**Tagesordnungspunkt 4:**

**Gemeindliche Liegenschaft Linzgaustraße 10**

**Ausbau und energetische Sanierung des Dachgeschosses**

* Vergabe der einzelnen Gewerke

(Vorgang: GR 18.12.2019, TOP 3 öffentlich; GR 03.03.2020, TOPs 1 und 5 öffentlich)

I. Sachvortrag

Das Gebäude in der Linzgaustraße 10 in Altheim wurde im Jahre 2015 erworben, um u.a. Wohnraum für Flüchtlinge bereitstellen zu können. Aktuell stehen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss je eine Wohnung für die Anschlussunterbringung zur Verfügung.

Um weiteren sozialen Wohnraum zu schaffen, soll nun das bislang nicht genutzte Dachgeschoss ausgebaut und energetisch saniert werden. Es werden zwei Mietwohnungen mit einer Größe von 71 qm bzw. 63 qm entstehen

Der Ausbau soll nach neuestem Stand der Technik und unter Einhaltung der EnEV in KfW-Effizienzstandard 55 ausgeführt werden. Die Dacheindeckung muss hierzu vollständig erneuert und mit einem Unterdach und Konterlattung ergänzt werden. Die Dämmung wird gemäß den KfW Anforderungen ausgeführt. Giebelwände, aktuell Mauerwerk 17,5 cm müssen überdämmt werden. Für die einzelnen Räume ist ein kompletter Innenausbau vorgesehen. Die Bauweise erfolgt energieeffizient und im einfachen bis mittleren Ausführungsstandard.

Das Gebäude ist bereits an die Nahwärmeversorgung angeschlossen, die mit Holzhackschnitzel aus dem örtlichen Gemeindewald betrieben wird. Selbstverständlich sollen die neuen Wohnungen auch mit dieser umweltfreundlichen Wärme beheizt werden.

Die Verwaltung hat das Architektur- und Energieberatungsbüro Bernd Kroschewski aus Überlingen mit der Planung, Ausschreibung und Bauleitung dieser Maßnahme beauftragt. Die Arbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Pro Gewerk wurden an mindestens drei regionale Fachfirmen die Ausschreibungsunterlagen ausgegeben. Am 21.07.2020 fand die Submission auf dem Rathaus Frickingen statt.

Architekt Bernd Kroschewski hat die Angebote in rechnerischer und wirtschaftlicher Hinsicht geprüft. Es ergibt sich für die einzelnen Gewerke folgender Angebotsspiegel (brutto):

Gerüstbau: Fa. Nelis, Salem: 10.768,98 €

Zimmerer: Fa. Oppold, Herdwangen: 139.705,06 €

Bieterin 2: 139.769,93 €

Flaschner: Fa. Kretzer, Leustetten: 5.793,50 €

Bieterin 2: 9.858,03 €

Fliesen: Fa. LS Fliesen, Markdorf: 4.915,62€

Tischler: Fa. Holzunion, Überlingen: 11.307,39 €

Bodenbeläge: Fa. Parkett Müller, Salem: 9.308,13 €

Sanitär und Heizung: Fa. Kretzer, Leustetten: 31.116,74 €

Bieterin 2: 32.570,00 €

Für die weiteren Gewerke Abbruch/Maurer, Elektroleitung Dach, Fensterbau, Küche, Blower-Door-Test, Baustellen-WC und Baureinigung wurden aufgrund der geringen Auftragssumme lediglich Angebote eingeholt bzw. ist eine freihändige Vergabe vorgesehen. Es ergibt sich folgender Angebotsspiegel (brutto):

Abbruch / Maurer: Bertsche, Salem 4.709,37 €

Elektroleitung Dach: Stadtwerk am See,

Überlingen 371,20 €

Fenster: Fa. Reiß, Ostrach 3.250,38 €

Bieterin 2: 3.306,00 €

Bieterin 3: 3.588,58 €

Küche: Fa. Rolands Küchenladen,

Frickingen-Altheim: 7.330,01 €

Blower-Door-Test: Fa. Jauch, Brigachtal 452,40 €

Baustellen-WC: Fa. Sanita, Schorndorf 339,30 €

Bieterin 2: 514,34 €

Baureinigung: Bruggner 1.218,00 €

Für die Gewerke Trockenbau, Rollladen und Elektroarbeiten findet die Submission erst am 30.07.2020 statt. Die Ausschreibungsergebnisse werden in der Sitzung vorgestellt.

Trotz der derzeit guten Auftragslage im Hochbau kann der Gesamtkostenrahmen in Höhe von 400.000 € brutto (inkl. Baunebenkosten) voraussichtlich eingehalten werden. Im Investitionsprogramm des Haushaltsplanes 2020 sind die entsprechenden Mittel bereitgestellt.

Aus dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) wurde bereits ein Zuschussbetrag in Höhe von 68.200 € mit Schreiben vom 24.02.2020 bewilligt. Durch die energetische Sanierung kann zudem der KfW-Effizienzhaus-Standard 55 eingehalten werden. Für beide Wohnungen kann somit ein Tilgungszuschuss von 36.000 € (2x 18.000 €) beantragt werden. Der Abruf des KfW-Darlehens in Höhe von 240.000 € ist zu Jahresbeginn 2021 vorgesehen und soll im Haushaltsplan 2021 dargestellt werden. Der Zinsaufwand bei einer 10-jährigen Laufzeit liegt bei etwa 8 T€.

Somit soll die Maßnahme zu je einem Viertel über öffentliche Zuschüsse (ELR und KfW-Bank) und Eigenmittel sowie hälftig über eine Darlehensaufnahme finanziert werden.

Architekt Bernd Kroschewski wird in der Sitzung die Baumaßnahme und das Ausschreibungsergebnis vorstellen.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat möge die Arbeiten zum Ausbau und energetischen Sanierung des Dachgeschosses in der gemeindlichen Liegenschaft Linzgaustraße 10 pro Gewerk an die jeweils günstigste Bieterin vergeben.