



Der Gemeindevorstand informiert

Vorwort

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

aufgrund eines Antrages der SPD-Fraktion beschloß die Gemeindevertretung, den Gemeindevorstand zu bitten, ein Konzept zur Sanierung des Eigenheim-Saalbaus zu erstellen. Der Gemeindevorstand hat daraufhin einige Ingenieurbüros mit der notwendigen Planung beauftragt. Aus mehreren Vorentwürfen wählte die Gemeindevertretung schließlich den Entwurf des Ingenieurbüros Menzel + Moosbrugger sowie für den technischen Bereich unsere am Ort befindliche Firma Bähr & Werner aus.

Wir wissen natürlich, daß die Beträge, die für die Sanierung des Eigenheims auf der Grundlage der vorliegenden Planungen aufgewandt werden müssen, sehr hoch sind. Wir wissen natürlich auch, daß einige meinen, es ginge gerade im technischen Bereich eine Nummer kleiner und damit billiger. Dieser Meinungsstreit wurde in der Gemeindevertretung in mehreren Sitzungen ausgetragen und nach gutem demokratischen Brauch in einer Abstimmung für das Konzept Menzel + Moosbrugger und Bähr & Werner beendet.

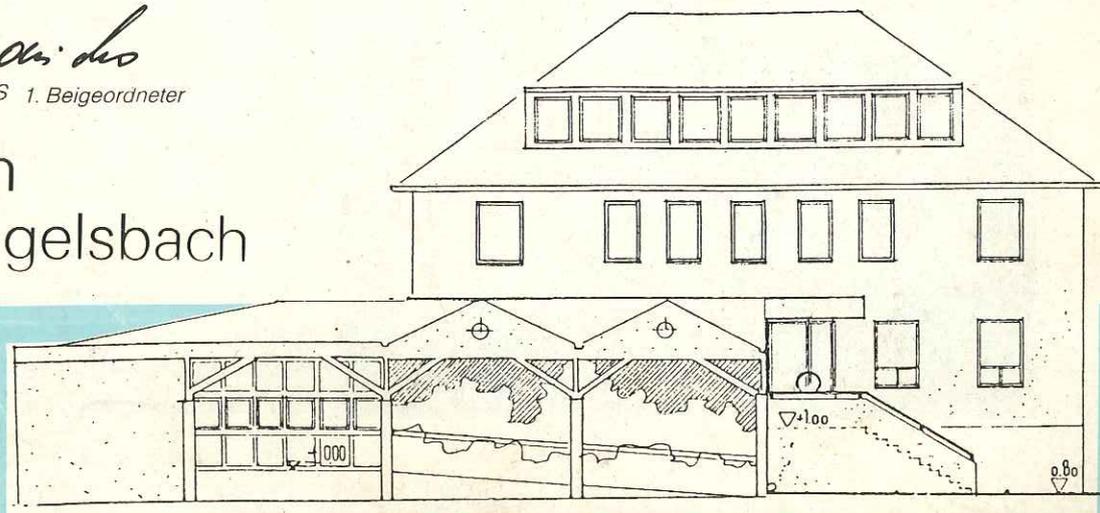
Hintergrund der Beschlüsse war natürlich, daß die Belästigung der Anlieger durch den Lärm der Feiernden dringend und entscheidend verringert werden muß. Das ist wiederum nur möglich, wenn die Fenster geschlossen und eine Be- und Entlüftung eingebaut wird, die darüber hinaus auch bei großen Veranstaltungen für saubere Luft sorgen soll. Außerdem mußte Berücksichtigung finden, daß das Eigenheim den Vorschriften des Brandschutzes, der Hygiene, des Lebensmittelrechts und des Gaststättengesetzes nur noch sehr bedingt Rechnung trug. Hier ist gerade der Bereich feuerpolizeiliche Auflagen ein ganz entscheidender Punkt, da die alleinige Verantwortung beim Eigentümer, sprich Gemeinde Egelsbach, genauer beim Gemeindevorstand, liegt. Und der konnte die Verantwortung nicht länger übernehmen, ohne auf entscheidende Veränderungen zu drängen. Kegelmannschaften wissen ein Lied davon zu singen, wenn auf einmal durch undichte Dachluken wahre Sturzbäche auf die Kegelbahn niedergingen. Auch hier ist es dringend notwendig, durch bauliche Veränderungen Abhilfe zu schaffen.

Alles in allem glauben wir, durch die Sanierung aus einem Guß wieder sehr lange Zeit all unseren Bürgern, Vereinen und Korporationen ein Haus an die Hand zu geben, in dem sie sich wohlfühlen und das allen Ansprüchen gerecht wird.

