

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/102/2022									
Sitzung am 21.09.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung								
TOP: 3 Sanierung Dach Feuerwehrhaus Aulendorf - Vorstellung Ausführungsplanung und Ausschreibungen											
Ausgangssituation: Mit dem Beschluss vom 29.06.2022 wurde der Auftrag für die Architektenleistung zur Dachsanierung des Feuerwehrhauses an das Architekturbüro Weber aus Bad Waldsee vergeben. Zur Abstimmung fanden mehrere Ortstermine mit der Feuerwehr, Architekt und Stadtverwaltung statt. Hierbei wurden durch einen Zimmererfachbetrieb die vorhandene Dachkonstruktion untersucht und Bauteilöffnungen vorgenommen um die Ausführungsplanung durchführen zu können.											
Ausführungsplanung In einem ersten Schritt wird das vorhandene Welleternitdach (Asbestzementplatten) inkl. Dachverwahrung, Unterkonstruktion und Isolierung bis auf die Hauptträger zurückgebaut. Die fachgerechte Demontage und Entsorgung erfolgt durch einen zertifizierten Fachbetrieb. Danach wird die neue Unterkonstruktion mit Dachdeckung aus Sandwichelementen gem. den statischen Vorgaben montiert werden. Das neue Dach wird farblich an das bereits vorhandene rotbraune Trapezblechdach angepasst. Für die raumseitige Dachuntersicht ist eine Gipskarton-Decke vorgesehen.											
Ausschreibungen Im Haushalt 2022 sind Mittel in Höhe von 237.000,00 Euro für die Dachsanierung eingestellt worden. Für die erforderlichen Zimmerer- und Klempner arbeiten wurde in der ersten Kostenschätzung vom 13.10.2021 eine Gesamtsumme von 213.405,08 Euro brutto ermittelt. Nach der Ausarbeitung und Konkretisierung der Werkplanung sind für die Gewerke Zimmererarbeiten und Klempnerarbeiten einzelne Leistungsverzeichnisse erstellt worden. Es ergibt sich folgendes Ergebnis:											
<table><tr><th>Gewerk</th><th>Zu erwartende Kosten nach bepreisten Leistungsverzeichnissen vom 12.09.2022</th></tr><tr><td>Klempnerarbeiten</td><td>12.062,44 Euro brutto</td></tr><tr><td>Zimmererarbeiten</td><td>265.934,66 Euro brutto</td></tr><tr><td>Summe</td><td>277.997,10 Euro brutto</td></tr></table>		Gewerk	Zu erwartende Kosten nach bepreisten Leistungsverzeichnissen vom 12.09.2022	Klempnerarbeiten	12.062,44 Euro brutto	Zimmererarbeiten	265.934,66 Euro brutto	Summe	277.997,10 Euro brutto		
Gewerk	Zu erwartende Kosten nach bepreisten Leistungsverzeichnissen vom 12.09.2022										
Klempnerarbeiten	12.062,44 Euro brutto										
Zimmererarbeiten	265.934,66 Euro brutto										
Summe	277.997,10 Euro brutto										
Die aktuell zu erwartenden Herstellungskosten mit 277.997,10 Euro brutto überschreiten die Kostenschätzung vom 13.10.2021 um 64.592,02 Euro. Dazu kommen die Nebenkosten von 17.556,02 Euro brutto was in der Summe Gesamtkosten von 295.553,12 Euro brutto ergibt. Aufgrund der aktuellen Situation sind lt. Statistischem Bundesamt die Baupreise z.B. im Mai 2022 um 17,6 % gegenüber Mai 2021 gestiegen.											
Photovoltaik-Pflichtverordnung BW Die aktuell rechtskräftige Gesamtausgabe der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung ist seit 07.05.2022 gültig. Bei grundlegenden Dachsanierungen von Gebäuden sind ab dem 1. Januar 2023 die Regelungen der Photovoltaik-Pflichtverordnung BW anzuwenden. Der Umfang der gesetzlichen Mindestnutzung beträgt 60 Prozent der zur Solarnutzung geeigneten Einzeldachflächen. Dabei spielt die Dach-Orientierung bei einer Dachneigung bis höchstens 20 Grad keine Rolle. Ein Ausführungsbeginn der Dachsanierung vor dem 31.12.2022 kann nicht garantiert werden. Aufgrund der Photovoltaik-Pflichtverordnung BW hat das Planungsbüro Roth											

in Abstimmung mit der Energieagentur eine Photovoltaikanlage mit 60,40 kwp Anlagenleistung vordimensioniert. Gemäß der Kostenschätzung IB Roth vom 06.09.2022 ergibt sich für die Photovoltaikanlage folgendes Ergebnis:

Gewerk	Zu erwartende Kosten Kostenschätzung vom 06.09.2022 ohne Nebenkosten
Elektroarbeiten	150.654,00 Euro brutto

In diesem Betrag sind die erforderlichen Elektrovorleistungen am Hausanschluss sowie die Erdungs- und Blitzschutzanlage enthalten. Es ist vorgesehen einen Anteil von 10 kwp PV-Anlagenleistung für die Eigenstromversorgung der Feuerwehr zu nutzen. Die verbleibenden 50 kwp PV-Anlagenleistung können dann über den Netzbetreiber in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zur Freigabe Ausführungsplanung mit den Ausschreibungen.

Beschlussantrag:

1. Der Technische Ausschuss genehmigt die vorliegende Ausführungsplanung mit Errichtung der Photovoltaikanlage.
2. Die Ausführungsplanung mit Errichtung der Photovoltaikanlage wird zur Ausschreibung freigegeben.
3. Der Technische Ausschuss stimmt dieser überplanmäßigen Ausgabe zu.

Anlagen: Pläne Ausführungsplanung, LV Zusammenfassung Zimmererarbeiten, LV Zusammenfassung Klempnerarbeiten, Kostenberechnung Photovoltaikanlage

Beschlussauszüge für

☐ Bürgermeister ☐ Hauptamt
☐ Kämmerei ☒ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 13.09.2022