

## BESCHLUSSVORLAGE

**TO-Freigabe am: 08.07.2010**  
**BV-0081/2010**  
**öffentlich**

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| Amt:        | Bau- und Serviceamt |
| Bearbeiter: | Schulz              |

|               |            |
|---------------|------------|
| Datum:        | 08.07.2010 |
| Aktenzeichen: |            |

| Gremien:        | Datum:     | TOP: | Beschlussvorschlag: |        |        | Abstimmungsergebnis: |        |         |
|-----------------|------------|------|---------------------|--------|--------|----------------------|--------|---------|
|                 |            |      | angen.              | abgel. | geänd. | angen.               | abgel. | enthal. |
| Finanzausschuss | 17.08.2010 |      |                     |        |        |                      |        |         |
| Hauptausschuss  | 19.08.2010 |      |                     |        |        |                      |        |         |

vom Mitwirkungsverbot nach §31 GO LSA betroffen:

**Gegenstand der Vorlage:**

Außerplanmäßige Ausgabe für Sanierungsmaßnahmen im Gebäude "Alte Feuerwehr Meitzendorf"

**Beschluss**

Der Hauptausschuss beschließt die außerplanmäßige Ausgabe für die im Sachverhalt dargestellten Sanierungs- und Umbauarbeiten im Gebäude der ehemaligen Feuerwehr Meitzendorf in Höhe von 115.000,00 €

Keindorff

Siegel

## Sachverhalt

Die Sanierung bzw. der Umbau der Sanitärräume in der „alten Feuerwehr“ wird erforderlich aufgrund der Umnutzung im Dorfgemeinschaftshaus Meitzendorf. Hier werden mit Fördermitteln aus dem Konjunkturpaket (Pro-Kopf-Pauschale) in den jetzigen Büro- und Besprechungsräumen der Ortschaft Meitzendorf, Räume für die Kindereinrichtung geschaffen.

Dazu müssen die Räume der Seniorenbetreuung zugunsten eines neuen Büros für den Ortsbürgermeister ausgelagert werden.

Die Seniorenbetreuung soll zukünftig im Begegnungszentrum der „alten Feuerwehr“ Meitzendorf untergebracht werden. Im gleichen Gebäude sind die Umkleieräume für die Sportplatznutzung integriert.

Mit der Sanierungsmaßnahme soll eine Trennung der Sanitär- und Toilettenräume für das Begegnungszentrum und die Sportler vorgenommen werden. Dies ist bereits als Grundsatz am 08.12.2009 beschlossen worden (BV-0187/2009).

Im Dezember letzten Jahres ist ein Wasserschaden an der Heizungsverteilung in der „alten Feuerwehr“ eingetreten. Es wurde eine Reparatur durchgeführt, jedoch hat sich die Feuchtigkeit im Fußboden soweit ausgebreitet, dass an verschiedenen Stellen der Innenwände (aus Trockenbau) Stock- und Schimmelflecke entstanden. Weiterhin wurden Risse in der Deckenverkleidung aus Gipskartonplatten sichtbar. Im März 2010 wurde daraufhin ein Gutachten beauftragt.

Im Ergebnis der gutachterlichen Stellungnahme wurde festgestellt, dass gravierende Mängel an der Gipskartondecke bestehen. Es fehlt komplett die Dampfsperffolie und an den Stößen der Gipskartonplatten und den Randanschlüssen sind Risse vorhanden, die auf eine nicht-fachgerechte Verlegung zurückzuführen sind.

Die Schimmelbildung an den Trennwänden ist durch die Nässeeinwirkung vom Fußpunkt der Gipskartonplattenverkleidung her entstanden. Diese Trennwände mit der vertikalen Beplankung stehen direkt auf der Bodenplatte. Innerhalb der betroffenen Trockenbauwände sind die Gipskartonplatten und die Dämmung zum Teil massiv von Schimmelbildung betroffen.

Es wurden 2 Kontrollöffnungen im Fußboden hergestellt und danach festgestellt, dass über der Bodenplatte ein 27 cm starker Aufbau hergestellt wurde: Über der Bodenplatte direkt 10 cm PS-Wärmedämmung, dann eine PE-Folie lose verlegt, darauf 16 cm Zementestrich (normal werden 5-7 cm eingebaut) und als Belag 1 cm Fliesen (alle Sanitärräume) oder Laminat (Vereinsraum).

