

Vorlage Nr. 162/08

Betreff: **Heimathaus Elte**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Bauausschuss			10.04.2008		Berichterstattung durch:		Herr Schröer	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

52	Gebäudemanagement
----	-------------------

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

--

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge)
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
28.000,00 €	€	€	☐ keine €	siehe Ziffer der Begründung

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

☒ beim Produkt/Konto 5202/521100 in Höhe von 28.000,00 € zur Verfügung.

☐ in Höhe von _____ **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

☐ Ja ☒ Nein

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Bauausschuss beschließt die Instandsetzung des Westgiebels des Dorfheimathauses Elte als Sofortmaßnahme um weitere Gebäudeschäden abzuhalten.

Begründung:

Mitte der 80-er Jahre wurde ein Heuerlingshaus in Heine durch den Heimatverein Elte abgebaut und als Dorfheimathaus in Elte in vierjähriger Bauzeit auf einem Grundstück, für das die Stadt Rheine erbbauberechtigt ist, wieder aufgebaut. Mit Fertigstellung des Fachwerkhauses in dieses in das Eigentum der Stadt Rheine über. Aufgrund des bestehenden Pachtvertrages ist die Stadt Rheine für die Instandhaltung des Gebäudes zuständig.

Im Frühjahr 2007 fand ein Ortstermin mit Herrn Dr. Roeckener vom Amt für Denkmalpflege in NRW, Vertretern des Heimatvereines und der Unteren Denkmalbehörde am Heimathaus in Elte statt. Anzumerken ist, dass das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz, sondern das benachbarte Backhaus.

Die Fachwerkkonstruktion in der westlichen Giebelwand zeigt starke Durchfeuchtungen und dadurch verursachte Schäden in der Holzkonstruktion auf, bedingt wohl durch zum Teil konstruktive, zum Teil bauphysikalische Mängel. Daher wurde der Dipl.-Ing. Norbert Elbershausen, Firma für Fachwerksanierung in der Denkmalpflege aus Rheine nach Feststellung der erheblichen Gebäudeschäden mit einer Bestandsaufnahme einschl. einer Schadenserfassung und -kartierung beauftragt.

Verschiedene Kriterien (in der Konstruktion und in der Ausführung) werden ursächlich für die vorhandenen Schäden benannt. Abschließend zum Schadensbericht wurde ein Sanierungsvorschlag erarbeitet. Die Beseitigung bzw. Instandsetzung dieser Schäden wird erfahrungsgemäß sehr arbeitsintensiv sein. Das heißt, dass der überwiegende Anteil der Leistungen Lohnarbeiten sein werden.

Die Arbeiten sind kurzfristig auszuführen, da weitere Folgeschäden aufgrund der eindringenden Feuchtigkeit zu erwarten sind und die Baukonstruktion weiter angegriffen wird.

Die Maßnahme wurde bisher in der Planung der Erhaltungsmaßnahmen nicht berücksichtigt. Die Mittelbereitstellung in Höhe von 28.000 Euro erfolgt aus dem Budget Erhaltungsaufwand als Sofortmaßnahme.

Kostenschätzung

Grundlage dieser Kostenschätzung ist der Schadensbericht/die Dokumentation des Ingenieurbüros Norbert Elbershausen, Laugärten 35, 48432 Rheine.

1.	Auswechslung/Sanierung der Fachwerkhölzer; Zimmererarbeiten	
	220 Stunden à 43,00 €/Std. =	9.460,00 €
2.	Maurer-, Stämm- und Brecharbeiten sowie Putzarbeiten an den Mauerwerksge...	
	150 Stunden à 44,00 €/Std. =	6.600,00 €
3.	Schreiner-/Tischlerarbeiten zur Reparatur des Holzfensters	
	8 Stunden à 40,00 €/Std. =	320,00 €
4.	Malerarbeiten des kompletten Westgiebels; Hölzer, Türen, Fenster, Windfedern	
	40 Stunden à 32,00 €/Std. =	<u>1.280,00 €</u>
Gesamtsumme:		17.840,00 €
+ 20 % von 17.840,00 € als Materialkosten =		<u>3.568,00 €</u>
		21.408,00 €
+ 19 % MwSt. =		<u>4.067,52 €</u>
		25.475,52 €
für Unvorhergesehenes und zur Rundung (ca. 10 %) =		<u>2.524,48 €</u>
Gesamtsumme		28.000,00 €