



Gemeinde Kalefeld
- Der Bürgermeister -

**Ergänzungs-
Beschlussvorlage**

X öffentlich
nichtöffentlich

Amt/Sachbearbeiter	Datum	Aktenzeichen	Drucksache Nr.
Bauamt / Herr Halbe	04.02.2011	IV.	144 / 2010

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bauausschuss	16.02.2011	7
Verwaltungsausschuss	17.02.2011	14

- gem. §§ 40 ff NGO (Zuständigkeit des Rates)
- gem. § 51 Abs. 1 NGO (Vorbereitung eines Ratsbeschlusses durch einen Ausschuss)
- gem. § 55 g Abs. 1 NGO (Entscheidung des Ortsrates)
- gem. § 55 g Abs. 3 NGO (Anhörung des Ortsrates)
- gem. § 57 Abs. 1 NGO (Vorbereitung eines Ratsbeschlusses durch den VA)
- X gem. § 57 Abs. 2 und 3 NGO (Zuständigkeit des VA)
- X gem. § 62 Abs. 1 Ziff. 1 NGO (Beteiligung eines Ausschusses bei der Vorbereitung eines VA-Beschlusses durch den BM)

Beratungsgegenstand
Sanierung, Erweiterung und energetische Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses Wiershausen im Rahmen der Dorferneuerung <u>hier:</u> Änderung der Planung
Beschlussvorschlag
Der Bauausschuss empfiehlt, die vorgelegte Planung des Bauplanungsbüros CM Bauplanung für die Sanierung, Erweiterung und energetische Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses Wiershausen, ohne Erstellung eines Anbaus, umzusetzen.

**Beratungs-
ergebnis**

Gremium	Einstimmig	mit Stim- men- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	lt. Beschluss- vorschlag	abweichender Beschluss sh. nachfolgend
Bauausschuss							
Verwaltungsausschuss							

Sachbericht zur Vorlage

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 25.11.2010 im Einvernehmen die vorgestellten Planungen vom Bauplanungsbüro CM Bauplanung, Westerhof, zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, eine alternative Planung bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses am 09.12.2010 zu berechnen und die Zahlen zur Entscheidung vorzulegen.

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 09.12.2010 wurde der Beratungspunkt „Sanierung, Erweiterung und energetische Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses Wiershausen im Rahmen der Dorferneuerung“ von der Tagesordnung abgesetzt. Im Verwaltungsausschuss bestand Einvernehmen, dass in der derzeitigen finanziellen Situation der Gemeinde Kalefeld eine erneute Beratung in den Fachausschüssen stattfinden muss. Es soll insbesondere beraten werden, ob eine Investition in dieser Höhe tatsächlich notwendig ist. Angedacht ist, in Wiershausen keinen Anbau an das Dorfgemeinschaftshaus zu erstellen.

Der Ortsrat der Ortschaft Wiershausen hat in seiner Sitzung am 18.01.2011 über die angedachte Einsparung beraten und einstimmig folgenden Beschluss gefasst:

„Der Ortsrat der Ortschaft Wiershausen ist tief enttäuscht, dass in vielen Arbeitskreissitzungen, Ortsratssitzungen und Ausschusssitzungen des Gemeinderates das Konzept für die Dorferneuerung Wiershausen (Sanierung und Erweiterung des Dorfgemeinschaftshauses) erstellt wurde, und jetzt plötzlich und unerwartet aus dem Haushaltsplan der Gemeinde Kalefeld heraus genommen wurde.

Die ersatzlose Streichung des Anbaues wird abgelehnt.

Der Ortsrat Wiershausen ist bemüht, weitere Einsparungsmöglichkeiten zu finden. Die Gemeindeverwaltung wird gebeten, auch Vorschläge zu erarbeiten. Es soll außerdem ein Gespräch mit den Vereinen geführt werden.“

In der Sitzung des Arbeitskreises am 20.01.2011 wurde von den Arbeitskreismitgliedern nochmals darauf hingewiesen, dass der Anbau für die Ortschaft zwingend notwendig ist. Es wurde eine weitere Sitzung der Arbeitskreismitglieder der Ortschaft und örtlichen Vereine angesetzt, in der ermittelt werden sollte, wie durch Eigenleistung eine Kostensenkung erreicht werden kann. Diese hat am 01.02.2011 stattgefunden.

