

<h1 style="margin: 0;">Vorlage</h1>		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	
		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Vorlage-Nr.: 256/11
Der Bürgermeister Fachbereich: Hoch- und Tiefbau, Stadt- und Ortsteilpflege	zur Vorberatung an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Finanzausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss <input type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss <input type="checkbox"/> Bühnenausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat: Hohenfelde	
Datum: 21. Sept. 2011	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat	
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung 24. November 2011	

Betreff: Neubau - Gemeindehaus Hohenfelde als Ersatz für das alte Gemeindegebäude

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt den Rückbau des alten Gemeindehauses und den Neubau des Gemeindehauses als Ersatzbau für das derzeitige Gemeindeobjekt in Hohenfelde.
2. Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt den Finanzierungsnachweis.
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister, die Baumaßnahme realisieren zu lassen.

Finanzielle Auswirkungen:			
<input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> im Finanzhaushalt	
<input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt.		<input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> in den Haushaltsplan eingestellt.	
Erträge:	Aufwendungen:	Produktkonto:	Haushaltsjahr:
Einzahlungen:	Auszahlungen:		
	20,0 T€	57301.7851000*	2011
	150,0 T€	57301.7851000	2012
	<u>150,0 T€</u>	57301.7851000	2013
	320,0 T€		
* Investitionsnummer 57301001			
<input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nicht</u> zur Verfügung. <input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nur in folgender Höhe</u> zur Verfügung: <input type="checkbox"/> <u>Mindererträge/Mindereinzahlungen</u> werden in folgender Höhe wirksam: Deckungsvorschlag:			
Datum/Unterschrift Kämmerin			

Bürgermeister/in	Beigeordnete/r	Fachbereichsleiter/in
------------------	----------------	-----------------------

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am
 Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

Begründung:

1. Allgemeine Angaben

1.1 Gesetzliche und sonstige Grundlagen

- Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung (Kom HKV), veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Teil II Nr.3/2008 vom 14.02.2008
- Verwaltungsvorschrift zur KomHKV, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 16 vom 23. April 2008
- Haushaltssatzung der Stadt Schwedt/Oder
- Brandenburgische Bauordnung

1.2 Standortangaben

Kreis:	Uckermark
Gemarkung:	Hohenfelde
Straße:	Dorfstraße 18
Flur:	1
Flurstück; Flurstücksgröße:	25/1; 3154 m ²
Eigentumsverhältnisse:	Eigentum der Stadt Schwedt/Oder

1.3 Begründung der Baumaßnahme

Das vorhandene Gemeindehaus in Hohenfelde wurde 1968 geplant und anschließend errichtet. Das Objekt unterlag in den 43 Jahren verschiedenen Nutzungen und wurde seither weder rekonstruiert noch saniert. Infolgedessen entspricht das Gebäude nicht den Standardanforderungen des Wärme-, Brand- und Schallschutzes. Der bauliche Aufwand ist immens, würde man das Gebäude entsprechend des jetzigen Raumbedarfes um- und zurückbauen. Auf Grund der wechselnden Nutzungen ist das vorhandene Gebäude mit 700 m² inzwischen viel zu groß dimensioniert. Leer stehende Räume und der Zustand der alten vorhandenen technischen Anlagen, wie Heizung, Wasser / Abwasser sowie Elektro sorgen für hohe Betriebskosten. Unter Beachtung der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel und Abwägungen aller örtlichen Befindlichkeiten wurde seit Jahren nach optimalen Lösungsansätzen gesucht, inwiefern sich das Gebäude in einem vertretbaren Aufwand-/Kostenverhältnis mit Hinblick auf die Gebäudenutzung umbauen lässt. Nach wirtschaftlicher Abwägung unter dem Grundsatz der sparsamen Verwendung der kommunalen Mittel wurde die Entscheidung getroffen, das alte Gemeindehaus in Hohenfelde abzureißen und durch einen wesentlich kleineren Neubau (336 m²) zu ersetzen. Projektgrundlage dafür bildet das neue Gemeindehaus in Stendell. Diesbezüglich gab es zwischen dem Ortsteil Hohenfelde und der Stadt Schwedt/Oder bereits Abstimmungen und Festlegungen. Da in Hohenfelde andere örtliche Gegebenheiten als in Stendell vorliegen, ist eine Anpassungsplanung erforderlich.

