



Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 0148/2023

Az.

880.29:Gemeindewohnungen_Gebäude/Krumlinden
2/Sanierung Einzelmaßn

Gemeindewohnungen Krumlinden 2 - Erneuerung Elektrohauptverteilung und Ertüchtigung der Elektroinstallation Wohnung EG links - weitere Vorgehensweise zur Sanierung der Immobilie

Amt:	Bauverwaltung	Datum:	09.11.2023
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:		
Technischer Ausschuss	20.11.2023	öffentlich	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Technische Ausschuss beschließt, die Arbeiten zur Erneuerung der Elektrohauptverteilung und der Ertüchtigung der Elektroinstallation in der Wohnung EG links, sowie dem Einbau einer Gegensprechanlage (Gesamtgebäude) an die Firma Elektro Ortlieb aus Münstertal zu vergeben.
2. Der Technische Ausschuss beschließt, ein Planungsbüro mit der Bedarfs- und Kostenermittlung der weiteren Sanierung des Anwesens „Krumlinden 2“ zu beauftragen.

Begründung:

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen:

☒ Ja	☐ Nein	Finanzposition:	
☐ Mittel stehen zur Verfügung		Kosten:	30.000 Euro
☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung			
☒ Folgekosten		Höhe:	30.000 Euro

Erläuterungen:

Im Haushalt 2024 sind 60.000 Euro angemeldet.

Sachverhalt:

Bei der Überprüfung der Elektroinstallation im Gemeindewohnhaus „Krumlinden 2“, wurde festgestellt, dass in der Elektroinstallation in der EG-Wohnung links kein Fehlerstromschutzschalter vorhanden ist. Dieser kann mit der bestehenden 2-adrigen Verdrahtung nicht nachgerüstet werden. Es ist eine komplette Ertüchtigung der Elektroinstallation in dieser Wohnung notwendig.

Weiter befindet sich die technisch veraltete und nicht mehr zulässige Elektro-Hauptverteilung im Dachgeschoss des Treppenhauses, was ebenfalls nicht mehr zulässig ist. Deshalb soll eine neue Elektro-Hauptverteilung im Keller gebaut werden, einschließlich der Zuleitungen zu den 4 Wohnungen. In diesem Zug bietet es sich an für alle 4 Wohnungen eine Gegensprechanlage zu installieren.

Die Verwaltung empfiehlt, die Elektroarbeiten direkt an die Firma Ortlieb zu vergeben (siehe beiliegende Angebote). Um vergleichbare Angebote zu erhalten, wäre eine qualifizierte Ausschreibung der Leistungen durch ein Fachbüro notwendig, welches zusätzliche Kosten verursachen würde.

Die Ertüchtigung der Elektroinstallation in der Wohnung EG links zieht auch weitere Renovierungsarbeiten wie Tapezieren, Streichen und die Erneuerung der Fliesen im Bad, sowie den Tausch von Sanitärgegenständen nach sich, wofür ebenfalls Mittel im Haushalt 2024 angemeldet wurden. Diese Gewerke (Renovierungsarbeiten) werden ausgeschrieben bzw. es werden Angebot eingeholt.

Gesamtgebäude

Aus Sicht der Verwaltung sollte das Anwesen aber auch in seiner Gesamtheit betrachtet werden. Hier fallen insbesondere der schlechte Wärmedämmwert und das schlechte Erscheinungsbild der Gebäudehülle ins Gewicht. Es muss festgelegt werden, ob die bestehende Fassade renoviert und die Fensterläden ersetzt werden sollen, oder ob einem Vollwärmeschutz mit integrierten Vorbaurollläden der Vorzug gegeben werden soll.

Deshalb schlägt die Verwaltung vor, ein Planungsbüro mit der Ermittlung des Sanierungsbedarfs und der Kosten zu beauftragen.

Anlagen

Angebot Einbau einer Sprechanlage - nicht öffentlich

Angebot Sanierung Wohnung EG links - nicht öffentlich

Angebot Zähleranlage - nicht öffentlich