In der Anlage sind die zwei Kostenschätzungen des Bauplanungsbüros CM Bauplanung, Westerhof, beigefügt. Die erste Kostenschätzung vom 16.11.2011 beruht auf der Annahme, dass die Baumaßnahme wie ursprünglich geplant, durchgeführt wird. Bei einem Verzicht auf die Erstellung eines Anbaus an das Dorfgemeinschaftshaus ist eine Kostenersparnis von rd. 95.000 € zu erwarten.

In der zweiten Kostenschätzung vom 02.02.2011 wurden die Eigenleistungen, die in der Sitzung am 01.02.2011 ausgearbeitet wurden, berücksichtigt. Hier erfolgt bei Erstellung eines Anbaus eine Einsparung in Höhe von rd. 22.500 € gegenüber der ursprünglichen Planung.

Herr Christian Meyer und Herr Bolle werden in der Sitzung des Bauausschusses für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Nach Genehmigung der Planung ist mit dem Bauplanungsbüro CM Bauplanung ein Ingenieurvertrag über die Baumaßnahme zu schließen, die Beantragung der Fördermittel vom Amt für Landentwicklung durchzuführen und die Ausschreibung für die Baumaßnahme vorzunehmen.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, auf den Anbau zu verzichten und die Kosten von rd. 95.000 € (enthaltene Fördersumme rd. 39.000 €) einzusparen.

Bemerkungen/ Änderungsbeschluss/ Angaben zum Mitwirkungsverbot

Gleichstellungsbelange werden berührt: Ja Nein
 Behindertenbelange werden berührt: Ja Nein

Finanzielle Auswirkungen

keine	Betrag	Buchungsstelle	Haushaltsjahr
Einnahme	44.000 €	5.4.1.01/ 0144.681101	2011
Ausgabe	106.315 €	5.4.1.01/ 0144.7872000	2011

Die Haushaltsmittel stehen zur Verfügung



*Ihr Partner für
Planung, Hausbau
und Sanierung!*

37589 Kalefeld - Westerhof

Westerhöfer Straße 51a

Telefon: (05553) 99 49 30

Telefax: (05553) 99 49 31

Mobil: (0175) 400 62 83

E-Mail: cm-bauplanung@t-online.de

Internet: www.cm-bauplanung.de

Bankverbindung:

Volksbank Einbeck e.G.

BLZ 262 614 92 • Kto 181836801

Steuer-Nr. 12/129/01786

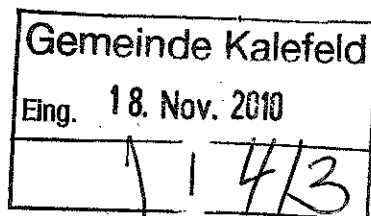
CM Bauplanung, Westerhöfer Str. 51a, 37589 Kalefeld-Westerhof

Gemeinde Kalefeld

- Bauamt -

Kleiner Hagen 4

37589 Kalefeld



Westerhof, den 16.11.2010

Baumaßnahme: Sanierung und Anbau an das Dorfgemeinschaftshaus in Wiershausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

am vorhandenen Dorfgemeinschaftshaus in Wiershausen, Fillekuhle 1 ist aufgrund der aktuellen Dorfentwicklungsplanung eine energetische Sanierung des Bestandsgebäudes und ein Erweiterungsbau für die Einrichtung eines Heimatmuseums des örtlichen Heimatvereins geplant. Diese Maßnahmen sollen im Zuge der Dorferneuerungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Das Bestandgebäude soll wie folgt energetisch saniert werden:

- Austausch der Außentür und der Fenster aus Aluminium durch neue Holzelemente mit Wärmeschutzverglasung
- Traufseitige Fassadensanierung in Form einer wärmegeprägten Boden-/Deckelschalung
- Isolierung der Geschossdecke mit Steinwolle-Isolierung
- Erneuerung der bestehenden Dacheindeckung aus Wellasbest durch eine neue Tonziegeleindeckung

Der geplante Anbau für das Heimatmuseum soll komplett in Fertigteilm Bauweise errichtet werden und sich optisch an das sanierte Bestandgebäude anlehnen. Die neuen Außenwände sollen aus vorgefertigten wärmegeprägten Wandelementen in Holzrahmenbauweise hergestellt und von außen mit einer Boden-/Deckel-Schalung aus Lärche verkleidet werden. Die Geschossdecke soll als wärmegeprägte Holzbalkendecke ausgeführt werden und das Dach soll mit diffusionsoffenen Dach- u. Wandplatten (DWD) verschalt werden, sodass hier ein trockener jedoch unbeheizter Bodenraum entsteht auf dem u.a. Altakten u.s.w. des örtlichen Sportvereins gelagert werden können.