P. Friedrichs

FRIEDRICHS 1. Beigeordneter

1 Eigenheim Saalbau-Egelsbach



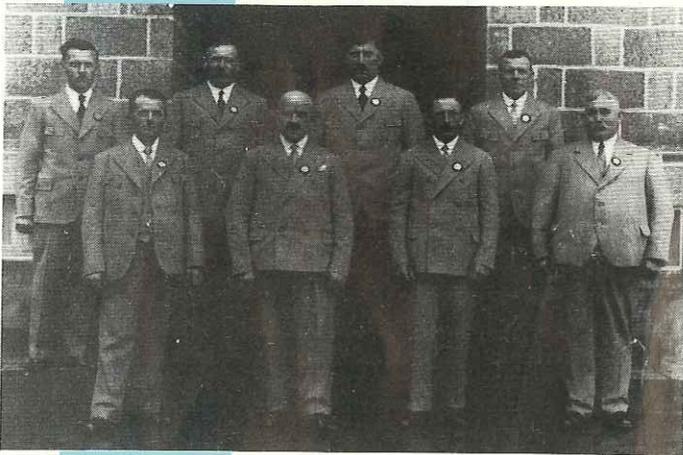
Ansicht
Berliner Platz

Ursprung

Frühe Postkarte des Eigenheim-Saalbaus. Wahrscheinlich aufgenommen zur Einweihung im Jahre 1926.



*Die Gründer des Arbeiter-Radfahrer-vereins Solidarität bei der 25-Jahrfeier 1930 vor dem Eingang.
Von l. n. r.: Ad. Dambier, Gg. Petry, Ad. Stornfels, Johs. Gaußmann, Jak. Müller, Adam Heck, Hch. Anthes.*



Das Archibild zeigt den Eigenheimpächter A. Böcher, v. r. mit seiner Zapfer- und Bedienungsmannschaft vor dem Bierzelt aus Anlaß der Sportplatzeinweihung 1927 des Turnvereins am Eigenheim.



Der Eigenheim-Saalbau wurde in den Jahren 1925/26 unter großen finanziellen Opfern der damaligen Mitglieder der Eigenheim-Genossenschaft als »Verkehrslokal aller der freien Arbeiterbewegung angeschlossenen Korporationen« errichtet.

Aus Anlaß der feierlichen Eröffnung schrieb am 16. Juni 1926 der Lokalredakteur der »Egelsbacher Neuesten Nachrichten«: Die Einweihung des Saalbaues der hiesigen Eigenheimgenossenschaft am letzten Samstagabend gestaltete sich zu einem Ereignis für Egelsbach. Noch vor Beginn der offiziellen Feier war der ca. 1200 Personen fassende Saal bis auf den letzten Platz gefüllt wie ein Bienenhaus. Menschen im Parkett, Menschen auf der Gallerie oben und unten, Menschen im anstoßenden Wirtschaftszimmer, es mögen wohl ca. 1400 Personen gewesen sein, die sich da zu der Einweihung dieses imposanten neuen Gesellschaftshauses eingefunden hatten. Alle Kreise der hiesigen Bevölkerung waren vertreten und freuten sich über das gelungene Werk, denn damit ist Egelsbach um eine mustergültige Gaststätte bereichert worden, auf die es stolz sein kann. Mit der Errichtung des Eigenheims ist einem dringenden Bedürfnis Rechnung getragen worden, denn die Einwohnerschaft konnte sich in Ermangelung eines großen Lokales nie ganz zusammenfinden. Man muß sich über den Unternehmungsgeist der Männer wundern, die dies für Egelsbach so gewaltige Unternehmen mit zäher Energie unter größten Schwierigkeiten durchführten. Diesen Pionieren in dieser Sache auch an dieser Stelle zu gedenken ist wohl mehr wie Pflicht. Dieser Eigenheimbau umfaßt einen großen Saal, in dem für 1200 Personen Sitzplätze sind, ein Wirtschaftszimmer und ein Kolleg für je 100 Personen, ferner eine Kegelbahn. Der ganze Bau entspricht der modernen Zeit. Hoffen wir, daß derselbe für alle Zeiten dem Allgemeinwohl der Egelsbacher Einwohnerschaft dient.