Der Entschluss, das neue Gebäude axial auf dem gleichen Standort des alten Gebäudes zu errichten, begründet sich aus folgenden Zwangspunkten:

- städteplanerische Einordnung des Neubaus in die vorhandene Bebauung des Ortes
- geplante Gebäudekubatur 28 m x 12m
- die bereits vorhandenen Außenanlagen auf dem Grundstück und die Freiflächennutzung durch die Gemeinde
- Lage der vorhandenen öffentlichen Versorgungsleitungen
- Verkehrstechnische Vor-Ort-Situation (Lage Zufahrt, Bushaltestelle)
- vorhandene Geländehöhen
- Gesamtkosten

Die abgestimmte städtische Entscheidung, Objektabriss und Neubau an gleicher Stelle bedeutet, dass während der Bauzeit dem Ortsteil Hohenfelde keine Räumlichkeiten für die öffentliche Gemeindegemeinschaft zur Verfügung stehen und dass dafür vorübergehend räumliche Ersatzlösungen zu schaffen sind. Dies setzte das Einverständnis des Ortsteiles voraus. Der Ortsbeirat Hohenfelde hat der Stadt Schwedt/Oder mitgeteilt, dass er den Entschluss der Verwaltung mitträgt.

Ziel der Neuplanung:

- Schaffung einer zukunftsorientierten Lösung
- Errichtung eines Funktionalbaues unter der Maßgabe ein Gebäude für Gemeindebelange zu errichten
- Senkung der Betriebskosten infolge Minimierung des vorhandenen Flächenbedarfes und Errichtung eines bautechnisch wirtschaftlichen Gebäudes
- Verbesserte räumliche Bedingungen für die verschiedenen Nutzer sowie der örtlichen Technik
- Verbesserung der sanitären Anlagen
- lagemäßige Einordnung des neuen Gemeindehauses auf dem vorhandenen Grundstück unter Berücksichtigung der verkehrstechnischen Situation und bereits vorhandener Außenanlagen

Im Zuge der Anpassung der Projektplanung wurden seitens der Stadt drei Grundrissvarianten erarbeitet. Gemeinsam mit dem Ortsbeirat und den Fachbereichen der Stadtverwaltung Schwedt/Oder wurde eine Vorzugsvariante abgestimmt.

Standort

Das geplante Gebäude wird auf städtischem Gelände errichtet.

Bei der lagemäßigen Einordnung auf dem Grundstück werden örtliche Befindlichkeiten und Zwänge, wie die Nutzung der Freifläche, Zufahrten, vorh. Medienanschlüsse und vorh. Bebauung berücksichtigt.

Grundsätzlich ist geplant, das neue Objekt auf dem Standort der alten Bebauung zu errichten. Die Längsfront wird parallel zur Hohenfelder Dorfstraße ausgerichtet. Ausgangspunkt für die lagemäßige Einordnung auf dem Grundstück wird in etwa die alte Giebelwand (Seite Jagdverein) sein. Von dieser ausgehend wird der Neubau in Richtung Moritzstraße errichtet.

Der Haupteingang des neuen Gemeindehauses befindet sich an der Längsseite zur Hohenfelder Dorfstraße. Der Saal und der Jugendclub erhalten nutzungsbedingt in Richtung Festplatz eine Außentür. Die Garagenausfahrt erfolgt über die Giebelseite in Richtung Freifläche bzw. gepl. Parkplatzfläche.

2. Baubeschreibung - Neubau

Das geplante Objekt hat eine Länge von 28 m und eine Gebäudebreite von 12 m. Das nicht unterkellerte Gebäude ist eingeschossig und wird in massiver Bauweise errichtet.

Das neue Gebäude fungiert als Ersatzbau für das derzeit vorhandene Gemeindegebäude mit Mehrfachnutzung. Unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit erfolgte eine Nutzungsoptimierung der vorhandenen Räumlichkeiten. Die Entwurfsplanung basiert auf Grundlage eines Nutzungskonzeptes und berücksichtigt funktionale Abläufe und vorhandene Technik der Gemeinde Hohenfelde.

