

# Beschlussvorlage Gemeindevertretung

## Vorlage Nr.: GVER/029/2018

Bauabteilung  
Birgit Schwing  
Datum: 12.10.2018

### Beratungsfolge

Wirtschaftsausschuss	22.10.2018
Haupt- und Finanzausschuss	24.10.2018
Gemeindevertretung	30.10.2018

### Betreff

Sanierung und Umbau der "Alten Schule" in Holzhausen über Aar, Grundsatzentscheidung

### Beschlüsse

**08.10.2018**

#### **Gemeindevorstand**

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenstein beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein mit einer grundsätzlichen Entscheidung über die weitere Vorgehensweise bezüglich der Sanierung der Alten Schule Holzhausen zu befassen.  
einstimmig beschlossen

**22.10.2018**

#### **Wirtschaftsausschuss**

Wird mündlich vorgetragen

**24.10.2018**

#### **Haupt- und Finanzausschuss**

Wird mündlich vorgetragen

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein beschließt grundsätzlich, mit der Sanierung der Alten Schule Holzhausen fortzufahren und dies konsequent zu verfolgen. In den zukünftigen Haushaltsjahren sollen entsprechende Haushaltsmittel bereitgestellt werden. Der Gemeindevorstand wird über den jeweiligen Sachstand informieren.

### Begründung

Die Sanierung der Alten Schule Holzhausen ist ein wesentlicher Aspekt im Rahmen der Dorferneuerung Holzhausen. Der Arbeitskreis hat sich in ungezählten Sitzungen mit der Sanierung befasst und den Beschluss gefasst, die Sanierung zur Sicherung der Gebäudesubstanz und zur Schaffung eines zusätzlichen Gemeinschaftsraumes für Holzhausen anzugehen. Im kommunalen Haushalt wurden bereits 2017 hierfür Mittel eingestellt.

Im Rahmen der Planung hat das Architekturbüro Bauzeit Architekten die Leistungsphasen 1-4 abgebildet. Die Baugenehmigung mitsamt Brandschutzgutachten (umfangreiche Maßnahmen erforderlich), Holzschutzgutachten (PAK-Belastung durch vorhergehende Holzschutzmaßnahmen und Schädlingsbefall) und verschiedener gutachterlicher Stellungnahmen zur Bausubstanz (u.a. die Statik) liegen vor. Hieraus ergeben sich allerdings Herausforderungen hinsichtlich der zukünftigen Umsetzung des Projektes, die heute schon erkennen lassen, dass die Maßnahme nicht innerhalb des vorgegebenen Budgetrahmens von 550.000 Euro umgesetzt werden kann, auch wenn die vorliegende Kostenschätzung

nach DIN 276 dies so ausweist. Aufgrund der im Bestand nicht vollständig möglichen Untersuchungen ist mit weiteren, nicht vorhersehbaren erforderlichen Maßnahmen zu rechnen.

Die letzten Vergaben für Hochbauleistungen lassen einen deutlichen Preisanstieg gegenüber der kalkulierten Ansätze erkennen, weswegen bereits heute, ohne belastbare Handwerkerangebote vorliegen zu haben, davon auszugehen ist, dass die vorliegende Kostenkalkulation nicht zu halten sein wird. In Teilgewerken sind Erhöhungen um 30% gegenüber der Kalkulation keine Seltenheit.

Ferner ist zu erwarten, dass einige Leistungspositionen erst im Laufe der Bauphase genauer gefasst werden können, beispielsweise wenn Bauteile, die derzeit noch verputzt und damit dem Blick entzogen sind, in Augenschein genommen werden können. Daraus können sich erfahrungsgemäß auch heute noch nicht zu beziffernde preisliche Erhöhungen ergeben. Die zur Verfügung stehenden Fördermittel sind auf ca. 370.000 Euro begrenzt.

Diese Information soll der Gemeindevertretung Hohenstein zur sachlichen Einordnung der haushaltsrelevanten Belastungen in den kommenden Haushaltsjahren dienen.

### **Demographie-Check**

Zur Sicherstellung der Nutzung durch nachfolgende Generationen wird die Alte Schule einer grundhaften Sanierung zugeführt.

### **Barrierefreiheit**

Aufgrund der denkmalgeschützten Bausubstanz ist ein barrierefreier Ausbau nicht möglich, es wird allerdings Wert auf einen barrierearmen Ausbau gelegt.

### **Anlagen (in SessionNet)**

keine