

## Erläuterung zur Vorlage für die Gemeindevertretung

---

### Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Umbau und Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses Pfirschbach**  
Erläuterungen und Ergänzungen zur Vorstellung der Planung

### Erläuterungen:

Der Umbau und die Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses Pfirschbach wurden in der Gemeindevertreterversammlung vom 25.03.2019 in die Ausschüsse verwiesen und in der Sitzung vom 20.05.2019 eine Beschlussfassung zurückgestellt.

Nachdem Differenzen bei den Kosten festgestellt wurden, hat das zuständige Architekturbüro die Kostenberechnung nochmals überprüft.

Für den Bauabschnitt 4 wurde eine korrigierte Kostenberechnung vorgelegt.

Weiter erfolgte zwischenzeitlich die Freilegung von Balken an der Holzbalkendecke über dem Obergeschoss.

Nach der Freilegung war festzustellen, dass durch Durchnässung bei Starkregenereignissen und Schmelzwasser die statisch tragenden Balken eines Teilbereiches stark geschwächt waren und auszutauschen sind.

Das betrifft eine Fläche von ca. 5- 10 m<sup>2</sup>.

Diese Leistungen sind nun zusätzlich in der Kostenberechnung berücksichtigt.

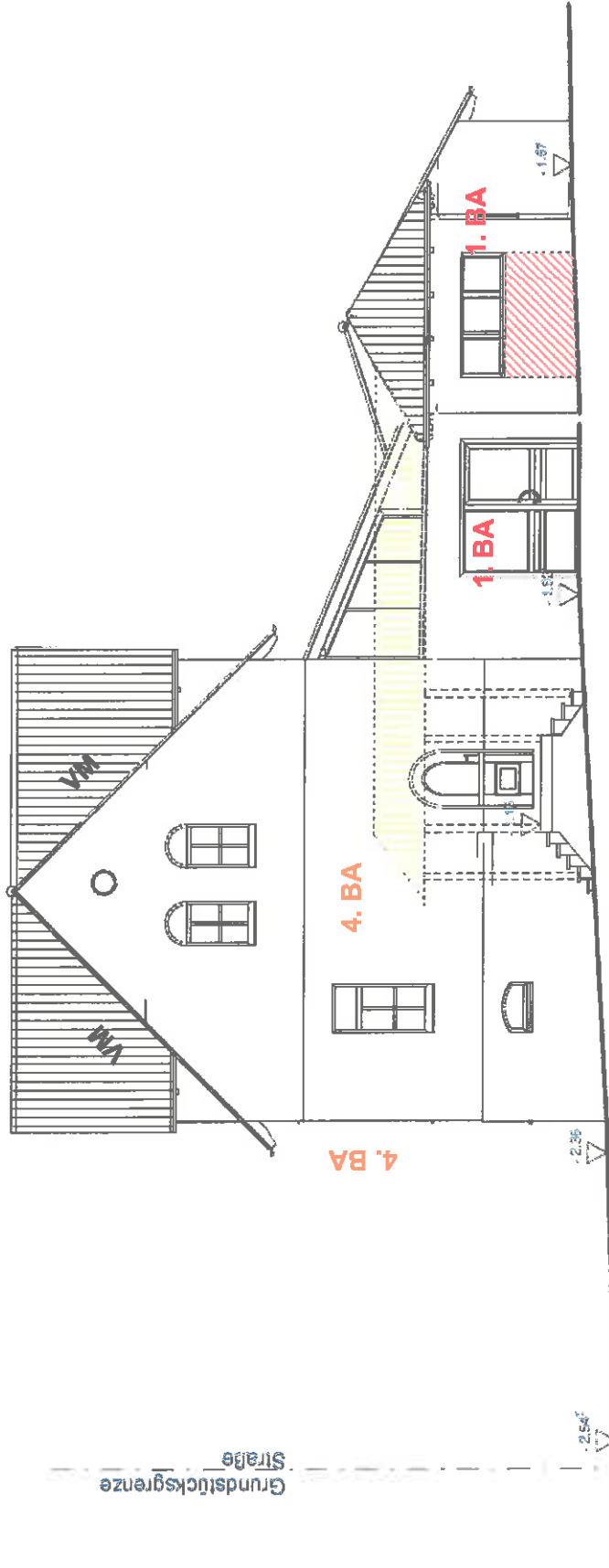
Auf Grund der festgestellten Durchnässung bei Starkregenereignissen und Schmelzwasser wurde in nachfolgender Auflistung der Bauabschnitte die Reihenfolge der Bauabschnitte angepasst, sowie mögliche Reduzierungen aufgezeigt.