Im Neubau entstehen folgende Räumlichkeiten:

- Gemeindesaal: mit Mehrfachnutzung für Versammlungen, Wahlen, Dorffeste, Familienfeiern, Gymnastikraum
- Büro für den Ortsvorsteher
- Vereinsraum (ein gemeinsamer Raum für verschiedene Vereine)
- Jugendclub
- Büro / Pausenraum für den Gemeindearbeiter
- Teeküche
- Lagerraum
- Hausanschlussraum
- sanitäre Einrichtungen: für Damen und Herren, Behinderten-Toilette
- Garage für die örtliche Technik
- Friseur

Der Ortsteil Hohenfelde und die derzeit im Gemeindehaus arbeitende Friseurfirma haben Bedarf angezeigt, dass auch zukünftig der Friseurstützpunkt in Hohenfelde erhalten bleiben möge und in der neuen Raumplanung Berücksichtigung finden soll. Unter der Maßgabe, dass die äußeren Gebäudeabmessungen (12 x 28 m) vorgegeben sind, zieht die zusätzliche Integration eines Friseurs räumliche Einschränkungen an anderer Stelle nach sich. Eine davon betrifft die Raumgröße für das Büro des Ortsvorstehers. Diese wurde mit Herrn Martens abgestimmt und durch ihn als ausreichend befunden. Für größere Beratungen stehen im Neubau ausreichend andere Räumlichkeiten zur Verfügung.

2.1 Geplante bauliche Ausführungen - Neubau

Der Neubau erfolgt gemäß der Brandenburgischen Bauordnung, unter Einhaltung der Energieeinsparverordnung sowie den Forderungen zum Brand- und Schallschutz.

Geplant ist ein wirtschaftlicher Funktionalbau, der den Raumbedarf der Gemeinde auf Grundlage eines Nutzungskonzeptes abdeckt und welcher zukunftsorientiert ausgelegt wurde.

Wände:

Fassade: geputztes Mauerwerk mit Farbanstrich
Innenwände: geputztes Mauerwerk, teilweise Trockenbauwände, Sanitärrennwände inkl. Türen
Wandbeläge: oberflächenendbehandelt, d.h. entsprechend der Raumnutzung
(Tapete bzw. Putzoberfläche mit Dispersionsanstrich bzw. Wandfliesen)

Dach:

Konstruktion: Nagelbrettbinder, mit statischer Auslegung für eine später nachgerüstete Photovoltaikanlage
Dachform: abgewalmt, Überdachung der Außentüren mittels Vordächern
Dachhaut: Harteindeckung
Dachraum: wärmegeklämmt, nicht ausgebaut, Begehbarkeit des Dachraumes zu Wartungs- und Kontrollzwecke über Revisionsluke mit integrierter Bodentreppe sowie Laufbohlen
Dachentwässerung: Dachentwässerungssystem mittels Dachrinnen und Fallrohren zur Ableitung über Sickerschächte ins Gelände
Sonstiges: Schneefanggitter im Bereich der Gebäudeausgänge;
äußerer Dach-Zugang für Sat -Anlage (Laufsteg und Dachleiter)

Decken:

Ausführung: Unterhangdecken aus Gipskarton auf Unterkonstruktion, bzw. Rasterdecke, inkl. Revisionsklappen
Tapete / Anstrich
Raumhöhen: entsprechend der Raumnutzung
Gemeindesaal/Sportraum: Mindestraumhöhe RH = 2,75 m
Garage: RH = 3 m, bedingt durch vorh. Fahrzeugtechnik

Fußböden: entsprechend der Raumnutzung

Bodenbeläge: - Gemeindesaal / Sport: flächeneelastischer Fußboden, Oberboden PVC
- Flur/Lager: PVC
- Büro/Aufenthalt: PVC
- Sanitäräume/HAR: Fliesen, rutschhemmend
- Friseur: Fliesen, rutschhemmend
- Garage: Beton

Türen/Tore: inklusive Schließanlage mit Panikverriegelung

Außentüren: einflüglig mit Sichtfenster
Tor: Sektionaltor mit elektrischem Antrieb und Schlupftür, integrierte Oberlichtfenster
Innentüren: Holzinntüren mit Umfassungszarge, Röhrenspanplatte, Oberfläche holzfurniert;
fensterlose Räume mit Lüftungsschlitzen im Türblatt;
Sanitärrennwandtüren: entsprechend Sanitär-Trennwandssystem
Dachboden: T30 – Tür 60/80 cm in Garagentrennwand (Kontrollzwecke)