Vor der Errichtung des Eigenheims gab es in Egelsbach mehrere kleine Säle bei Gasthäusern in denen sich das Kultur- und Vereinsleben abspielte. Zu nennen sind hier »Schöne Aussicht« (Schneider) an der heutigen B 3, »Hessischer Hof« (Feurer/Henßel), »Darmstädter Hof« (Schroth), »Egelsbacher Hof« (Werkmann, später Kinosaal »Egelsbacher Lichtspiele«), »Westendhalle« (Fink/Haas) allesamt in der Ernst-Ludwig-Straße. Außerdem »Gasthaus

zur Linde« (Keim), »Gasthaus zur Krone« (Best), »Frankfurter Hof« (Metzendorf) alle drei in der Schulstraße und schließlich in der Rheinstraße, der 1922 abgebrochene Saal beim »Gasthaus Wiesenau« (Stiefel).

Es gab in früheren Jahren regelrecht politisch orientierte Lokale. So hatten »Rote« und »Schwarze« feste Vereinslokale in denen Genossen und Bürgerliche getrennt verkehrten. Infolge der Sozialistengesetze bestanden sogar Militärverbote, die politische Ansammlungen in Gaststätten verhindern sollten. Im Egelsbacher Gemeindearchiv liegt das Gesuch eines örtlichen Gastwirtes vom Jahre 1910 mit der Bitte »um Aufhebung des Militärverbots, da keine Sozialdemokraten bei ihm mehr verkehrten«.

Dies alles bewog die führenden Männer aus der Arbeiterschaft in Egelsbach sich mit dem Bau des Eigenheims eine eigene Heimstätte zu schaffen. Es wurde eine »Genossenschaft zur Erbauung eines Eigenheims GmbH in Egelsbach« mit ca. 400 Mitgliedern gegründet. In den am 5. 10. 1924 verabschiedeten Statuten mit 58 Paragraphen heißt es unter § 1 »Gegenstand des Unternehmens ist: Herstellung eines Eigenheims mit Wirtschaftsbetrieb. Die Dauer des Unternehmens ist unbeschränkt«.

Das Unternehmen »Eigenheim-Saalbau« forderte von seinen Gründern und Mitgliedern erhebliche finanzielle Opfer, denn nicht alles konnte mit dem »Kapital Arbeitskraft« allein realisiert werden und besonders finanzstarke Anteilzechner waren in den Reihen der Genossen nicht vorhanden. Die im § 4 festgelegten Geschäftsanteile betragen im Gründungsjahr 100 Goldmark, dieser Betrag wurde aber wegen Kostensteigerungen mehrfach aufgestockt. Dies brachte Vielen schlaflose Nächte und so manchen Familienvater, der im nahen Frankfurt als Bauarbeiter seinem Broterwerb nachging, in Existenznot.

Doch als es 1926 trotz vieler Hemmnisse und unendlicher Mühen schließlich doch geschafft war, hatte Egelsbach für damalige Verhältnisse einen Saalbau, von einem Maurerpolier entworfen, von Bürgern finanziert und von der örtlichen sozialdemokratisch orientierten Baugenossenschaft gebaut, der in weitem Umkreis seinesgleichen suchte. Die finanzielle Folgelasten führten dennoch zur Auflösung der Eigenheim-Genossenschaft und zum Verkauf des Grundstücks.

— hosto —

Der Eigenheim-Saalbau unmittelbar nach Kriegsende. Der erste Pächter eröffnete 1947 die Gaststätte.



Der Eigenheim-Saal nach der 1. Renovierung 1952. Die Egelsbacher »Gut Stubb« war durch eine geschmackvolle Anstricherneuerung, neue Bühnenvorhänge und Lichtenanlage in altem Glanz erstanden.



Der Eigenheim-Saalbau, immer noch im Gewand seiner Erbauer. Die Aufnahme entstand 1960. Die Platanen der Gartenwirtschaft mußten erst dem An- und Umbau im Jahre 1966/67 weichen.



Funktion

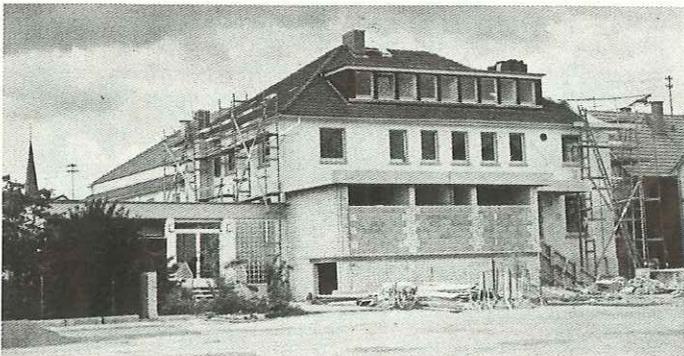


Die Funktion in der fast 60jährigen bewegten Geschichte des Eigenheim-Saalbaus war immer geprägt durch Großveranstaltungen von Vereinen, Korporationen und Verbänden. Von jeher spielte sich das gesellschaftliche und kulturelle Geschehen als zentraler Mittelpunkt im »Eigenheim« ab.