Die Kosten für die einzelnen Maßnahmen wurden von uns ermittelt und belaufen sich auf insgesamt ca. 201.355,00€ inkl. 19% MwSt. und teilen sich wie folgt auf:

Anbau:

Erd- u. Gründungsarbeiten:

- | | |
|--|-----------|
| 1) Mutterboden abziehen, Fundamente ausheben, Feinplanum aus Mineralgemisch herstellen | 3.195,00€ |
| 2) Regenwasserkanal verlegen u. an vorhandene Fallrohre anschließen | 1.100,00€ |
| 3) Fundamente betonieren u. Bodenplatte herstellen | 6.930,00€ |

Zimmerarbeiten:

- | | |
|---|------------|
| 4) Wärmegeprägte Außenwände in Holzrahmenbauweise herstellen | 15.100,00€ |
| 5) Boden-/Deckelschalung anbringen inkl. Anstricharbeiten | 10.300,00€ |
| 6) Wärmegeprägte Installationsebene auf der Außenwand (Innenseite) anbringen, Verkleidung und Isolierung der Holzbalkendecke (ober- u. unterseitig) | 8.550,00€ |



Ihr Partner für
Planung, Hausbau
und Sanierung!

37589 Kalefeld - Westerhof

Westerhöfer Straße 51a

Telefon: (05553) 99 49 30

Telefax: (05553) 99 49 31

Mobil: (0175) 400 62 83

E-Mail: cm-bauplanung@t-online.de

Internet: www.cm-bauplanung.de

Bankverbindung:

Volksbank Einbeck e.G.

BLZ 262 614 92 • Kto 181836801

Steuer-Nr. 12/129/01786

- 7) Abbund und Richten der Holzbalkendecke sowie der Hölzer des neuen Dachstuhls, Überstandschalung aus Fichten-Profilbrettern herstellen inkl. Anstricharbeiten 7.100,00€

Dachdeckerarbeiten:

- 8) Herstellung der Dacheindeckung mit naturroten Doppelmuldenfalzziegeln und Herstellung eines Unterdachs aus diffusionsoffenen Wand- u. Dachplatten 9.100,00€

Tischlerarbeiten (Bauelemente):

- 9) 1St. zweiflügelige Außentüranlage aus Aluminium liefern u. montieren 8.390,00€
10) 5St. Holzfenster liefern u. montieren 5.575,00€
11) 1St. zweiflügelige Feuerschutztür aus Holz zwischen Alt- u. Neubau liefern u. montieren inkl. Herstellung eines Türdurchbruchs 3.050,00€

Ausbauarbeiten:

- 12) Erweiterung der Heizungsinstallation 4.375,00€
13) Erweiterung der Elektroinstallation 4.750,00€
14) Einbau eines schwimmenden Zementestrichs auf PS-HS Dämmung 1.625,00€
15) Fliesenarbeiten (Bodenfliesen) 4.400,00€
16) Malerarbeiten in Eigenleistung der Nutzer, hier nur Materialpauschale 1.500,00€

Zwischensumme „Anbau“ (95.040,00€)

Altbausanierung:

Zimmerarbeiten:

- 17) Herstellung eines Vordachs inkl. Dachverschalung aus Fichten-Profilbrettern herstellen inkl. Anstricharbeiten 4.375,00€
18) Herstellung einer wärme gedämmten Vorsatzfassade als Boden-/Deckelschalung inkl. Anstricharbeiten 25.150,00€
19) Dämmung der Geschossdecke mit 200mm Steinwolle-Isolierung 6.550,00€
20) Herstellung einer neuen Überstandsschalung aus Fichten-Profilbrettern im Traufbereich 1.865,00€

Dachdeckerarbeiten:

- 21) Herstellung der Dacheindeckung mit naturroten Doppelmuldenfalzziegeln 23.900,00€

Tischlerarbeiten:

- 22) Austausch der vorhandenen Eingangstür durch eine zweiflügelige Außentüranlage aus Aluminium mit Panikverriegelung 8.800,00€
23) Austausch der vorhandenen 13St. Aluminium Fenster durch neue Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung 21.750,00€

Zwischensumme „Altbausanierung“ (92.390,00€)



Ihr Partner für
Planung, Hausbau
und Sanierung!

37589 Kalefeld - Westerhof

Westerhöfer Straße 51a

Telefon: (05553) 99 49 30

Telefax: (05553) 99 49 31

Mobil: (0175) 400 62 83

E-Mail: cm-bauplanung@t-online.de

Internet: www.cm-bauplanung.de

Bankverbindung:

Volksbank Einbeck e.G.