Fenster: Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Dreh-/Kippfunktion
Sanitäräume, HAR, Lager: mit Ornamentverglasung
Teeküche: Durchreiche zum Saal

Fensterbänke: außen: Aluminium
innen: Naturstein

Sonnenschutz: Rollläden für Aufenthaltsräume auf der Süd-, Südwestseite, manuell

Insektenschutz: Teeküche

2.2 Technische Anlagen - Neubau:

Medien:

Bis auf Abwasser und Regenentwässerung liegen alle Versorgungsleitungen für den Neubau am Grundstück an. Im Zuge des Gebäudeabrisses ist der Rückbau der vorhandenen Versorgungsleitungen notwendig. Die Lage der Medienanschlusspunkte wird durch die zuständigen Medienträger vorgegeben.

Im Neubau werden für die Nutzer grundsätzlich nur die technischen Anschlüsse vorgesehen, jedoch keine Ausstattung. **Nicht** im Leistungsumfang der Baumaßnahme sind:

Teeküche: sämtliche Endgeräte wie z.B. Herd, Spülenschrank, Möbel, Kühlschrank, Spüler, Mikrowelle usw.
Friseur: Waschbecken, Möbel, Spiegel, Spülenschrank
Allgemein: Computer, Telefonanlage, TV, Beamer ect.

Heizung: Warmwasserheizung, Heizkörper auf Basis einer Gasbrennwerttherme

Lüftung: für fensterlose Räume – Zwangslüftung über Dach- oder Wandlüfter

Trinkwasser:

- Anschlüsse: Warm- und Kaltwasseranschluss entsprechend der Raumnutzung, inkl. 1 Außenanschluss
- Warmwasser: über Durchlauferhitzer entsprechend der Raumnutzung
- Ausstattung: entsprechend Nutzung; robust, wartungsarm
 - PP-Becken: Spülung mit Automatik und elektrischem Festanschluss
 - WC-Becken: wandhängend
 - Waschbecken: Sanitärräume, Teeküche
 - Ausgussbecken: Garage und Behinderten-Toilette

Schmutzwasser:

Derzeitig wird das anfallende Schmutzwasser des vorhandenen Gemeindehauses in eine unterirdische Schmutzwassergrube abgeleitet. Da Hohenfelde über kein zentrales öffentliches Abwassernetz verfügt, ist die Errichtung einer abflusslosen Sammelgrube entsprechend der Auflagen des Medienträgers in die Baumaßnahme einzuplanen.

Regenwasser:

Ein öffentliches Regenwassernetz existiert in Hohenfelde nicht. Da grundsätzlich anfallendes Regenwasser auf dem eigenen Grundstücksgelände zu entwässern ist, wird planungsseitig die Regenentwässerung über Dachrinnen, Fallrohre mit Anschluss an Sickerschächte in die Programmausschreibung zunächst aufgenommen. Inwieweit lehmhaltiger Boden auf dem Grundstück vorhanden ist, was eine Versickerung erschwert, wird ein Baugrundgutachten ergeben. In diem Zusammenhang ist zu prüfen, ob eine Ableitung des Regenwassers in den vorhandenen Pfuhl möglich ist. Diesbezüglich ist eine Einleitgenehmigung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Elektro: ELT- Anschlüsse entsprechend der geplanten Raumnutzung

Kraftanschlüsse: 1 x Außenbereich, 1 x Garage, 1 x Teeküche (Herd)

Zähleinrichtungen: Für den Friseur sind eigene Verrechnungszähler (Strom und Wasser) einzuplanen.

Sonstiges: Rauchmelder im Dachraum

Beleuchtung:

Die Beleuchtung der Räume und des Außenbereiches ist gemäß dem Gemeindehaus in Stendell auszuführen.

innen: je nach Raumnutzung, Deckenleuchten, Leuchtstofflampen

Gemeindesaal: zusätzlich Wandleuchten

Sicherheitsbeleuchtung in Form von Einzelbatterieleuchten, Bewegungsmelder im Flur

außen: Außenbeleuchtung mit Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr;

an definierten Stellen Leuchten mit Bewegungsmelder (im Bereich der Außentüren)

Blitzschutz: Erdungs- und Blitzschutzanlage

Telefon/DSL: Anschlüsse entsprechend Nutzungskonzept, in Anlehnung Projekt "Gemeindehaus Stendell"

2 Telefonanschlüsse (im Büro und Vereinsraum)

Die Telefonanlage selbst gehört zur Ausstattung und wird nicht durch die Baumaßnahme getragen.