Während des Zweiten Weltkriegs diente das Gebäude als Lazarett. Auf dem Dach des Saal-schiffes war das rote Kreuz auf weißem Grund der Genfer Konvention zum Schutz vor Luftan-griffen aufgepinselt.

Nach Kriegsschluß versuchte der Egelsbacher Willi Wannemacher als Pächter den Saalbau wieder zu bewirtschaften. Da Großveranstaltungen infolge der noch nicht wieder vollformierten Vereinstätigkeit Mangelware waren, diente der große Saal zunächst als Kino.

Die erste Vereinslizenz wurde von der amerika-nischen Militärregierung an die Männer um Fritz Schlapp an die heutige Sportgemeinschaft Egelsbach erteilt. Danach erlebte der Eigen-



heim-Saalbau seine Renaissance in puncto Vereinsmittelpunkt. Von 1948 bis heute gab es neun erfolgreiche Eigenheimpächter.

Die erste gründliche Renovierung von Saal und Gastwirtschaft erfolgte 1952. In den Folgejahren platzte des gewaltigen Ansturms wegen — es war die »Wirtschaftswunderzeit« — der Saal

Eigenheim - Saalbau Egelsbach

Größter und schönster
Saal am Platze 1200 Personen
fassend



Ia. Henninger
Export- und Lagerbier
Ia. Aepfelwein
Reine Weine
Gute Küche

Dem verehrl. Publikum sowie Vereinen u. Gesellschaften halte ich meine Lokalitäten bestens empfohlen
Alfred Böcher

aus allen Nähten. Während der Fastnachtszeit kam die Decke des Kollegs über der Gaststätte unter der Menschenmasse bedrohlich ins Schwingen, deshalb mußte mit Stahlträgern Abhilfe geschaffen werden. 1967 schließlich wurde das altherwürdige Gebäude von der Gemein-de um- und angebaut. Die feierliche Wiedereröffnung unter Mitwirkung der Egelsbacher Vereine, der Volksschule und des Kulturkreises war am 14. September 1967.

Schon im Jahre 1956 gab es durch den Bau des Bürgerhauses eine gewisse Entlastung für die bislang einzige Stätte für Großveranstaltungen. Die Gemeindeverantwortlichen taten gut daran auf dem Gelände um das »Eigenheim« den Berliner Platz, das Bürgerhaus und das Sport- und Freizeitzentrum mit Freischwimm-bad anzugliedern. Damit ist und war die Stand-ortvorgabe der weitsichtigen Eigenheimerbauer nicht nur richtungweisend sondern auch tradi-tionelle Verpflichtung zum Wohle aller Bürger.

— hosto —



Sanierung

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Egelsbach

13. Sept. 1984
Egelsbach,

Bauausschuß

V/880/84
DRUCKSACHE NR.

zur 23. Sitzung am

18. September 1984
.....

Tagesordnungspunkt 04

Betr. : Sanierung Eigenheim

Bezug :

/ Anlage: Plan Nr. 10 B
Schreiben der Architekten Menzel + Moosbrugger
vom 14.08.1984

Der Bauausschuß

möge beschließen:

der Gemeindevertretung zu empfehlen, entsprechend dem Plan Nr. 10 B (vorgezogene Garderobenanlage) und dem Schreiben der Architekten Menzel + Moosbrugger vom 14.08.1984, die Aus- und Umbaumaßnahmen zur Sanierung des Eigenheims mit einer Gesamtsumme von 1.765.000,-- DM in 1985 durchzuführen.

Beschlüsse bzw. Empfehlungen des Gemeindevorstandes, der Gemeindevertretung, der Ausschüsse:

Zu 05a:
Eigenheim-Sanierung

Gem.Vorst. 11.09.1984

Der Gemeindevorstand beschließt, entsprechend dem Plan Nr. 10 B (vorgezogene Garderobenanlage) und dem Schreiben der Architektengruppe Menzel und Moosbrugger vom 14.08.1984 die Aus- und Umbaumaßnahmen zur Sanierung des Eigenheims mit einer Gesamtsumme von 1.765.000,-- DM in 1985 durchzuführen.

