

# Informationsvorlage



Kreis  
Bergstraße

**Vorlage Nr.:** 19-0550  
erstellt am: 13.09.2022

Abteilung: Eigenbetrieb Schule und Gebäudewirtschaft Kreis Bergstraße  
Verfasser/in: Kühn, Johannes  
Aktenzeichen: L-SG - Frauenhaus

## **Generalsanierung und Erweiterung einer denkmalgeschützten Wohnanlage in Bensheim-Auerbach; Kostenentwicklung**

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Status</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Betriebskommission Schule und Gebäudewirtschaft	20.09.2022	N	Kenntnisnahme
Kreisausschuss	04.10.2022	N	Kenntnisnahme
Ausschuss für Schule und Soziales	09.11.2022	Ö	Kenntnisnahme
Kreistag	14.11.2022	Ö	Kenntnisnahme

---

### **Erläuterung:**

Die kreiseigene denkmalgeschützte Hofreite in Bensheim-Auerbach ist ein aus drei Gebäuden bestehender Komplex aus dem 18. und frühen 19. Jahrhundert und wird vom Verein Frauenhaus Bergstraße e.V. seit 1988 als Unterkunft und „Beratungs – und Interventionsstelle Bergstrasse Häusliche Gewalt“ genutzt.

Der Eigenbetrieb Schule und Gebäudewirtschaft hat im Jahr 2017 ein Architekturbüro mit der Planung und Umsetzung einer Generalsanierung beauftragt, da erhebliche bauliche Mängel vorlagen und die Sanitärausstattung funktional nicht den Anforderungen entsprach.

Bei den Untersuchungen der Liegenschaft wurde festgestellt, dass die Verwaltungs – und Beratungstätigkeit der Sozialpädagoginnen in Kleinstbereichen der Gebäude vorgenommen wird, die unzureichend Platz bieten und nicht den Arbeitsstättenrichtlinien entsprechen, dementsprechend die räumliche Mindestausstattung nicht gegeben ist. Diese Umstände und der höhere Bedarf an Verwaltungs – und Beratungsräumen ergaben die Notwendigkeit der Erweiterung, welche durch einen „Verwaltungspavillon“ im rückwärtigen Teil des Grundstückes geplant wurde.

Der Pavillon wurde nach einer Bauzeit von Mitte Mai 2021 bis Ende Januar 2022 fertiggestellt und ist in Betrieb. Im Vorgriff auf die Generalsanierung wurden alle notwendigen Tiefbau – und Leitungsführungsarbeiten für die technische Gebäudeausrüstung der Bestandsgebäude ausgeführt, und eine neue Heizungsanlage installiert.

Die Arbeiten zur Generalsanierung werden Mitte September/Anfang Oktober 2022 begonnen, der Abschluss ist für Ende 2.Quartal 2024 vorgesehen.

Die Bestandsgebäude teilen sich in 5 sogenannte Häuser auf, die im laufenden Betrieb nacheinander saniert werden. Zunächst werden Dächer, Fenster und Fassade ertüchtigt, danach erfolgt der Innenaus- und Umbau.

Die im Wirtschaftsplan bisher veranschlagten voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von 2.850.000,00 € werden sich auf prognostizierte 3.500.000,00 € erhöhen.

Die gestiegenen Gesamtkosten sind überwiegend auf den allgemeinen Baupreisanstieg und auf die immens anziehenden Preise für Rohstoffe und Materialien, sowie die Lieferengpässe zurückzuführen. Steigende Transport – und Energiekosten sowie die Tarifentwicklung im Baugewerbe schlagen ebenfalls auf die Baupreise durch.

Gerade bei den kleineren Projekten schlägt darüber hinaus, auch besonders die hohe Auslastung des Baugewerbes durch, sodass bei diesem Projekt einigen Leistungen mehrfach ausgeschrieben werden mussten und die erzielten Marktpreise eher höher als zu erwarten lagen.

Die zusätzlichen Mittel zum Abschluss der Maßnahme werden im Wirtschaftsplan 2023 veranschlagt.

**Anlagen:**

-