2.3 Ausstattung - Neubau

Der Leistungsumfang bezüglich der Ausstattung begrenzt sich auf die Sanitärausstattung, 1.Hilfe Verbandskasten, Fluchtweg- und Raumbeschilderung, Feuerlöscher, Briefkastenanlage, Außenascher mit Papierkorb, Hausnummer und Energieausweis.

Endgeräte, wie Telefone, Faxgeräte, Computer, Geschirrspüle, Geschirrspüler, Herd usw. sowie jegliches Mobiliar sind nicht im Leistungsumfang der Baumaßnahme enthalten. Der Friseur ist für seine komplette fachspezifische Einrichtung inklusive der Waschbecken und des Spülenschranks selbst verantwortlich. Es werden jedoch alle notwendigen technische Anschlüsse in den Räumen gemäß Nutzungskonzept vorgesehen.

2.4 Kunst am Bau - Neubau

An der Fassade des neuen Gemeindehauses in Hohenfelde ist ein farblicher Schriftzug mit dem Wortlaut: "GEMEINDEHAUS" geplant.

3. Abrissleistungen

Das vorhandene abzureißende Gemeindegebäude ist ein eingeschossiges, nicht unterkellertes massives Gebäude. Die Innen- und Außenwände sowie die vorhandene Brandwand sind in der Regel aus geputztem Mauerwerk in verschiedenen Wandstärken. Die Fundamente sind als Streifenfundamente ausgebildet, die vorhandenen Beton-Fußböden sind mit verschiedenen Oberbelägen (wie PVC und Fliesen) abgedeckt. Das Satteldach verfügt über ein Holztragwerk und ist vollflächig mit Asbest eingedeckt. Im Objekt befinden sich für die vorhandene Heizungsanlage mehrere Öltanks, welche zu entsorgen sind.

Das Gebäude hat eine Fläche von ca. 700 m² und einen Brutto-Raum-Inhalt von ~ 3.100 m³.

Im Abriss sind alte befestigte Beton- und Asphaltflächen enthalten, die sich am Altbau straßenseitig befinden. Gemäß der unteren Denkmalschutzbehörde befindet sich das betreffende Grundstück mit dem Objekt in einem archäologischen Fundgebiet, so dass bei Eingriffen ins Erdreich der Bau mit archäologischer Fachbegleitung zu erfolgen hat.

4. Außenanlagen

Die Gestaltung der Außenanlagen, inklusive Rasenansaat ist nicht Bestandteil dieser Baumaßnahme. Bauliche Leistungen im Außenbereich beschränken sich neben der Verlegung von erdverlegten Leitungen und Kabeln auf die Herstellung von Eingangspodesten, den umlaufenden Spritzwasserschutz um das Gebäude, einer Standfläche vor der Garage und einer Gebäudezuwegung.

Die Erreichbarkeit des Neubaus ist für jeden Bürger durch barrierefreie Zugänge gewährleistet. Bei der Planung der Gebäudezugänglichkeit wird von einer Gehwegführung vom Haupteingang bis zur Anschlussstelle Bushaltestelle sowie einem Anschluss zur zukünftigen Parkplatzfläche ausgegangen. Die derzeit vorhandene Pflasterfläche am Giebel des Altbaus (Bereich Jäger) soll bestehen bleiben. Diese vorhandene befestigte Fläche soll zukünftig nicht als Parkplatzfläche genutzt werden, sondern der Anlieferung dienlich sein. Die auf der Festplatzseite vorhandene befestigte Tanzfläche soll weitestgehend erhalten bleiben. Inwieweit das möglich ist, wird der Abriss des Altgebäudes zeigen.

Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Freiflächengestaltung des Grundstückes ist es sinnvoll, die neue Grundstückszufahrt von der Moritzstraße aus zu planen. In diesem Bereich sollte zukünftig die Parkplatzfläche für das Gemeindehaus mit seiner Festplatz- und Spielplatznutzung entstehen. Mit dieser Festlegung wird eine Verkehrsberuhigung gegenüber der jetzigen Situation erzielt. Allerdings werden die Realisierung der Parkplatzfläche und der Zufahrt aus Kostengründen nicht im Umfang dieser Baumaßnahme enthalten sein.