Dieser Ausbauvorschlag ist dem Bauausschuß zur Beratung vorzulegen. Nach Festlegung des Ausbaumfanges ist die mögliche Finanzierung darzustellen.

Abstimmungsergebnis: 4 / 1 / 0.

Begründung:

Entsprechend dem Beschluß des Bauausschusses vom 26.06.1984, die Planungen kostenreduzierend zu überarbeiten, hat der Gemeindevorstand am 09.07.1984 die Architekten Menzel + Moosbrugger beauftragt, die Entwurfsplanung zur Erarbeitung einer endgültigen Lösung durchzuführen, unter Berücksichtigung folgender Auflagen:

Bei der Planung sind keine Änderungen im Funktionsbereich vorzunehmen. Es sind nur die unabdingbar notwendigen Maßnahmen im technischen Bereich (Elektro, Heizung, Lüftung, Sanitär) vorzunehmen, wobei insbesondere die Auflagen des Brand- und Lärmschutzes im Saalbereich, unter Einbeziehung der Bühne, zu berücksichtigen sind.

Im Haus- und Gaststättenbereich sind die im Rahmen der Konzession zum Betrieb der Gaststätte vorgegebenen Auflagen - Küchenbereich, Gaststätte und Kolleg, Be- und Entlüftung, Lärmschutz - einzubeziehen.

Am Gebäude sind nur bauliche Veränderungen im Eingangsbereich - Vordach, Kassenhäuschen, Innenhof - und eine Sanierung des Flachdaches im Bereich Kegelbahn und Foyer zu planen.

Die Architekten Menzel + Moosbrugger haben am 14.08.1984 / einen entsprechenden Planungsvorschlag unterbreitet.

Die Überarbeitung des Gutachtens wurde in erster Linie in Richtung einer Kostenreduzierung durchgeführt, auf der Grundlage der im Gutachten aufgezeigten Minimallösung (1.418.000,- DM)

In dieser Minimallösung sind die Lüftungsanlagen im Kolleg, Foyer und in der Kegelbahn nicht enthalten, ebenso fehlt die Sanierung des Flachdaches.

Eine weitere Kostenreduzierung wurde durch Streichung von Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung im Pächterhaus, Neubau Pächtergarage, Biergarten und neuer Gaststätteneingang mit ca. 103.500,- DM vorgesehen.

Hierbei ergeben sich Herstellungskosten von ca. 1.315.000,- DM.

Bei diesen minimalen Herstellungskosten kann man jedoch nicht von einer Sanierung des Eigenheim-Saalbaus sprechen, da bei diesem Ausbaumumfang nur die für Brand- und Lärmschutz im Saalbereich erforderlichen Auflagen, verbunden mit dem zeitgemäßen Ausbau / Anpassung an den technischen Standard, berücksichtigt sind.

Als unbedingt erforderliche Maßnahme ist die Sanierung des Flachdaches über Eingangsbereich/Foyer und Kegelbahn anzusehen. Kosten ca. 269.000,- DM.

Eine weitere, für die Erteilung der Schankerlaubnis und Aufrechterhaltung der Bewirtschaftung des Eigenheim-Saalbaus notwendige Sanierungsmaßnahme (Gesundheitsamt und Gewerbeaufsichtsamt, April 1984), ist im Küchenbereich der Gaststätte vorzunehmen; Kosten einschließlich Geräteausstattung ca. 136.000,-- DM.

Bei der Planungsvorstellung wurde desweiteren davon ausgegangen, daß nur geringe bauliche Veränderungen vorgenommen werden sollten, unter Beibehaltung der zur Zeit vorhandenen Funktionsbereiche.

Beim Festhalten an diesen Vorstellungen ergibt sich jedoch, daß die gleichzeitige Nutzung als Garderoben- und Mehrzweckraum zukünftig nicht möglich ist (Versammlungsstättenrichtlinien), da Garderobeneinrichtungen fest installiert sein müssen.

Es sollte deshalb ein vorgezogener Neubau für die Garderobenanlage und das Eingangsfoyer erstellt werden, um die Nutzung als Mehrzweckraum weiterhin beizubehalten; Kosten ca. 45.000,-- DM.

Gesamtherstellungskosten 1.765.000,-- DM
(Entwurf Architekten Menzel +
Moosbrugger vom 14.08.1984)

Entsprechend der Auflagen des Gesundheitsamtes wurde eine befristete Schankerlaubnis bis 1985 ausgesprochen, bis die notwendigen Renovierungs- und Umbaumaßnahmen für den Eigenheim-Saalbau durchgeführt sind.

