

ORTSGEMEINDE HALSENBACH



Sitzungsniederschrift

Gremium: Ortsgemeinderat Halsenbach
Datum: Donnerstag, 29. Februar 2024
Ort: Halsenbach, Ehrer Straße 1, Gemeindezentrum
Öffentlichkeit: öffentlich nichtöffentlich
Einladung vom: 19. Februar 2024
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 20:30 Uhr

Anwesend:

			anwesend ja / nein:	Bemerkung:
Vorsitzender:	Lenz	Rita	ja	
Ratsmitglieder:	Bernd	Armin	nein	entschuldigt
	Christ	Dieter	ja	
	Christ	Ralph	nein	entschuldigt
	Hoff	Christian	ja	
	Jakobs	Frank	ja	
	Kapellen	Susann	ja	
	Kasper	Manfred	ja	
	Lauderbach	Petra	ja	
	Link	Bruno	ja	
	Mayer	Rudolf	ja	
	Michel	Hans-Josef	ja	
	Möller-Labohm	Britta	nein	entschuldigt
	Nass	Joseph	ja	
	Nass	Wolfgang	ja	
	Nick	Wolfram	ja	
	Nikolai	Marion	ja	
Sonstige:	Hommen	Elke	ja	VGW Hunsrück- Mittelrhein

Nach Begrüßung der Anwesenden stellt die Vorsitzende fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht und somit ordnungsgemäß eingeladen worden ist. Dem wird nicht widersprochen. Der Ortsgemeinderat ist beschlussfähig.

Tagesordnung:

Öffentlicher Sitzungsteil

1. Erweiterung und Sanierung der KiTa „Arche Noah“ in Halsenbach;
Sachstandsbericht
Vorstellung Sanierungskonzept Bestandsgebäude
Vergabe von Lieferungen und Leistungen
2. Mitteilung und Anregungen

Nichtöffentlicher Sitzungsteil

3. Mitteilungen und Anregungen

Öffentlicher Sitzungsteil

TOP 1 öGRS Halsenbach 29.02.2024	Erweiterung und Sanierung der KiTa „Arche Noah“ in Halsenbach; Sachstandsbericht Vorstellung Sanierungskonzept Bestandsgebäude Vergabe von Lieferungen und Leistungen
---	--

Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Fachbereich 3, 24/Hal/0012

Beratungsdetails:

Die Innenputzarbeiten im Erweiterungsbau sind bis auf kleinere Flächen fertig gestellt. Die Grunddämmung für den Fußboden wurde ausgelegt. Zurzeit erfolgt die Auslegung der Fußbodenheizung, die voraussichtlich bis Ende dieser Woche abgeschlossen wird.

Im Anschluss werden die Estricharbeiten ausgeführt. Um einen reibungslosen Ablauf und keine Verzögerung zu erhalten, sollte bei der Ausführung im Bereich des Müllraumes auf Empfehlung des Estrichlegers eine zementgebundene Schüttung erfolgen.

Die Gerüststellung für die WDVS-Arbeiten beginnt am 04.03.2024 und wird ca. 4 Tage dauern. Ab dem 11.03.2024 beginnen dann die WDVS-Arbeiten.

Am Bestandsgebäude wurden im Sockelbereich der Terrasse die Fliesen entfernt und die Flächen fachgerecht abgedichtet.

1.1.1 Vorstellung Sanierungskonzept Bestandsgebäude

Nach Fertigstellung des Anbaus soll im Anschluss die Sanierung des Bestandsbaus erfolgen. Durch den im Vorfeld entstandenen Wasserschaden in der Marienkäfergruppe musste diese bereits saniert werden und kann dadurch als Referenzraum für die Kostenaufstellung herangezogen werden.

Die Kosten wurden durch das Büro Merwald + Partner ermittelt und teilen sich in 2 Maßnahmenbereiche.

Der 1. Maßnahmenbereich beinhaltet den Austausch aller Decken sowie der Deckenleuchten, Ertüchtigung der Elektroinstallationen und der Wandflächen. Hinzu kommen 2 neue Türen in den Gruppenräumen (Brandschutzanforderungen), Nachrüsten von Klemmschutz an bestehenden Türen, Raffstores incl. Steuereinheit an den Fensterfronten (bestehende sind veraltet und schwergängig), Einbau einer neuen und gedämmten Bodentreppe und einer geforderten Brandwarnanlage (Brandschutzkonzept), die in der Teeküche installiert werden soll. Weiterhin soll der Boden im Mehrzweckraum ausgetauscht werden, da dieser als Turnraum genutzt werden soll und den neuen Richtlinien entsprechen soll.

Das Büro Merwald + Partner hat für diese Sanierungsmaßnahmen Kosten von **197.402,00 € brutto** ermittelt und empfiehlt diese benannten Maßnahmen durchzuführen. Honorarkosten können hier noch nicht abschließend erfasst werden.

Die Verwaltung schließt sich der Empfehlung zur Durchführung dieser Sanierungsmaßnahmen an.

1.1.2 Vorstellung Erweiterung Sanierungskonzept Bestandsgebäude

Für den 2. Maßnahmenbereich ist im Zuge der Sanierungsmaßnahmen der Austausch aller Bodenbeläge geplant.

Zwischenzeitlich hat sich entgegen der Ursprungsplanung als Gruppenbetrieb das Gesamtkonzept der KiTa zu einem offenen Betriebskonzept geändert. D. h. die Flure sollen als Spielfläche genutzt werden und müssen auf jeden Fall einen entsprechenden Bodenbelag erhalten.

Demzufolge sind nur noch einige Räume mit altem Boden vorhanden und sollten im Hinblick auf eine Modernisierung, Bestandsaufwertung und Gleichwertigkeit der beiden KiTa-Bereiche auch einen neuen Bodenbelag erhalten.

