



öffentlich

Erziehungsberatung Albstadt - Sanierung des Gebäudes

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Verwaltungs- und
Finanzausschuss

öffentlich

am 05.02.2024

Entscheidung

A. Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss stimmt den Sanierungsmaßnahmen zum Erhalt des Gebäudes in der Friedrichstraße 41 in Albstadt zu und beauftragt die Verwaltung unter Mitwirkung eines externen Architekten mit der Durchführung dieser Maßnahme (Sanierungsbeschluss).

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen: **240.000 EUR**

Haushaltsmittel stehen in 2024 in Höhe von 300.000 € zur Verfügung.

Anlagen: Anl1_Maßnahmenkatalog
Anl2_Kostenschätzung



öffentlich

Erziehungsberatung Albstadt - Sanierung des Gebäudes

I. Vorbemerkungen

Das Gebäude in der Friedrichstraße 41 in Albstadt wurde 1929 errichtet und wird als Verwaltungsunterbringung durch die Erziehungsberatung Albstadt genutzt.

Aktuell sind 6 Mitarbeitende in diesem Gebäude tätig, die ihre Arbeitsplätze im Erd- sowie Obergeschoss haben. Im Untergeschoss befinden sich die Therapieräume, die im Rahmen der Beratung gemeinsam mit den Eltern und Kindern genutzt werden.

In 2023 wurden mehrere bauliche Mängel festgestellt. Zum Erhalt des Gebäudes sind Sanierungsmaßnahmen in 2024 erforderlich.

II. Sanierungsmaßnahmen

Die einzelnen Maßnahmen sind in der Anlage 1 (nichtöffentlich) detailliert beschrieben.

Untergeschoss:

Das Untergeschoss weist in allen Räumen Feuchtigkeit auf. Diese verursacht eine hohe Luftfeuchtigkeit und nasse Bauteile. Die Außenwände müssen abgedichtet werden. Eine schrittweise Vorgehensweise ist angedacht.

Für die Teilbaumaßnahme im Untergeschoss werden Kosten auf 106.500 € geschätzt.

Balkon:

Die Bodenplatte des Balkons ist gleichzeitig die Decke des darunter befindlichen Erkers im Erdgeschoss. Die Dichtigkeit des Balkons ist zu überprüfen, um mittelfristig Bauschäden zu vermeiden. Des Weiteren ist angedacht, kleinere Wärmedämmmaßnahmen durchzuführen.

Die Kosten für diese Teilbaumaßnahme werden auf bis zu 12.000 € geschätzt.

Dach:

Das Dach ist an verschiedenen Stellen undicht und befindet sich in keinem zeitgemäßen Zustand. Die zweite Entwässerungsebene fehlt, so dass Regen unmittelbar Schäden an diesem verursachen kann. Die Dämmung wurde nicht vollständig durchgeführt und muss erneuert werden.

Die Kosten für diese Teilbaumaßnahme werden auf 90.000 € geschätzt.

Weitere kleine baulichen Maßnahmen:

Die Lackierung der Fußböden sowie das Holztreppenhaus im gesamten Gebäude sind abgenutzt und muss erneuert werden.

Im Obergeschoss befindet sich ein kleiner Sanitärraum. Dieser wurde bisher nicht saniert und ist ohne Waschbecken ausgestattet. Eine Sanierung des Raumes ist im Zuge der Baumaßnahme angedacht.



öffentlich

Die Kosten für diese Teilbaumaßnahmen werden auf 30.000 € geschätzt.

	Sanierungsmaßnahmen
Haushaltsmittel 2024	300.000 €
Untergeschoss	106.500 €
Balkon	12.000 €
Dach	90.000 €
weitere kleine Baumaßnahme	30.000 €
Baunebenkosten	<i>bereits enthalten</i>
Baukosten	rd. 240.000 €

Für die Baumaßnahmen stehen ausreichend Haushaltsmittel zur Verfügung. Durch das stufenweise Vorgehen ist ein sparsames Sanieren des Gebäudes angestrebt. Die nicht benötigten Haushaltsmittel in Höhe von 60.000 € werden für das Bauprojekt in der Kreissporthalle Hechingen verwendet.

Die Baumaßnahme soll unter Beteiligung eines externen Architekturbüros erfolgen.

III. Ausblick

Die Beschlussfassung vorausgesetzt soll mit der Maßnahme Ende des 1. Quartals 2024 begonnen werden.

Die Fertigstellung aller Teilsanierungen ist für Ende 2024 geplant.