

Beschlussvorlage

öffentlich

Nr.	0539/FB 4/2021
-----	----------------

Federführung:	Fachbereich 4	Datum:	10.12.2021
Verfasser:	Lill, Andreas	AZ:	

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Ramsen Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Ramsen Gemeinderat der Gemeinde Ramsen	

Gegenstand der Vorlage

Auftragsvergabe - Sanierung Dachgeschoss Klosterhof 3

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Ramsen beschließt die Aufträge für die Sanierung des Dachgeschosses des Gebäudes am Klosterhof 3 wie in der Vorlage aufgeführt zu vergeben.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 40.060,88 €.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Gemeinde Ramsen ist Eigentümer des Gebäudes am Klosterhof 3. Das dreistöckige, unterkellerte Gebäude ist zu großen Teilen vermietet. Das Kellergeschoß sowie das EG und das OG werden derzeit genutzt. Das Dachgeschoss des denkmalgeschützten Gebäudes steht zurzeit leer. Der Denkmalschutz beläuft sich nur auf die Fassade des Objekts.

Die alte Dachkonstruktion entspricht nicht mehr dem Stand der Technik und ist zudem noch schadhaft. Wegen einer fehlenden Unterspannbahn konnte sich über die Jahre immer wieder Regenwasser durch die Dachhaut bewegen, was zu Feuchteschäden geführt hat. Durch die unzureichende Dämmung entstehen bei der Mieterin erhöhte Heizkosten. Weiterhin ist die Zwischensparrendämmung an mehreren Stellen offengelegt. Eine Probe der Dämmschicht wurde zur Untersuchung an den TÜV geschickt. Die alte Mineralwolle enthält kanzerogene Fasern, die es zu entsorgen gilt. Insgesamt ist das Dachgeschoss in einem schlechten Zustand und soll saniert werden. Eine zukünftige Nutzung ist von Seiten der Gemeinde Ramsen nicht gewünscht.

Um die Arbeiten im Dachgeschoss durchführen zu lassen wurden zwei Gewerke ausgeschrieben. Zunächst werden die Abbrucharbeiten begonnen. Aufgrund der

krebserregenden Fasern im alten Dämmmaterial wird eine Personen- und Materialschleuse aufgebaut. Der Abbruch der Mineralwolle wird unter Unterdruck ausgeführt, um ein Austreten der Fasern zu verhindern. Das entnommene Material wird verpackt und entsorgt. Anschließend wird die Trempelwand entfernt, um ein Arbeiten an den Fußpfetten zu ermöglichen. Weiterhin wird die Gipskartonverkleidung an den Wänden und Dachschrägen entfernt. Zusätzlich wird ebenfalls der alte PVC-Boden ausgebaut. Anschließend werden die Versorgungsleitungen und Installationen zurückgebaut.

Nach den Abbrucharbeiten werden die Dachdeckerarbeiten begonnen. Hierzu muss das Gebäude zunächst eingerüstet werden. An dieser Stelle ist zu überlegen und vom Gemeinderat zu entscheiden, ob ein Anstrich der Fassade gewünscht ist. Da für die Arbeiten ein komplettes Gerüst, um das Gebäude gestellt werden muss, könnte man hier Synergieeffekt ausnutzen.

Nach Bereitstellung des Gerüsts wird die alte Ziegeleindeckung abgeräumt und entsorgt. Daneben wird die Lattung und Konterlattung entfernt, da diese an einigen Stellen durch eintretendes Niederschlagswasser geschädigt wurde. Weiterhin werden die Dachrinnen, Dachflächenfenster, Ortgangziegel und der Gesimskasten abgebrochen. Anschließend wird die Dachkonstruktion wiederaufgebaut. Hierzu werden schadhafte Sparren ausgetauscht und eine neue Trag- und Konterlattung eingebaut. Daneben wird die Unterspannbahn, sowie Traufbohlen und der Gesimskasten aus Dreischichtenplatten installiert. Abschließend wird das Dach neu eingedeckt, neue Dachrinnen inkl. Fallrohren eingebaut und Tropfbleche und die Kamineinfassungen erneuert.

Nach Abschluss der Dachdeckerarbeiten ist noch festzulegen, ob der Treppenaufgang in Trockenbauweise zu verschließen ist. Zur besseren energetischen Bilanz des Gebäudes könnte noch eine Bodendämmung auf der oberen Geschosdecke installiert werden.

Zur Umsetzung der Maßnahmen wurden die Gewerke Abbruch und Dachdeckerarbeiten beschränkt ausgeschrieben. Nach Prüfung und Wertung der abgegebenen Angebote ergab sich folgenden Bieterreihenfolge:

Abbrucharbeiten:

1) Fa. Eksan, Ludwigshafen	10.676,09 €
2) ...	18.189,15 €
3) ...	23.056,25 €

Dachdeckerarbeiten:

1) Fa. Waizenegger, Grünstadt	29.384,79 €
2) ...	35.376,83 €
3) ...	39.507,17 €

Nach Prüfung der Auswertung der Angebote wurde festgestellt, dass diese auskömmlich und wirtschaftlich kalkuliert wurden. Die Fa. Waizenegger ist der Verwaltung auch schon aus verschiedenen Projekten bekannt bspw. aus der Dacherneuerung der Feuerwehr in Eisenberg.

Die Angebote der Mindestbietenden können zur Beauftragung empfohlen werden. Die Gesamtsumme der beiden Gewerke beläuft sich auf 40.060,88 €.

Finanzierung:☐ ja☐ nein

Finanzierung					
Gesamtkosten der Maßnahmen	jährliche Kosten/	Folge- lasten	Eigenanteil	Objektbezogene Einnahmen	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung
(Beschaffungs- / Herstellungskosten)			(i.d.R. = Kreditbedarf)	(Zuschüsse / Beträge)	(Mittelabfluss, Kapiteldienst Folgelasten kalkulatorische Kosten)
EUR	EUR		EUR	EUR	EUR

Verbandgemeindeverwaltung
Eisenberg (Pfalz), den 10.01.22

(Ruster)
Ortsbürgermeister

(Zurowski)
Techn. Werkleiter

(Lill)
Techn. Bauamt

(Sattler)
Finanzabteilung

Anlagen:
InkedIMG_20210830_151440_020_LI