Das Büro Merwald + Partner hat für diese Erweiterung der Sanierungsmaßnahmen Kosten von **26.325,85 € brutto** ermittelt und empfiehlt diese benannten Maßnahmen durchzuführen.

Honorarkosten können hier noch nicht abschließend erfasst werden.
Die Verwaltung schließt sich der Empfehlung zur Durchführung dieser Sanierungsmaßnahmen an.

1.1.3 Nachtrag Gewerk 324 – Estricharbeiten

Im Müllraum des Neubaus sollte der erhöhte Bodenaufbau als dickere Dämmschicht ausgeführt werden.

Hier empfiehlt der Estrichleger aus seiner Erfahrung heraus den Unterbau stabiler, mittels einer 30 cm starken zementgebundenen Schüttung, 12 cm Dämmung und der geplanten 8 cm Estrich auszuführen.

Die Fa. Michael Leidig Estrichbau bietet diese Leistungen für **2.434,68 € brutto** an.

Dies wurde bereits bei der Gemeinderatssitzung am 06.02.2024 vorgetragen, aber nicht beschlossen.

Das Büro Merwald + Partner und die Verwaltung empfehlen nochmals die Nachtragsleistungen an die Firma Michael Leidig zu vergeben, um keine Verzögerungen zu erhalten.

Mit der Beschlussvorlage vom 25.10.2022 wurde über die voraussichtlichen Baukosten in Höhe von 4,2 Mio. € informiert und diese BV inhaltlich beschlossen.

Dies ist die finanzielle Obergrenze, an der sich auch weiter nichts verändert hat.

In Folge wurde über Einsparungen informiert, 1. aus den Ausschreibungsergebnissen und 2. auf Grund der Reduzierung der Lüftungstechnik (Vorinstallation, wo notwendig) Die Ausschreibungsergebnisse waren in Teilen erfreulich, besagen aber nicht, dass es nicht auch danach zu Kostensteigerungen im Projekt kommen kann.

Zu den viel kritisierten Nachträgen ist zu erläutern, dass es oftmals die Unwägbarkeiten im Erdreich und angrenzendem Bestand sind, die zu Mehrkosten/Nachträgen führen. Man kann vieles im Vorfeld prüfen und erfassen, (was im Übrigen auch erhebliche zusätzliche Kosten verursachen kann) aber die tatsächliche Ausführung des Altbaus im Erdreich und die genaue Lage der Entwässerung sind die Unwägbarkeiten, die hier zum Gro der Nachträge geführt hat.

Es sind Sowieso-Leistungen, die erforderlich wurden. Wären diese zuvor so bekannt gewesen, wären die Ausschreibungsergebnisse höher ausgefallen.

Dies hätte aber nichts an den geschätzten und bewilligten 4,2 Mio. € geändert.

Lediglich die Information über Einsparungen bei den Ausschreibungsergebnissen wäre nicht erfolgt. Wenn man diese Nachträge zu teils wirklich schwierigen Umplanungen und Anpassungen im Erdreich herausnimmt, verbleiben einige wenige Nachträge, die vermutlich vermeidbar gewesen wären.

Das ist aber Normalität bei allen Bauprojekten und wird durch ein hohes Maß an Engagement bei der Baubetreuung durch das Architekturbüro Merwald + Partner wettgemacht. Eine Baubetreuung, die wir in dieser Ausprägung bei einer Reihe anderer Projekte leider nicht erhalten.

Der jahrelange Planungs- und häufig Umplanungsprozess und die zeitliche Einordnung des Projektes ist ebenfalls eine Herausforderung für jeden Planer und sollte bei der Gesamtbetrachtung auch noch einmal in Erinnerung gerufen werden.

Mit der Kostenprognose mit den derzeitigen Zahlen von ca. 3,61 Mio. € und den veranschlagten Kosten der noch ausstehenden Sanierungsarbeiten liegen wir bei rund 3,9 Mio. € und damit immer noch unter 4,0 Mio. € als Gesamtsumme.

Zur Erweiterung und Sanierung der KiTa „Arche Noah“ in Halsenbach stehen unter der Kostenstelle 3650-096200-47-3 ausreichende Haushaltsmittel zur Vergabe der Leistungen zur Verfügung.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Halsenbach beschließt die Durchführungen der Maßnahmen 1 und 2 zum Sanierungskonzept des Bestandsgebäudes und der Lieferung und Leistung des Nachtrags an die Firma Michael Leidig Estrichbau, Kastellaun zu vergeben.

1.1.1 Durchführung der Sanierungsmaßnahme 1 in Höhe von **197.402,00 € brutto**
zzgl. Honorarkosten

1.1.2 Durchführung der Sanierungsmaßnahme 2 in Höhe von **26.325,85 € brutto**
zzgl. Honorarkosten

1.1.3 Nachtrag Gewerk 324 mit einer Auftragssumme von **2.434,68 € brutto**

Abstimmungsergebnis:

1.1.1 Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig (14 Ja-Stimmen).

1.1.2 Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig (14 Ja-Stimmen).

1.1.3 Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig (13 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung).

TOP 2 öGRS Halsenbach 29.02.2024	Mitteilung und Anregungen
---	----------------------------------

Nichts was der Niederschrift bedarf.

Nichtöffentlicher Teil

TOP 3 nöGRS Halsenbach 29.02.2024	Mitteilung und Anregungen
--	----------------------------------

Nichts was der Niederschrift bedarf.

Die Vorsitzende schließt mit einem Dank an die Ratsmitglieder um 20:30 Uhr die Sitzung.

Rita Lenz,
Vorsitzende

Susann Kapellen,
Schriftführerin