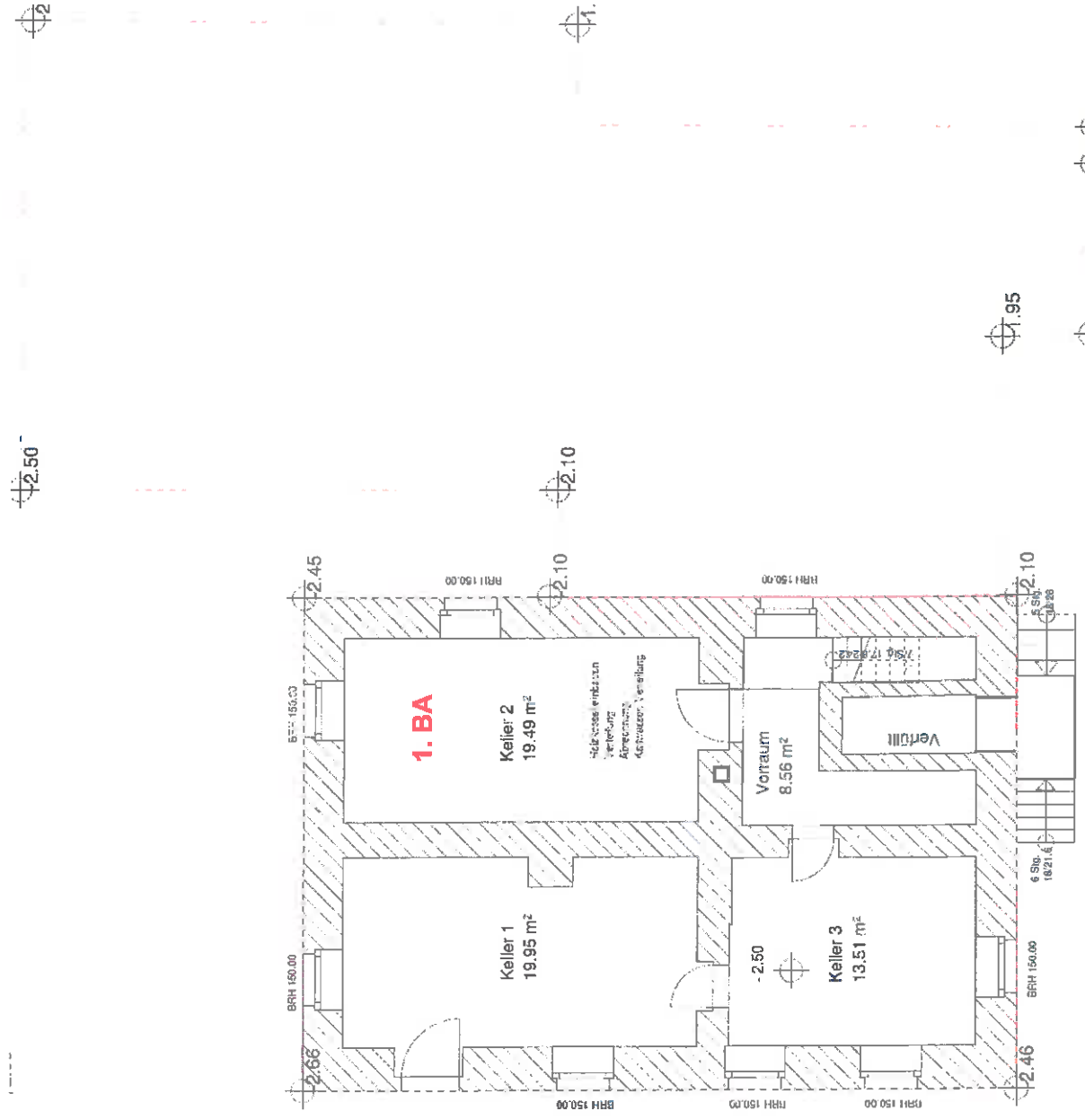
Zusammenfassend wird nun folgende Reihenfolge vorgeschlagen:

<b>Bauabschnitt / Beschreibung</b>	<b>Baukosten brutto mit Baunebenkosten (gerundet)</b>	
<b><u>Vorbereitende Maßnahmen</u></b>		
- Austausch Deckenbalken (Sanierung zur Verkehrssicherheit)	7.000 €	
- Gerüstbau (aus ehemaligen Abschnitt 4)	8.400 €	
- Dachumdeckung Hauptdach (aus ehemaligem Abschnitt 4)	18.600 €	34.000 €
<b><u>Erster Bauabschnitt Foyer und Heizung</u></b>		
- Foyer - Gründung, Rohbauarbeiten, Entwässerung, Bodenbeläge, Putzarbeiten, Fenster und Türen, Dachkonstruktion und Dacheindeckung		
- Umbau WC-Anlage,		
- Heizungszentrale im Kellergeschoss		
- Heizungsverteilung im Bereich Foyer und WC Anlage		
- Elektrozentrale Hauptverteilung		
- Elektrounterverteilung im Bereich Foyer und WC Anlage		
- Anpassung der Außenanlage		194.200 €
<b><u>Zweiter Bauabschnitt Erdgeschoss</u></b>		
- Ausbau Foyer, inklusive Hebebühne		
- Instandsetzung Erdgeschoss		
- Heizungsverteilung im Erdgeschoss		
- Elektrounterverteilung im Erdgeschoss		
- Einbau von Schallschutzdecken im Erdgeschoss		138.200 €
<b><u>Gesamtkosten neu:</u></b>		<b>366.400 €</b>
<b><u>Entfallene Bauabschnitte (Reduzierung)</u></b>		
<b><u>Dritter Bauabschnitt Obergeschoss</u></b>		
- Instandsetzung und Umgestaltung Obergeschoss		96.100 €
- Heizungsverteilung im Obergeschoss		
- Elektrounterverteilung im Obergeschoss		
- Einbau von Schallschutzdecken im Obergeschoss		
<b><u>Vierter Bauabschnitt</u></b>		
- Außenfassade		29.800 €
<b><u>Ursprüngliche Gesamtkosten</u></b>		<b>492.300 €</b>