Grünanlagen:

Im Zuge der Grundstücksfreimachung sind vereinzelt Bäume zu fällen und Sträucher zu entfernen. So ist geplant, die an der Straßenseite befindliche vorhandene Tanne und den Laubbaum zu fällen. Diese Bäume stehen in direkter Nähe der alten sowie neuen Gebäudeaußenwand und befinden sich im geplanten Bereich der erdverlegten Versorgungsleitungen. Infolge der Abriss- und Erdarbeiten kann eine Wurzelbeschädigung nicht ausgeschlossen und die Standfestigkeit der Bäume nicht gewährleistet werden. In der Phase der Genehmigungsplanung ist ein Fällantrag zu stellen. Infolgedessen werden Auflagen bzw. Ersatzmaßnahmen definiert.

5. Investitionskosten und Finanzierung

Investitionskosten (Kostenschätzung)

Bezeichnung	Brutto-Kosten in T€
Abrisskosten	55,0
Baubegleitende Archäologie	2,5
Abflusslose Sammelgrube	15,0
Bauwerk	243,5
Außenanlagen	4,5
Brutto-Gesamtkosten	320,0

Finanzierung

Produktkonto: 57301.7851000 Planung / Realisierung
Gesamtkosten: 320,0 T€

Kosten	in T€	2011	2012	2013
Planung Realisierung	320,0	20,0	150,0	150,0
Summe	320,0	20,0	150,0	150,0
davon Fördermittel	0,0	0,0	0,0	0,0
davon kommunaler Anteil	320,0	20,0	150,0	150,0

Folgekosten

Mit dem neuen Gebäude wird ein baulicher Ersatz geschaffen, bei dem sich die Nutzung (bis auf die Nutzung des Jagdvereins) nicht ändert, jedoch die Gebäudegröße. Der Altbau verfügt über eine Gesamtfläche von 700 m² und der Neubau über 336 m². Mit dem Neubau erfolgt eine drastische Minimierung der Nutzflächen, zugeschnitten auf die Belange eines Ortsteiles. Die gesamte Nutzfläche des neuen Gebäudes beträgt ~300 m².

Mit dem neuen Gebäude verbessern sich die wärmetechnischen Bedingungen, was sich auf den Energieverbrauch positiv auswirken wird. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich die Energiekosten, bedingt durch steigende Preise, verändern werden. Bedingt durch die alte Heizungsanlage und die überdimensionierten Raumflächen wird erwartet, dass sich mit dem Neubau die Wärmeverluste verringern. Die alte Öl-Heizung entfällt, dafür erfolgt ein Gasanschluss für die neue Heizungsanlage.

Aus der geringeren Nutzfläche ergibt sich aber auch zwangsläufig die Verringerung vermietbarer Flächen und damit geringere Mieterlöse.

Im Vergleich zum Rechnungsergebnis des Gemeindehauses Hohenfelde im Jahr 2010 mit einem Zuschussbedarf von 8.100 € wird unter Berücksichtigung vorgenannter Aspekte bei dem Neubau mit einem Zuschussbedarf von ca. 6.400 €/a gerechnet.

6.0 Zeitlicher Ablauf

Es ist geplant, das Bauvorhaben über eine Funktionalausschreibung mit Leistungsbeschreibung auszuschreiben. Im Anschluss der Programmausschreibung erfolgt die Zuschlagserteilung an eine Firma, welche als Hauptauftragnehmer fungiert.

Mit der Auftragserteilung beauftragt der Hauptauftragnehmer zunächst die Genehmigungsplanung. Nach Erarbeitung und Einreichung dieser erfolgt die Prüfung der Unterlagen durch die Untere Bauaufsichtsbehörde. Erst mit Erteilung der Baugenehmigung durch die Behörde kann die eigentliche Realisierung der Baumaßnahme beginnen. Das bedeutet, dass der Zeitpunkt Auftragserteilung und der reine Baubeginn versetzt sind.

Der reine Baubeginn wird im II. Quartal 2012 erfolgen. Die Realisierung ist im II. Quartal im Jahr 2013 beendet.

Anlagen

Übersichtsplan-Abriss
Lage- und Übersichtsplan geplant
Grundriss - Entwurf

Die Anlagen liegen digital nicht vor und können zu den Sprechzeiten im Rathaus Haus 2 in der Bürgerberatung eingesehen werden.