Aus den vorgenannten Gründen ist es erforderlich, die Baumaßnahme im Jahre 1985 durchzuführen, wobei die Bauarbeiten (April 1985 bis Oktober 1985) eine zeitweise Schließung des Eigenheims notwendig machen:

- Gaststätte - April / Mai 1985
- Saal - Juni - August 1985
- Foyer - Juni - Oktober 1985
- Kegelbahn - August - Oktober 1985.

Um eine ordnungsgemäße und termingerechte Baudurchführung zu gewährleisten, sind für das Baugenehmigungsverfahren und die Bauvorbereitung als Vorlaufzeit ca. 6 Monate zu veranschlagen.

Auf beiliegenden Deckblättern zum Gutachten sind die im Gemeindebeschuß erwähnten Reduzierungen im Eingangsbereich eingetragen. Es handelt sich hierbei um Verkürzung des Vordachs, Wegfall der Pächtergarage, Beibehaltung des jetzigen Gaststätteneingangs und Übernahme des Vorschlags für den Sanitätsraum, die Behindertenrampe und Überdeckung des Brunnenhofes. Allein mit den Kürzungen im Eingangsbereich ist keine wesentliche Reduzierung der Kosten zu erreichen. Die Kosten hierfür liegen - wie aus dem Gutachten zu entnehmen ist - anteilig sehr niedrig, so daß mit dieser Kürzung, die optisch für die Bevölkerung sichtbaren Verbesserungen leider entfallen. Die Motivation für die im Ganzen immerhin erheblichen Investitionen und die unsichtbaren technischen Maßnahmen als "versteckte Kosten" sind schwerer zu begründen.

Wir bitten daher nach Prüfung unserer Kostenaufstellungen nochmals zu überlegen, ob nicht doch die größere Eingangslösung mit der vorgezogenen Garderobenanlage sinnvoll wäre. Sie ist auch ohne Öffnung des Saales zum Foyer hin und unabhängig vom separaten Pächtertreppenhaus und der Garage machbar.

Um auf die genannten Kostenvorstellungen von ca. 1.350.000,- DM zu kommen, müssen wir die Flachdachsanierung des Foyers zur Disposition stellen. Diese Maßnahmen sind daher getrennt ausgeworfen und stellen somit einen gesonderten Bauabschnitt dar.

Die notwendigen Küchenänderungen, z.T. durch den neuen Pächter bedingt und z.Zt. aufgrund neuer Auflagen durch das Gewerbeaufsichtsamt, sind ebenfalls als separater Kostenteil erfaßt, da zur Zeit der Erstellung des Gutachtens noch nicht bekannt. Dadurch ist nach wie vor ein echter Vergleich mit dem Gutachten als Basis möglich.

B) Kostenminderungen der einzelnen Bauabschnitte gegenüber der Minimallösung des Gutachtens

I. Bauabschnitt Pächterhaus

- | | |
|---|------------------|
| 1.) Erweiterter Rohbau: | keine Änderungen |
| 2.) Ausbaugewerke einschl. Elektroinstallation: | keine Änderungen |
| 3.) Heizungs- und Lüftungsanlagen und Sanitär: | |

Wärmerückgewinnung Lüftung Gaststätte entfällt mit ca.	8.000,- DM
Abluftanlage für Gaststätte entfällt mit ca.	7.000,- DM
Zuluftanlage für Küche * entfällt mit ca.	<u>30.000,- DM</u>
(*in anderer Form im separaten Küchenangebot wieder enthalten)	zus. ca. <u>45.000,- DM</u>

II. Bauabschnitt Saalbau

- | | |
|---|------------------|
| 1.) Erweiterter Rohbau: | keine Änderungen |
| 2.) Ausbaugewerke einschl. Elektroinstallation: | keine Änderungen |
| 3.) Heizungs- und Lüftungsanlagen und Sanitär: | keine Änderungen |

III. Bauabschnitt Flachbau (s.separate Kostenaufstellung in der Zusammenfassung)

- 1.) Erweiterter Rohbau:
Dachsanierung als Kaltdach zurückgestellt
(bei Beibehaltung des Aufbaus für die Saallüftung)
- 2.) Ausbaugewerke einschl.
Elektroinstallation: keine Änderungen
- 3.) Heizungs- und Lüftungs-
anlagen und Sanitär: keine Änderungen
(Foyerlüftung im Minimalangebot bereits nicht enthalten,
wie in den allgem. Erläuterungen beschrieben.)

