrete Summen für die Mängelbehebung vergeben wurden und es durch Rundlaufbeschlüsse nötig war, die weiteren Arbeiten am Stufengiebel und der Fassade zu entscheiden und zu vergeben. Trotz der zusätzlichen Leistungen liegen wir mit den Kosten noch in dem am 04.04.2017 genannten Kostenansatz. Es zeigt sich momentan sogar, dass die Kosten, trotz der zusätzlichen Leistungen am Stufengiebel und der Fassade geringer ausfallen werden.

Der momentan neu überarbeitete Kostenanschlag mit Stand 10.08.2017 liegt bei insgesamt 1.069.992,- € für die Leistungsphasen 300 bis 700.

#### **Information über Wasserschaden durch Rohr im Bestands-WC im 1. Obergeschoss:**

Es kam in der neuen Teeküche im Erdgeschoss zu einem kleinen Wasserschaden, der vermutlich durch eine undichte Abwasserleitung am Bodeneinlauf des Herren-WC's im 1. Obergeschoss entstanden ist. Dieses WC wurde im Jahr 2011/2012 saniert. Die Gewährleistungsfrist ist leider bereits abgelaufen. Die momentan im Rathaus tätige Sanitärfirma wurde gebeten, sich die Situation genau anzuschauen und die Mängelbeseitigung vorzunehmen. Im schlimmsten Fall müssen Stemmarbeiten im Boden gemacht und die Fliesen dann später wieder ergänzt werden. Ersatzfliesen sind noch vorhanden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Fa. Gebrüder Haupt aus Reichenberg erhält den Auftrag zur Sanierung des Stufengiebels, zu einem Stundensatz von 47,80 € netto. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand. Die voraussichtliche Auftragssumme liegt bei 10.815,80 € brutto.

Die Fa. Kimmel aus Margetshöchheim erhält den Auftrag für eine Kupferabdeckung des Stufengiebels, gemäß dem geschätzten Aufwand von 3.711,61,- € brutto, zu den Bedingungen des Hauptauftrages als 1. Nachtragsangebot.

Die Fa. Stuck-Maler-Design aus Margetshöchheim erhält den Auftrag für die Ausführung des 1. Nachtragsangebotes für die Außenfassade in einer Höhe von 15.799,27 € brutto, zu den Bedingungen des Hauptauftrages.

Der momentan zu erwartende Kostenstand von 1.069.992,- € brutto und der Wasserschaden in der Teeküche EG werden zur Kenntnis genommen.