BLZ 262 614 92 • Kto 181836801

Steuer-Nr.12/129/01786

Baunebenkosten:

24) Gerüstbauarbeiten	5.000,00€
25) Planung, Ausschreibung u. Bauleitung	8.925,00€

Gesamtsumme: 201.355,00€

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung u. verbleiben

mit freundlichen Grüßen

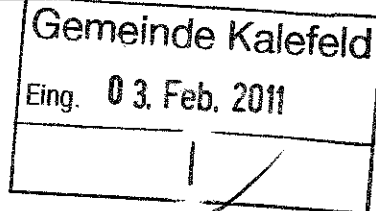


Ihr Partner für
Planung, Hausbau
und Sanierung!

CM Bauplanung, Westerhöfer Str. 51a, 37589 Kalefeld-Westerhof

Gemeinde Kalefeld
- Bauamt -
Kleiner Hagen 4

37589 Kalefeld



- b.R. !
- Wer hat diesen
Auftrag erteilt?
3/2 zu
erl. 07.02.11/ld

37589 Kalefeld - Westerhof
Westerhöfer Straße 51a
Telefon: (05553) 99 49 30
Telefax: (05553) 99 49 31
Mobil: (0175) 400 62 83
E-Mail: cm-bauplanung@t-online.de
Internet: www.cm-bauplanung.de

Bankverbindung:
Volksbank Einbeck e.G.
BLZ 262 614 92 • Kto 181836801
Steuer-Nr. 12/129/01786

Westerhof, den 02.02.2011

Baumaßnahme: Sanierung und Anbau an das Dorfgemeinschaftshaus in Wiershausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

unser Büro hat am 16.11.2010 eine Kostenaufstellung zum o.g. Bauvorhaben ausgearbeitet über die im Bau- sowie im Verwaltungsausschuss beraten wurde. Nun wird von Seitens des Verwaltungsausschusses überlegt den geplanten Anbau aufgrund seiner hohen Baukosten nicht zu realisieren.

Daraufhin wurde am 20.01.2011 in einer Arbeitskreissitzung darüber nachgedacht die Baukosten in Form von Eigenleistung durch die Wiershäuser Bürger u. Vereine zu senken, um somit das Projekt evtl. doch im vollen Umfang realisieren zu können. Die zusätzliche Fläche des Anbaus wird von den ortsansässigen Vereinen u. Verbänden benötigt um u.a. die in der gesamten Ortschaft verteilten Utensilien des Heimatvereins, Akten u. Sportgeräte des Sportvereins u.v.a.m. an einem zentralen Ort lagern und dort auch nutzen zu können.

Während der Arbeitskreissitzung am 01.02.2011 wurde darüber beraten welche Arbeiten in Eigenleistung erbracht werden können und wo ggf. noch weitere Einsparungen möglich wären. Daraufhin wurde von uns die Kostenaufstellung noch einmal überarbeitet und wir kommen zu folgenden Ergebnis:

Die Baukosten für das gesamte Bauvorhaben belaufen sich nun auf ca. 178.840,00€ inkl. 19% MwSt. und somit könnten durch die zu erbringende Eigenleistung ca. 22.515,00€ gegenüber der 1. Kostenermittlung vom 16.11.2010 mit einer Gesamtbausumme von ca. 201.355,00€ eingespart werden.

Anbau:

Erd- u. Gründungsarbeiten:

- | | |
|--|-----------|
| 1) Mutterboden abziehen, Fundamente ausheben, Feinplanum aus Mineralgemisch herstellen | 3.195,00€ |
| 2) Regenwasserkanal verlegen u. an vorhandene Fallrohre anschließen | 1.100,00€ |
| 3) Fundamente betonieren u. Bodenplatte herstellen | 6.930,00€ |

Zimmerarbeiten:

- | | |
|--|------------|
| 4) Wärmedämmte Außenwände in Holzrahmenbauweise herstellen | 15.100,00€ |
| 5) Boden-/Deckenschalung anbringen inkl. Anstricharbeiten | 10.300,00€ |
| 6) Außenwände von innen mit Gipsfaserplatten beplanken und verspachteln, Isolierung und Verkleidung der Holzbalkendecke und Verlegen einer Rauspundschalung auf dem Spitzboden, hier nur eine Materialpauschale da diese Arbeiten in Eigenleistung ausgeführt werden und Isolierung der Holzbalkendecke (ober- u. unterseitig) | 3.500,00€ |
| 7) Abbund und Richten der Holzbalkendecke sowie der Hölzer des neuen Dachstuhls, Überstandschalung aus Fichten-Profilbrettern herstellen inkl. Anstricharbeiten | 7.100,00€ |



Ihr Partner für
Planung, Hausbau
und Sanierung!

