

Evangelisches Pfarramt Cleebrohn
Pfarrer Lukas Gansky
Keltergasse 21
74389 Cleebrohn
Telefon: 0176 92636498 | 07135 6519
lukas.gansky@elkw.de | gemeindebuerer@kirche-cleebrohn.de

Ev. Pfarramt | Keltergasse 21 | 74389 Cleebrohn

Herr Bürgermeister Vogl
Gemeinde Cleebrohn
Keltergasse 2
74389 Cleebrohn

Eingegangen am:
15. Nov. 2024
ganz dicht dran

Donnerstag, 31. Oktober 2024

Rückbaumaßnahmen im Gemeindehaus Cleebrohn – Übernahme der Kosten durch die Gemeinde

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Vogl,
sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte,

im Zuge der Beendigung der Nutzung des Untergeschosses unseres Gemeindehauses als Kindergarten bitten wir die Gemeinde Cleebrohn um die Übernahme der Kosten für die notwendigen Rückbaumaßnahmen.

Die als Anlage beigefügte Aktennotiz dokumentiert die bei der gemeinsamen Begehung am 29. Juli 2024 festgehaltenen Maßnahmen. Diese umfassen unter anderem den Rückbau von Trennwänden, die Wiederherstellung der Sanitäreinrichtungen sowie weitere Maßnahmen zur Rückführung in den ursprünglichen Zustand. Der veranschlagte Gesamtbetrag beläuft sich auf 54.000 €. Dieser Betrag setzt sich aus den geschätzten Kosten von 49.100 € sowie einem Posten für unvorhergesehene Aufwendungen (10 %) zusammen.

Wir gehen davon aus, dass die Gemeinde Cleebrohn die Kosten in voller Höhe übernimmt, damit die Evangelische Kirchengemeinde die erforderlichen Rückbaumaßnahmen einleiten kann.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Pfarrer Lukas Gansky



Cleebrohn



Ev. Kirchengemeinde

Cleebronn 43-178-V13/ 8.2

Gemeindehaus – Rückbau der Kindergartenräume, erforderliche Maßnahmen, zu erstat-
tender Kostensatz

Protokoll vom Ortstermin am 29.07.2024, 13 - 14.30h

Teilnehmende:

Hr. Reile, Gemeinde Cleebronn
Hr. Fadda, Gemeinde Cleebronn
Hr. Gansky, Pfarrer
Hr. Holzwarth, KGR
Hr. Beil, KGR
Hr. Binder, Gemeinde Cleebronn (zeitweise)
Fr. Buchenroth, Architektin Ref. 8.2 OKR

1) Ausgangslage

Seit 2017 nutzt die bürgerliche Gemeinde Cleebronn das Untergeschoss des Gemeindehauses als Interim für einen 1-gruppigen Kindergarten. Nach Aussage der Vertreter der Gemeinde Cleebronn ist der Auszug zum Ende des Jahres 2024 geplant. Da für die Nutzung bzw. notwendigen baulichen Veränderungen keine vertraglichen Regelungen vorliegen, sollen die erforderlichen Rückbaumaßnahmen im Rahmen der gemeinsamen Begehung festgelegt werden. Im Vorfeld wurde bereits geklärt, dass der erforderliche Rückbau und Instandsetzungsmaßnahmen von der Kirchengemeinde selbst organisiert werden und die Gemeinde dafür einen vorab vereinbarten Pauschalbetrag zahlt.

2) Umfang der erforderlichen Rückbaumaßnahmen

1. Ehemaliger Jugendraum – jetzt Gruppenraum (46,51 qm nach Plan)

Normale Abnutzungsspuren an Wänden und Boden – erforderliche Rückbaumaßnahmen:
Anstricharbeiten, Neueinpflege des Linoleums, Einhängen der eingelagerten Türen der brüstungshohen Einbauschränke

Kostenansatz: psch. 1.800.- Euro

2. Foyer, Eingang (39qm nach Plan)

Zur Trennung der verschiedenen Nutzungsbereiche insb. aus brandschutztechnischer Sicht wurde eine raumhohe Wand in Leichtbauweise eingebaut. Diese ist auf dem durchgehenden Boden verdübelt, im Bereich des Deckenanschluss musste die durchgehende Holzverschalung getrennt werden. Der vorhandene doppelflügelige Windfang wurde ausgetauscht.

Erforderliche Rückbaumaßnahmen:

Rückbau der Trennwand zum Treppenhaus, Neuverlegen eines Bodenbelags (Linoleum) im gesamten Foyer, Deckenverkleidung aus Gipskarton, Maßnahmen an der Beleuchtung
Umbau des Windfangelements, um den erforderlichen Doppelflügel wieder herzustellen.

Kostenansatz: psch. 12.000.- Euro

3. Sanitärbereich (2 Räume ehemals Damen und Herren mit insgesamt 8 Sanitärgegenständen, 6 davon müssen rückgebaut und neu installiert werden)

Der komplette Sanitärbereich wurde auf die Erfordernisse des Kindergartens umgebaut

Erforderliche Rückbaumaßnahmen:

Kompletter Rückbau, Wiederherstellen des Damen- und Herren- WC's (inkl. Teilflächen Fliesen, Trennwände etc.)

Kostenansatz: psch. 32.000.- Euro*

*Grober Ansatz, zur Verifizierung sollte ein Angebot eines örtlichen Fachbetriebs (Sanitär) eingeholt werden.

4. Weiterer Gruppenraum

Normale Abnutzungsspuren an Wänden und Boden – erforderliche Rückbaumaßnahmen: Anstricharbeiten, Neuversiegelung des Linoleums (hier ist zu prüfen, ob durch den Ausbau der eingestellten Fluchttreppe weitere Maßnahmen am Boden zu erwarten sind).

Kostenansatz: psch. 1.000.- Euro

5. Büro

Normale Abnutzungsspuren an Wänden und Boden – erforderliche Rückbaumaßnahmen: Anstricharbeiten, Neuversiegelung des Linoleums (hier ist zu prüfen, ob durch den Ausbau der eingestellten Fluchttreppe weitere Maßnahmen am Boden zu erwarten sind).

An der Außenseite eines Fensters ist ein Gesims (Granit) zu ersetzen.

Kostenansatz: psch. 1.500.- Euro

6. Außenfassade im Bereich des Eingangs

Rückbau des Briefkastens und des Schilds, ggf. ist hier ein Teil der Fassadenfläche neu zu streichen

Kostenansatz: psch. 800.- Euro

Kostenansatz gesamt	psch. 49.100.- Euro
Unvorhergesehenes (10%)	4.900.- Euro
gerundet	54.000.- Euro

3) Weiteres Vorgehen

Die Kostenübernahme wird im Oktober im Gemeinderat zur Abstimmung vorgelegt. Der Auszug wird bis 31.12.2024 erfolgen. Den Rückbau veranlasst die Kirchengemeinde in Eigenregie bzw. im Zuge der angedachten Sanierungsmaßnahmen.