2011-10-19

Stadt Dessau-Roßlau

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	**DR/BV/398/2011/II-EB**
Einreicher:	Eigenbetrieb Stadtpflege Dessau

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	26.10.2011				
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Stadtpflege	öffentlich	15.11.2011				

Titel:

Maßnahmebeschluss zur Sanierung des Gebäudes Heidestraße 124 - 1. Bauabschnitt

Beschlussvorschlag:

Es wird die Sanierung des Gebäudes Heidestraße 124 – 1. Bauabschnitt zur Herrichtung von Büroräumen, Erneuerung der Heizungsanlage und Ausbau von Sozialräumen vorbehaltlich der Bestätigung des Wirtschaftsplanes 2012 beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen:	
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Finanzbedarf/Finanzierung:

Herrichtung der Büroräume (Reparaturen im Bestand)	38.600 Euro
= laufender Aufwand	
Erneuerung Heizungsanlage	18.500 Euro
Ausbau Sozialräume	55.100 Euro
= Investplan 2012	

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Moritz
Betriebsleiterin

Anlage 1:

Mit dem Beschluss DR/BV/045/2011/II-20 wurde das Gebäude Heidestraße 124 (Friedhof III) rückwirkend zum 01.01.2011 in das Sondervermögen des Eigenbetriebes Stadtpflege übertragen.

Das Gebäude soll künftig neben den Büroräumen für die Grünflächenverwaltung auch Sozialräume für die Friedhofsgärtner bieten, welche derzeit unter sehr einfachen Bedingungen in dem Nebengebäude untergebracht sind. Die Feierhalle bleibt weiterhin für die Ausrichtung von Trauerfeiern erhalten und wird bereits seit diesem Jahr wieder in Regie der Friedhofsverwaltung genutzt.

Eine Überprüfung des Bauzustandes des 1886 errichteten Gebäudes wurde Ende 2009 durch das Amt für zentrales Gebäudemanagement durchgeführt. Dabei wurde bereits festgestellt, dass das Dach undichte Stellen aufweist und sanierungsbedürftig ist. Die Fenster (Holz, Einfachverglasung) sind mehr als 20 Jahre alt und ebenfalls erneuerungswürdig.

Der Energieausweis für dieses Gebäude enthält ebenfalls Empfehlungen, die Fenster auszutauschen und verschiedene Dämmmaßnahmen durchzuführen sowie den mittelfristigen Einbau einer neuen Heizungsanlage (Brennwerttechnik) vorzusehen, um die Energiebilanz des Gebäudes zu verbessern.

Es ist vorgesehen, das Gebäude in mehreren Bauabschnitten zu sanieren.

Im ersten Bauabschnitt sind die Herrichtung der Büroräume, der Einbau einer modernen Heizungsanlage sowie die Sanierung der vorhandenen Sanitäranlagen und der Ausbau von Sozialräumen vorgesehen. Das Dach wird vorerst nur abgedichtet.

Für die Vorbereitung nachfolgender Bauabschnitte sind Planungsleistungen erforderlich, welche durch das Planungsbüro „bankertsommer ARCHITEKTEN“ erbracht werden sollen. Das Büro hat bereits 2011 die Bestandsunterlagen für das Gebäude erarbeitet und ist derzeit dabei ein Holzgutachten für den Dachstuhl zu erstellen, welches für die Vorbereitung der Dachsanierung notwendig ist. Die Beauftragung und Abrechnung der Planungsleistungen erfolgen auf der Basis der HOAI.

Zusammenstellung der Kosten 1. Bauabschnitt:
Herrichtung Büroräume:

Dachabdichtung:	1.700 €
Erneuerung Heizung	12.200 €
Mauer-, Abriss-, Betonier-, Putz- und Fliesenarbeiten	1.100 €
Maler- und Fußbodenlegerarbeiten	10.100 €
Elektroarbeiten	7.500 €
DV-Vernetzung	5.000 €
Unvorhersehbare Leistungen	1.000 €
Summe:	**38.600** €

Modernisierung Heizungsanlage:

Erneuerung Heizung	11.800 €
Mauer-, Abriss-, Betonier-, Putz- und Fliesenarbeiten	700 €
Hausanschlusskosten (genaue Schätzung durch DVV fehlt noch)	5.000 €
Unvorhersehbare Leistungen	1.000 €
Summe:	**18.500 €**

Ausbau Sozialräume:

Heizungs-/Sanitärinstallation	19.800 €
Mauer-, Abriss-, Betonier-, Putz- und Fliesenarbeiten	10.300 €
Lüftung innenliegender WC	2.300 €
Trockenbau- und Tischlerarbeiten	20.200 €
Elektroarbeiten	1.500 €
Unvorhersehbare Leistungen	1.000 €
Summe:	**55.100 €**

Bei einer Nutzung des Gebäudes durch den Eigenbetrieb wird das denkmalgeschützte Gebäude auf dem Friedhof III mit seinen zahlreichen bedeutenden Grabstellen und einer über 100-jährigen Geschichte erhalten.