IV. Bauabschnitt Eingangsbau

- 1.) Erweiterter Rohbau:
Wegfall Pächtergarage, dafür offener Abstell-
platz unter Pergola ca. 7.000,- DM
Wegfall Vordächer unter Beibehaltung der
Behindertenrampe ca. 18.000,- DM
Wegfall des neuen Gaststättenzugangs ca. 10.000,- DM
Wegfall der Terrasse mit Stützmauer ca. 10.000,- DM
zus. ca. 45.000,- DM
- 2.) Ausbaugewerke einschl.
Elektroinstallation: keine Änderungen
- 3.) Heizungs- und Lüftungs-
anlagen und Sanitär: keine Änderungen

I.-IV. Bauabschnitt	Kostenreduzierung insgesamt	ca.	90.000,- DM
	+ 15% Nebenkosten	ca.	13.500,- DM
	zus.	ca.	<u>103.500,- DM</u>

Minimalkosten Gutachten	ca. 1.418.000,- DM
Reduzierungen	ca. 103.500,- DM
Neue Herstellungskosten	ca. <u>1.314.500,- DM</u>

C) Flachdachsanierung als separater Bauabschnitt

- 1.) Erweiterter Rohbau: ca. 60.000,- DM
- 2.) Ausbaugewerke einschl.
Elektroinstallation: ---
- 3.) Heizungs- und Lüftungs-
anlagen und Sanitär: ca. 174.000,- DM
(aus Gutachten Ideallösung) ca. 234.000,- DM
+ 15% Nebenkosten ca. 35.100,- DM
bei sofortiger Ausführung zus. ca. 269.100,- DM
bei späterer Ausführung + 30% ca. 80.730,- DM
zus. ca. 349.830,- DM
rd. 350.000,- DM

D) Maßnahmen zur Sanierung der Küchenanlage

1.) Erweiterter Rohbau:	keine Änderungen		
2.) Ausbaugewerke einschl. Elektroinstallation:			
Neues Deckensystem (z.B. Pagula-Decke) mit integrierter Lüftung und Beleuchtung	ca.	30.000,-	DM
Fußboden- und Wandsanierungen	ca.	8.000,-	DM
3.) Heizungs- und Lüftungsanlagen und Sanitär:			
Lüftungstechnische Anlagen auf Deckensystem abgestimmt	ca.	30.000,-	DM
Sanitärinstallationen	ca.	6.000,-	DM
Geräteausstattung (s.Küchenangebot)*	ca.	44.000,-	DM
	insgesamt	ca.	118.000,- DM
	+ 15% Nebenkosten	ca.	17.700,- DM
	zus.	ca.	<u>135.700,- DM</u>

* Dieser Posten ist als Wunschvorstellung des Pächters noch in Verhandlung mit diesem zu klären.

E) Zusammenfassung der Zwischenergebnisse

Eine gewünschte Kostenreduzierung auf ca. 1.314.500,- DM ist mit folgenden Nachteilen verbunden:

- Im Bereich Gaststätte ca. 50% höhere Energiekosten für die Lüfterwärmung!
- Geräusch- und Geruchsbelästigungen bei geöffneten Fenstern im Erdgeschoß Südseite!
- Weiterhin undichtes Dach im Foyer- und Kegelbahnbereich!
- Enge Garderobenabwicklung im Foyerbereich.

Wir schlagen daher vor, bei ca. 1.600.000,- DM + Küchensanierung zu bleiben und die im Eingangsbereich reduzierten Kosten von ca. 45.000,- DM für eine vorgezogene Garderobenanlage zu verwenden und die Flachdachsanieierung nicht zurückzustellen sondern in die Gesamtmaßnahme zu integrieren:

ca. 1.314.500,-	DM
+ ca. 45.000,-	DM für Garderobenanlage
+ ca. 269.500,-	DM für Flachdachsanieierung + Lüftung usw.
zus.ca. 1.629.000,-	DM Gesamtherstellungskosten ohne Küche
+ ca. 136.000,-	DM für Küchensanieierung
<u>ca. 1.765.000,-</u>	<u>DM insgesamt</u>

Mit dieser Summe wäre das gesteckte Ziel erreicht: den Eigenheim-Saalbau endgültig aus dem Zustand der stückweisen und damit immer unzulänglichen Sanierung in einen von Nutzung und Unterhaltung her gesehen neuwertigen Zustand zu versetzen und damit den Gemeindefiskus auf Dauer wirksam zu entlasten. Alle von diesem Ziel abgehenden Maßnahmen können aus fachtechnischer Sicht nicht befürwortet werden.