37589 Kalefeld - Westerhof
Westerhöfer Straße 51a
Telefon: (05553) 99 49 30
Telefax: (05553) 99 49 31
Mobil: (0175) 400 62 83
E-Mail: cm-bauplanung@t-online.de
Internet: www.cm-bauplanung.de

Bankverbindung:
Volksbank Einbeck e.G.
BLZ 262 614 92 • Kto 181836801
Steuer-Nr. 12/129/01786

Dachdeckerarbeiten:

- 8) Herstellung der Dacheindeckung mit naturroten Doppelmuldenfalzziegeln und Herstellung eines Unterdachs aus diffusionsoffenen Wand- u. Dachplatten 9.100,00€

Tischlerarbeiten (Bauelemente):

- 9) 1St. einflügelige Außentüranlage mit Oberlicht aus Holz liefern u. montieren 4.750,00€
10) 5St. Holzfenster liefern u. montieren 5.575,00€
11) 1St. zweiflügelige Feuerschutztür aus Holz zwischen Alt- u. Neubau liefern u. montieren inkl. Herstellung eines Türdurchbruchs (Türdurchbruch in Eigenleistung u. nicht förderfähig) 2.300,00€

Ausbauarbeiten (nicht förderfähig):

- 12) Erweiterung der Heizungsinstallation, hier nur eine Materialpauschale da die Verlegung der neuen Rohrleitungen und das Montieren u. Anschließen der neuen Heizkörper in Eigenleistung erfolgen soll. 950,00€
13) Erweiterung der Elektroinstallation, hier nur eine Materialpauschale da die Installationsarbeiten in Eigenleistung erbracht werden soll. 1.000,00€
14) Einbau eines schwimmenden Zementstrichs auf PS-HS Dämmung 1.625,00€
15) Fliesenarbeiten (Bodenfliesen), hier nur eine Materialpauschale da die Fliesen in Eigenleistung verlegt werden sollen. 2.750,00€
16) Malerarbeiten in Eigenleistung der Nutzer, hier nur Materialpauschale 1.500,00€

Zwischensumme „Anbau“ (76.775,00€)

Altbausanierung:

Zimmerarbeiten:

- 17) Herstellung eines Vordachs inkl. Dachverschalung aus Fichten-Profilbrettern herstellen inkl. Anstricharbeiten 4.375,00€
18) Herstellung einer wärmegeprägten Vorsatzfassade als Boden-/Deckenschalung inkl. Anstricharbeiten 25.150,00€
19) Dämmung der Geschosdecke mit 200mm Steinwolle-Isolierung, hier nur eine Materialpauschale da die Dämmung in Eigenleistung verlegt werden soll 2.300,00€
20) Herstellung einer neuen Überstandsschalung aus Fichten-Profilbrettern im Traufbereich 1.865,00€

Dachdeckerarbeiten:

- 21) Herstellung der Dacheindeckung mit naturroten Doppelmuldenfalzziegeln 23.900,00€

Tischlerarbeiten:

- 22) Austausch der vorhandenen Eingangstür durch eine zweiflügelige Außentüranlage aus Holz mit Oberlicht und Panikverriegelung 8.800,00€
23) Austausch der vorhandenen 13St. Aluminium Fenster durch neue Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung 21.750,00€

Zwischensumme „Altbausanierung“ (88.140,00€)



Ihr Partner für
Planung, Hausbau
und Sanierung!

37589 Kalefeld - Westerhof
Westerhöfer Straße 51a
Telefon: (05553) 99 49 30
Telefax: (05553) 99 49 31
Mobil: (0175) 400 62 83
E-Mail: cm-bauplanung@t-online.de
Internet: www.cm-bauplanung.de

Bankverbindung:
Volksbank Einbeck e.G.
BLZ 262 614 92 • Kto 181836801
Steuer-Nr. 12/129/01786

Baunebenkosten:

24) Gerüstbauarbeiten	5.000,00€
25) Planung, Ausschreibung u. Bauleitung	8.925,00€

Gesamtsumme: 178.840,00€

Von den Gesamtkosten sind ca. 168.715,00€ durch die Dorferneuerung zu 50% der Nettosumme förderfähig.

Mögliche Fördersumme (ohne Gewähr): ca. 141.777,31€ netto x 50% = ca. 70.888,65€

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung u. verbleiben

mit freundlichen Grüßen