

# Zeitlicher Ablauf der Kostenentwicklung

- 2013 erste Planung 500.000 EUR für Sanierung Gaststätte
- 2016 Aktualisierung 600.000 EUR
- Einen Teil des Gastraums machte der Pächter in der Zwischenzeit
- 2020 Verlängerung des Pachtverhältnisses
- 2022 Kündigung des Pachtverhältnisses
- Sommer 2022: Anmeldung des ehemaligen Ansatzes von 500.000 EUR für den Haushalt zzgl. 50.000 EUR Kostenanpassung
- Oktober 2022: Magistrat beschließt Kosten erst nach Kostenaufstellung freizugeben, nach Besprechung Veterinäramt
- Januar 2023: Besprechung mit Veterinäramt – Reduzierung der vom Architekten angedachten Leistungen
- Februar 2023: Stadtverordnetenversammlung diskutiert über 150.000 EUR oder 350.000 EUR und beschließt 550.000 EUR
- April 2023: Kostenberechnung des Architekten liegt vor
- Mai 2023: Erste grobe externe Kostenanalyse
- Juni 2023: Kostenberechnung an Herrn Claus



# Bürgerhaus Klein-Umstadt

## Vorstellung der alten Kostenberechnung

- Kostenberechnung des Büros SSR wurde am 11.4.2023 in der 88.Magistratssizung behandelt. Der Umfang der Sanierungsarbeiten war im Wesentlichen:
- Einbau eines Fettabscheiders im Außenbereich, Reparatur eines Versatzes in der Abwasserleitung auf dem Grundstück.
- Verlegung von neuen Grundleitungen in der Küche zum Fettabscheider, in der Folge komplette Fußbodenerneuerung in Küche, Kühlraum, Lager und WC.
- Erneuerung der Personal-WC-Anlage.
- Erneuerung der Zuleitungen für TWW, TWK und TWZ, sowie der Zuleitung zur Unterverteilung Elektro, einschl. notwendiger Nebenarbeiten. Erneuerung der Leuchten und weitere Elektroarbeiten
- Gesamtkosten ca. 420.000,-€
- Beschluss: Es werden keine weiteren Planungen zur Sanierung angestrebt. Die Verwaltung wird beauftragt einen Käufer oder Pächter zu finden der auf eigene Kosten saniert.



# Bürgerhaus Klein-Umstadt

## Vorstellung der alten Kostenberechnung

- Wie setzen sich die 420.000 EUR grob zusammen:
- 50.000 EUR Küchenausstattung
- 95.000 EUR Wasser- und Stromleitung, sowie Kanalversatz
- 15.000 EUR Fettabscheider (ohne dadurch nötige Bodenarbeiten)
- 45.000 EUR Boden
- 20.000 EUR Personal-WC
- 7.000 EUR neue Fenster bei Personalraum
- 36.000 EUR Trockenputz, Maler
- 85.000 EUR Nebenkosten (Honorare)
- (62.000 EUR absetzbare Mehrwertsteuer)



# Bürgerhaus Klein-Umstadt

## Was geschah seit dem 11.04.2023

1. April und Mai: Information der Pachtinteressenten, ehemaliger Pächter, beauftragte Firmen, Gremien und Öffentlichkeit
2. April und Mai: Abrechnung mit beteiligten Firmen
3. Mai und Juni: Gespräche mit lokalen Investoren, den Pachtinteressenten und Brauereien
4. Juli: Erstellen eines Fahrplanes – Pressemitteilung
5. Juli: Gespräche mit Bürgerinnen und Bürgern – sowie der Bürgerinitiative
6. Juli Kostenanalyse durch Architekten der BI
7. Juli: Suche nach Alternativen – TSV und Gespräche mit Caterern
8. Juli: Öffentliche Ausschreibung – nachdem bisheriger Pachtinteressent sagte, dass eine Sanierung für ihn nicht in Frage kam
9. Juli und August: Gespräche und Ortstermine mit dem bisherigen Pachtinteressent und vier weiteren Pachtinteressenten
10. Juli: Vorstellung der Kostenanalyse durch Frau Scriba und Herrn Claus gegenüber BGM – anschließend Urlaub des BGM
11. August: Vorstellung der Kostenanalyse und eines Lösungsvorschlages der Verwaltung im Magistrat
12. September: Vorstellung der Pachtinteressenten im Magistrat und Auswahl



# Bürgerhaus Klein-Umstadt

## Wie geht es weiter

1. Vorstellung der Pachtinteressenten im Magistrat – Auswahl eines potentiellen Pächters
2. Vorstellung der Kostenanalyse im H+F und im OBR
3. Vorstellung des ausgewählten Pachtinteressenten im OBR
4. Gespräch von Verwaltung, Pachtinteressent und BI über Unterstützungsmöglichkeiten
5. Abstimmung über Pachtvertrag im Magistrat
6. Beauftragung der durch die Stadt durchzuführenden Arbeiten
7. ....
8. Wenn dieser Plan aufgeht: Sanierung durch den Pächter, ggf. Ersatzmöglichkeit, anschließend Öffnung der Gaststätte



# Bürgerhaus Klein-Umstadt

## Vorschlag der Verwaltung

- Durchführung der unbedingt notwendigen bauseitigen Arbeiten vor der Verpachtung.
- Leistungen des Pächters: Einbau und Ergänzung der zwischengelagerten Kücheneinrichtung
- Ausbesserungsarbeiten an allen Oberflächen in Gasträumen, Küche, Kühlraum Personal WC und den Nebenräumen .
- Eventuell Ertüchtigung des Bodens, falls Rutschhemmung unzureichend.



# Bürgerhaus Klein-Umstadt

## Vorschlag der Verwaltung

- Unbedingt notwendigen bauseitigen Arbeiten vor der Verpachtung:
- Alte Wasserzuleitung demontieren, neue TWK, TWW und TWZ-Leitungen installieren.
- Alte ELT-Zuleitung demontieren, neue Zuleitung verlegen. ELT-Verteilung Tresen erneuern.
- Erneuerung der Decken in Flur und teilw. Kegelbahn
- Fettabscheider in Vorraum installieren, nur Spülmaschine und Vorspülbecken wird über Fettabscheider geführt.
- Versatz in Grundleitung beseitigen.
- Heizkörper erneuern.
- Kosten ca. 95.000,-€

