

Samtgemeinde Nord-Elm

- Der Samtgemeindebürgermeister -

Fachbereich Bauen, Wohnen und Immobilien	DRUCKSACHE 40/2010
Teilbereich Technische Bauverwaltung	
Datum 13.08.2010	

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

		Zutreffendes ankreuzen x		
Beratungsfolge	Sitzungstag	Beschlussvorschlag ja nein geändert		
Bau- Planungs-, Wirtschafts- und Marketingausschuss	24.08.2010			
Samtgemeindeausschuss	13.09.2010			
Samtgemeinderat	22 .09.2010			

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

gefertigt:	Beteiligt	Samtgemeindebürgermeister	Org.-Ziff zur Beschlussausführung
Lorenz	Klisch	Matthias Lorenz	(Handzeichen)
		Beschlussausführung am	
		Bekanntgabe der Ausführung auf der Sitzung am	

Tagesordnungspunkt:

Gaststätte Elmstuben: Instandsetzungsarbeiten an der Außenfassade

Beschlussvorschlag:

Der Samtgemeinderat beschließt die Instandsetzungsvariante 1, die nach zweckmäßigen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten auszuschreiben und durchzuführen ist. Haushaltsmittel stehen als Haushaltsrest in Höhe von 80.000 Euro zur Verfügung.

Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

Es wird Bezug genommen auf die Drucksache 36/2009, Versionen 1 – 3 und das Schreiben des Samtgemeindebürgermeisters vom 19.08.2010 in der Sache.

Der Samtgemeinderat beschäftigt sich seit Frühjahr 2009 mit der Instandsetzung der Außenfassade auf der Westseite der Gaststätte „Elmstuben“ im Freibad Rábke.

Die Architektin Frau Heidmann hat folgende Schäden festgestellt:

Alle Holzteile weisen alters- und konstruktionsbedingte Bauschäden auf. Die Holzfenster lassen sich zum Teil nur schwergängig oder gar nicht öffnen. Im Hinblick auf die abgängigen Holzteile muss auf die Verpflichtung des Eigentümers der Gaststätte, also der Samtgemeinde Nord-Elm, auf die hygienischen Pflichten der Konzessionierung der Gaststätte hingewiesen werden.

Notdürftige Instandsetzungen haben immer nur vorübergehend Abhilfe geschaffen.

Bedingt durch den geringen Dachüberstand von 5-7 cm sind die Fachwerkwände und Holzfenster auf der gesamten Fassadenfläche ungeschützt der Witterung ausgesetzt. Hier besteht eine extreme Feuchtigkeitsbelastung. Durch das fehlende Sockelmauerwerk liegen die Holzschwellen direkt im Spritzwasserbereich, was unweigerlich immer wieder zur Fäulnis führen wird.

Langfristig kann nur eine Fassadenkonstruktion aus witterungsunempfindlichen Materialien konstruktionsbedingte Feuchtigkeitsschäden abwenden.

Frau Heidmann hat zur Lösung der Problematik drei Lösungsvarianten erarbeitet und Kostenschätzungen vorgelegt, die eine Instandsetzung der sanierungsbedürftigen Holzkonstruktion unter Berücksichtigung der gültigen Energieeinsparverordnung ermöglichen.

Die von Frau Heidmann vorgeschlagenen Varianten 1 (1a) und 2 umfassen einen Anbau auf der Westseite des Gebäudes mit Anbindung und Zuwegung durch den Gastraum. Die Kostenschätzung ist vom 29.10.2009.

Die Variante 3 (reine Sanierungsvariante) umfasst die Instandsetzung der West- und Südseite auf Grundlage der Energieeinsparverordnung (Kostenschätzung vom 03.12.2009).

Der Bau-, Planungs-, Wirtschafts- und Marketingausschuss hat sich auf seiner Sitzung am 24.08.2010 eingehend mit der Problemstellung vor Ort beschäftigt. Frau Heidmann hat dieses Thema fachlich begleitet. Im Rahmen der Sitzung wurde zur Lösung die Variante 1 einstimmig empfohlen, da sie neben der Sanierung auch ein größeres Platzangebot für die Gaststätte bietet. Hiermit sollen die Nutzungsmöglichkeiten für die Gaststätte erweitert werden. Die Lösung soll nach zweckmäßigen Gesichtspunkten erfolgen, sie soll keinen „Luxus“ darstellen.

Die Kosten für die Variante 1 liegen bei ca. 49.000 Euro (Netto) zuzüglich rd. 20 % Baunebenkosten zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer (Hinweis: Die Samtgemeinde ist hier Vorsteuerabzugsberechtigt). Brutto: ca. 69.000 Euro.

Die Kosten für die Variante 3 (reine Sanierung) liegen Brutto bei ca. 37.000 Euro.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf den Pachtzins verweise ich auf die Drucksache 36/2009, Version 3, und das Schreiben des Samtgemeindebürgermeisters vom 19.08.2010.