Im Fußbodenaufbau fehlt jegliche Abdichtung auf der Bodenplatte nach den Vorschriften und in den Nassräumen die obere Abdichtungslage zum Schutz vor von oben anfallendem Wasser (Waschen, Duschen, Bodeneinläufe). Aufgrund der fehlenden Abdichtungen sowie der fehlenden Randverfugungen mit Silikon zwischen Sockel- und Bodenfliese, wurde in den Kontrollöffnungen ein durchfeuchteter Fußbodenaufbau vorgefunden.

Die Feuchtigkeit kann mit einer Spezialtrocknung aus dem Fußboden geblasen werden. Aufgrund der vorhandenen Schimmelsporen kann dies jedoch nicht durchgeführt werden. Die Sporen könnten dann im gesamten Gebäude verbreitet werden.

Es ist nunmehr zwischen Gutachter und Gemeinde abgestimmt worden, den Fußboden und die Trennwände einschl. der Ausstattung in den Sanitärräumen sowie die Deckenplatten aller Räume abzubrechen und den jeweiligen Einbau nach den anerkannten Regeln der Technik neu vorzunehmen. Im Vereinsraum und in der Küche bleibt der Fußbodenaufbau vorerst erhalten.

Es ist geplant mit der Sanierung die Rohre und Leitungen entsprechend der neuen Raumaufteilung neu zu verlegen und die Zählereinheiten für den Sportbetrieb und das Begegnungszentrum zu trennen. Für die Duschen im Sportlerbereich sind Selbstschlussarmaturen mit zeitbegrenzter Einstellung vorgesehen.

Die Küche und der Bereich davor (zum Vereinsraum zugehörig) erhalten einen neuen Fliesenbelag mit entsprechender Rutschfestigkeit. Die Ausstattung der Küche wird erneuert.

Die Kosten für diese Sanierung wurden von den Planungsbüros für Haustechnik und Gebäude auf 123.400 € geschätzt. Dazu sind noch die Ausstattung der Küche und die Planungsleistungen mit insgesamt rd.20.500 € zurechnen, so dass sich Kosten in Höhe von 143.900 € ergeben. Abzüglich von 26.040 € anteilige Fördermittel aus dem Konjunkturpaket II und der in Aussicht gestellten 3.650 € von der ÖSA -Versicherung für den Nässeschaden, werden noch rd. 115.000 € für die Durchführung der Baumaßnahme benötigt.

## Rechtsgrundlage

GO LSA, Hauptsatzung der Gemeinde

## Finanzielle Auswirkungen

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Kosten der Bearbeitung in EUR | <b>«125,00 €»</b> |
|-------------------------------|-------------------|

## Kosten der Maßnahme

JA       NEIN

| 1)<br>Gesamtkosten der Maßnahmen<br>(Beschaffungs-<br>/Herstellungskosten) | 2)<br>Jährliche Folgekosten/ -lasten | 3)<br>Finanzierung               |                          | 4)<br>Einmalige oder jährliche<br>Haushaltsbelastung<br>(Mittelabfluß/Kapitaldienst/Folgekosten<br>oder kalkulatorische<br>Kosten) |
|--|--------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|--|
|  |                                      | Eigenanteil<br>zogene            | Objektbe-<br>Einnahmen   |  |
|  |                                      | (i.d.R.=<br>se/<br>Kreditbedarf) | (Zuschüsse/<br>Beiträge) |  |
|  | €                                    | €                                | €                        | €  |
| 115.000,00€  |                                      |                                  |                          |  |

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| im Ergebnishaushalt  | im Finanzhaushalt   | betreffende<br>Buchungsstelle |
| <input type="checkbox"/> JA<br><input type="checkbox"/> NEIN | <input checked="" type="checkbox"/> JA<br><input type="checkbox"/> NEIN | 11113.0961010 - 1.6.1         |

## Anlagen

Antrag auf Zustimmung einer außerplanmäßigen Ausgabe vom 29.07.2010