

## **Beschlussvorlage**

Dorfgemeinschaftshaus Brombach  
hier: Vergabe Architektenleistungen

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	16.07.2020	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Brombach		öffentlich
Gemeinderat	30.07.2020	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

1. Die Planungen zum Umbau des alten Schulhauses Brombach in ein Dorfgemeinschaftshaus werden in finanzieller, technischer und zeitlicher Hinsicht wie in der Beschlussvorlage dargestellt anerkannt und zur Weiterbearbeitung freigegeben.
2. Der Zuschlag für die erforderliche Architektenleistung Leistungsphase 4 – 9 HOAI für die Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses Brombach (Altes Schulhaus) wird an das Büro Link.Schmitt Architekten, Eberbach, erteilt.

Die Honorarsumme beläuft sich auf 45.960,37 € brutto einschl. Nebenkosten.

3. Die Beauftragung des Büros erfolgt stufenweise.
4. Die Finanzierung erfolgt über den Investitionsauftrag I 11240000160 „Dorfgemeinschaftshaus Brombach“. Die erforderlichen Mittel stehen hier in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Im Haushalt der Folgejahre 2021 und 2022 müssen die Mittel für diese Maßnahme in erforderlicher Höhe fortgeschrieben werden.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Ausgangssituation**

Das im Jahr 1910 erbaute Gebäude diente ursprünglich als Schulhaus, wurde dann aber im Zuge der Gemeinde- und Gebietsreform umgewidmet und soll nun

weitergenutzt werden als Dorfgemeinschaftshaus (EG und OG) mit Wohnnutzung (DG).

Bisher werden das OG und das DG als Wohnung genutzt, die Räume im EG stehen der Bevölkerung zur Verfügung.

Durch die Änderung des Nutzungsschwerpunktes ist ein Bauantrag auf Nutzungsänderung erforderlich.

Der Zustand des unter Denkmalschutz stehenden Baus erfordert einige Sanierungsmaßnahmen. Dach und Fassade einschließlich Fenster müssen - auch im Hinblick auf den Wärmeschutz - erneuert werden. Durch den Zuschnitt der bisherigen Wohnung im Obergeschoss ist eine weitere Vermietung derselben nahezu ausgeschlossen. Hier ist geplant, die kleinen Räume dahingehend sinnvoll zu verändern, dass sie den örtlichen Vereinen zur Verfügung gestellt werden können. So sollen dann zukünftig das Erdgeschoss und das Obergeschoss als Dorfgemeinschaftsräume für private und/oder öffentliche Nutzungen zur Verfügung gestellt werden können. Hier werden Küche plus Abstellräume angegliedert, ebenso Sanitärräume. Diese sollen in Größe und Ausstattung den neuen Nutzungen angepasst werden.

Die Wohnung im Dachgeschoss wird weiterhin als Wohnraum genutzt. Während der Bauphase wird die Wohnung nicht vermietet und steht leer.

Folgende Arbeiten sind geplant:

- Ab- und Neudeckung des Daches einschl. Wärmedämmung zwischen den Sparren
- Ausbesserung und Ergänzung der Holzschindelverkleidung an der Außenfassade
- Überholungsanstrich Fassade
- Abbruch von bestehenden Innenwänden sowie Errichtung von Trockenbauwänden
- Ausbau der vorhandenen Fenster und Einbau neuer Fenster einschließlich Austausch der Fensterbänke
- Putz- und Stuckarbeiten im Innen- und Außenbereich
- Fliesenarbeiten
- Maler- und Lackierarbeiten
- Leitungsführung Sanitär im Gebäude überprüfen und anpassen
- Austausch Sanitärobjekte
- Modernisierung Elektroinstallation
- Erneuerung Heizungsanlage
- Erneuerung Bodenbeläge
- Erneuerung Außenanlage

Die Baukosten in Kostengruppe 300, 400, 500 und 600 belaufen sich nach derzeitiger Kostenschätzung auf ca € 440.000,00 brutto (zuwendungsfähig) zuzüglich der Honorarkosten.

Die bewilligte Förderung aus dem Programm Entwicklung ländlicher Raum (ELR) beläuft sich auf € 174.760,00.

Es ist geplant, für diese umfangreiche Aufgabenstellung ein Architekturbüro hinzuzuziehen. Die hohe Anzahl an geplanten städtischen Bauprojekten erfordert, dass externe Büros hinzugezogen werden müssen.

## 5. Angebotseinholung

Für die Vergabe der Architektenleistungen wurden drei geeignete Büros angefragt. Zwei Büros haben ein Honorarangebot übermittelt, vom dritten Büro kam keine Rückmeldung.

## 7. Auswertung der Angebote und Vergabevorschlag

Nach Prüfung der Vollständigkeit ergab sich folgendes Ergebnis, geordnet nach der Rangfolge:

- Eingereichte Angebote: 2
- Von der Wertung ausgeschlossene Angebote 0
- Gewertete Angebote 2

### Gewertete Angebote

Bieter 1	Büro Link.Schmitt, Eberbach	brutto	45.960,37 €
Bieter 2		brutto	46.577,70 €

Günstigster Bieter ist das Büro Link.Schmitt Architekten, Eberbach, die Honorarsumme beträgt brutto 45.960,37 € einschließlich Nebenkosten. Das Angebot entspricht der HOAI und wurde nach Mindestsatz berechnet.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte empfehlen wir, das Büro Link.Schmitt Architekten, Eberbach, mit den Architektenleistungen zu beauftragen. Die Honorarsumme beträgt brutto 45.960,37 € einschließlich Nebenkosten.

## 6. Bauzeitenplan

Der zeitliche Rahmen, in dem die Baumaßnahme stattfinden muss, wird vorgegeben durch den Zuwendungsbescheid des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 21.02.2020. So muss mit der Maßnahme spätestens zum 18.08.2020 begonnen werden, als Baubeginn wird bereits eine Auftragsvergabe gewertet. Die Hauptarbeiten sollen im Jahr 2021 stattfinden. Der Verwendungsnachweis ist bis zum 15.09.2022 vorzulegen.

## 7. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt über den Investitionsauftrag I 11240000160 „Dorfgemeinschaftshaus Brombach“. Die erforderlichen Mittel stehen hier in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Im Haushalt der Folgejahre 2021 und 2022 müssen die Mittel für diese Maßnahme in erforderlicher Höhe fortgeschrieben werden.

Die Finanzierung der Maßnahme ist damit gesichert.

## 8. Bauverwaltung

In die bisherigen Beratungsgespräche zum Umbau des Dorfgemeinschaftshauses wurde ebenso das ehemalige Rathaus Brombach mit in die Diskussion einbezogen. Das Grundstück Flst. Nr 15 der Gemarkung Brombach (411 m<sup>2</sup>) wird derzeit mit dem Gebäude Brombacher Str. 39 durch den Ortschaftsrat Brombach genutzt. Des Weiteren ist eine Wohnung im Obergeschoss an Privat vermietet. Die Verwaltung wird die Schätzung des Verkehrswertes von Grundstück und Gebäude veranlassen, um eine Grundsatzentscheidung zu diesem Anwesen vorzubereiten. Ein Lageplan zu den betroffenen Grundstücken ist als Anlage beigefügt.

Peter Reichert  
Bürgermeister

### Anlage/n:

Anlage 1