



# Beschlussvorlage

BV-Nummer <b>1968/II/69/2025</b>	Datum <b>14.01.2025</b>	Aktenzeichen <b>II/69 - Hu</b>
-------------------------------------	----------------------------	-----------------------------------

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
<b>Hauptausschuss</b>	<b>27.01.2025</b>	<b>öffentlich</b>

Beratungsgegenstand **W22 Schäferstraße 2**  
**Vergabeermächtigung und Kostenfeststellung für Rückbau**  
**Dach, Entkernung Gebäude und Errichtung Flachdach**

**Beschlussvorschlag:**

- Der Maßnahme zum Rückbau des vorh. Mansarddaches und anschließender Entkernung des Gebäudes sowie Errichtung eines neuen Flachdaches am Gebäude der Schäferstraße 2 in 66953 Pirmasens wird zugestimmt und die qualifizierte (Gesamt)-Kostenschätzung auf insgesamt

**€ 210.000,00 € brutto**

festgestellt.

- Der Oberbürgermeister bzw. der Beigeordnete aus dessen Geschäftsbereich die Maßnahme stammt wird ermächtigt, im Rahmen der qualifizierten (Gesamt)-Kostenschätzung zuzüglich einer Karenz von maximal € 42.000,00 brutto (20%) die entsprechenden Aufträge zu erteilen.

Verrechnung: Produktsachkonto: 114100.52310004 Ordnungsmaßnahmen Stadtgebiet

**Begründung:**

Das leerstehende Gebäude weist erhebliche Mängel an der Dachkonstruktion auf. Bereits seit längerem ist das Dach marode, weshalb es in der Vergangenheit immer wieder ausgebessert wurde. Im vergangenen Jahr wurden Schäden entdeckt, die durch einen Dachdecker nicht zu beheben waren, da ein Begehen des Daches nicht mehr möglich ist. Daraufhin wurde versucht eine Notabdichtung aufzubringen, es konnten jedoch nur Teilbereiche abgedichtet werden. Durch lose Teile und die insgesamt sehr marode Dachkonstruktion kann unsere Verkehrssicherungspflicht aktuell nicht mehr gewährleistet werden.

Durch eingedrungenes Wasser kam es zu erheblichen Feuchteschäden, sodass eine Nutzung des Gebäudes nicht mehr möglich ist. Weiterhin zeigte der Nachbar bereits Feuchteschäden bei sich an.

Ein kompletter Rückbau des Gebäudes wurde bereits geprüft, stellte sich jedoch als unwirtschaftlich heraus.

Das städtische Gebäude wurde zeitlich vor dem Nachbargebäude errichtet, welches dann später ohne eigene Giebelwand direkt angebaut wurde, eine damals übliche Vorgehensweise. Ein Abbruch unseres Gebäudes ist somit nicht ohne größten Aufwand zum Erhalt der Giebelwand zum Nachbar hin möglich.

So ist es die aktuell wirtschaftlichste Methode das baufällige Mansarddach vollständig zurückzubauen und das Gebäude innen bis auf die mineralische Bausubstanz der Außenwände vollständig zu entkernen.

Danach soll auf den Sandsteinaußenwänden aus Kostengründen zunächst ein einfaches Flachdach errichtet werden um die Substanz beider Gebäude zu sichern. Die attraktive Fassade kann so erhalten und die Möglichkeit einer Nachnutzung erhalten bleiben.

Im Zeitraum der Bauarbeiten muss die angrenzende Fröhnstraße im oberen Bereich vollständig gesperrt werden. Die Anwohner/Anlieger können im Zeitraum der Arbeiten entgegen der Fahrtrichtung einfahren. Eine Abstimmung mit dem Ordnungsamt und der Feuerwehr ist bereits erfolgt.

## Kostenvoranschlag (brutto-Summen)

Aufgrund der aktuell noch ausstehenden, baubegleitenden Schadstofferkundung, kann eine abschließende Kostenschätzung nicht erstellt werden. Nach aktuellem Stand beläuft sich diese auf rund 210.000,00 € brutto. Hier sind die Kosten für Honorare, Verkehrssicherung, Gerüst für Dachdeckerarbeiten, Rückbau der Dachkonstruktion und Entkernung des Gebäudes sowie die Errichtung eines Flachdaches enthalten.

## **Geplanter zeitlicher Bauablauf:**

- |                   |  |
|-------------------|--|
| Februar/März 2025 | - Rückbau bestehendes Dach und Entkernung des Gebäudes |
| April 2025        | - Errichtung neues Flachdach                           |

## Vergabeverfahren

Die Leistungen werden nach den einschlägigen, nationalen Vergabebestimmungen vergeben. Die Vergaben werden mittels einer Freihändigen Vergabe und Beschränkter bzw. Öffentlicher Ausschreibung nach VOB/A durchgeführt.

### **Finanzierung:**

Die Mittel stehen bei Psk. 114100.52310004 Ordnungsmaßnahmen Stadtgebiet zur Verfügung. Haushaltsrechtlich bestehen gegen die Auftragsvergabe keine Bedenken.

---

Datum / Oberbürgermeister