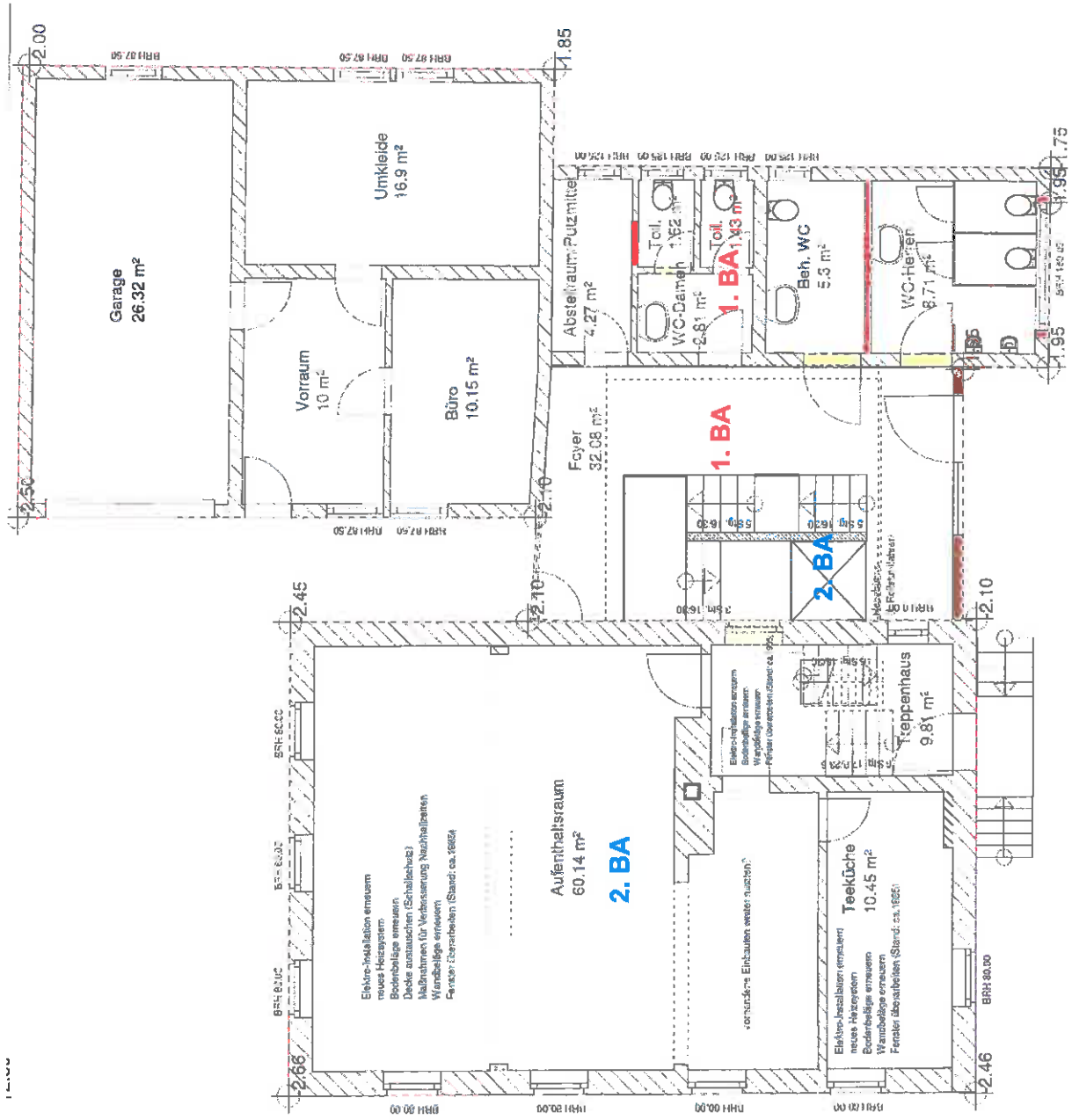
Anlage Planunterlagen



Ansicht West



Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