Wir stehen Ihnen jederzeit zu weiteren Auskünften und Erläuterungen zur Verfügung und verbleiben mit freundlichem Gruß

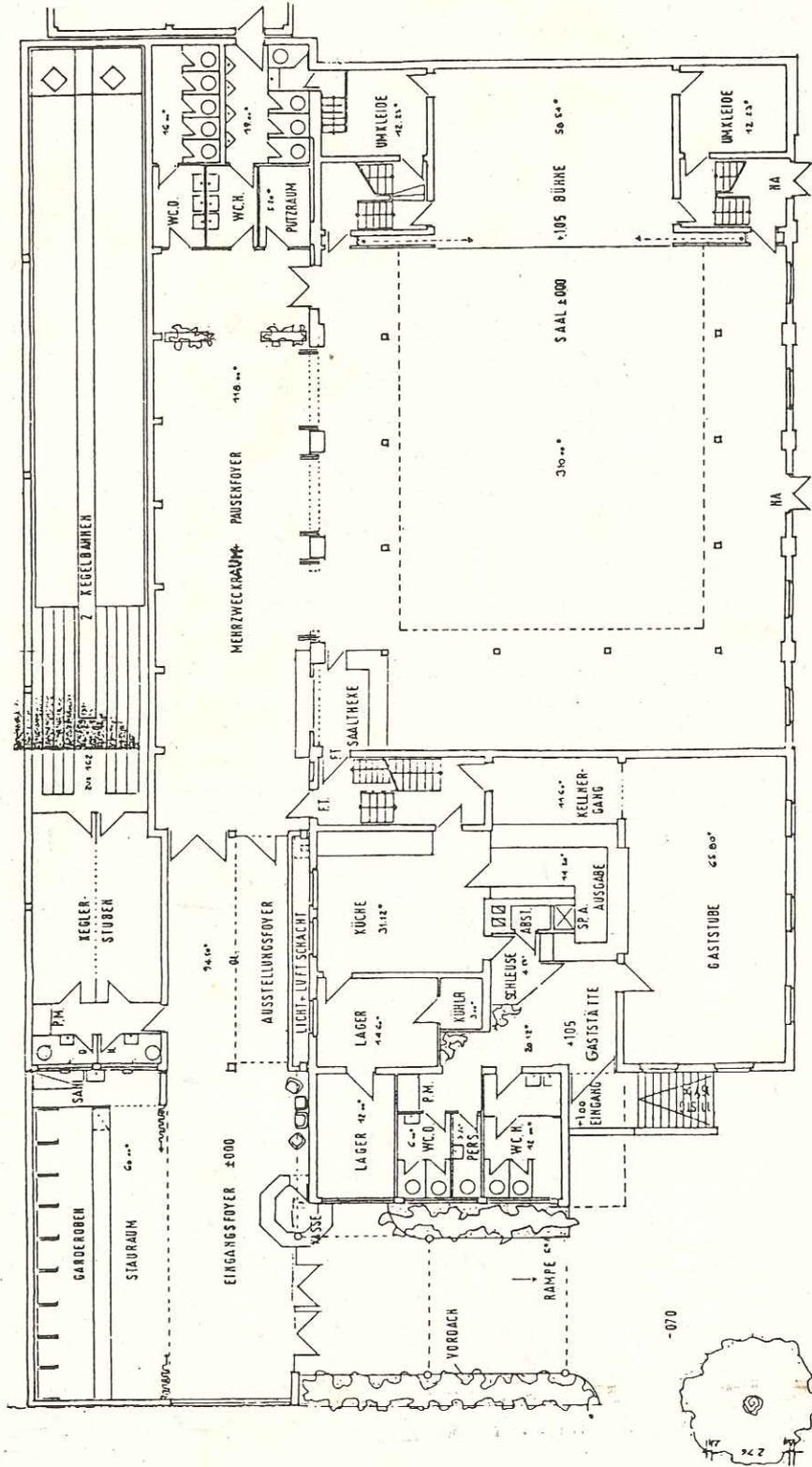
J. Mangel *Mosbacher*

IMPRESSUM

Herausgegeben vom Gemeindevorstand der Gemeinde Egelsbach
Bildmaterial: Archiv Geschichtsverein Egelsbach und Dreieich-Spiegel
Graphische Gestaltung: Horst Stormfels, Egelsbach
Druck: Walter Kunze, Egelsbach

Grundriß

Entwurf der Architekten
Menzel und Moosbrugger vom 14. August 1984



Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Egelsbach
— Bauamt —

Egelsbach, 12. September 1984