

Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2022-055

öffentlich

Grundsatzbeschluss – Neubau Sozialgebäude und Nebenanlagen für den Wirtschaftshof auf dem Grundstück Beethovenstraße 16

Einreicher: Bürgermeister	22.03.2022
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Schemmel

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
05.04.2022	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
07.04.2022	Hauptausschuss				
27.04.2022	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt die Vorplanung für den Neubau des Sozialgebäudes für den Wirtschaftshof.

Die Verwaltung wird beauftragt, in Abhängigkeit der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel, die notwendige Planungsleistung fortzuführen und das Bauvorhaben zu realisieren.

Sachverhalt

Der städtische Wirtschaftshof besteht aus einem Gebäudekomplex für die Verwaltung mit Sozialbereichen, Garagen, Werkstatt und Lager sowie Lagerflächen. Der gesamte Gebäudebestand ist stark sanierungsbedürftig bzw. kann in Teilen zurückgebaut werden. Die Hygiene- und Arbeitsbedingungen entsprechen nicht mehr den heutigen Vorschriften. Eine energetische Verbesserung (Klimaschutz) und effiziente Heiztechnik, auch angesichts steigender Energiepreise dem Anstieg der Betriebskosten entgegen zu wirken, ist zwingend erforderlich.

Hierfür wurde ein Masterplan erstellt, um ein Konzept für die Gesamtanlage zu erstellen, welches abschnittsweise über mehrere Jahre umgesetzt werden kann. Dabei soll der Betrieb des Wirtschaftshofes so wenig wie möglich eingeschränkt werden. In dem Konzept wurde außerdem die Ver- und Entsorgung aller Gebäude mit betrachtet und soweit dies sinnvoll ist, soll dies bereits mit dem Bau des Sozialgebäudes umgesetzt werden. Ein Wirtschaftlichkeitsvergleich verschiedener Varianten für die Heizung und die Warmwasserbereitung unter Einbeziehung alternativer Energien wurde durchgeführt.

Bei dem jetzigen Verwaltungsgebäude mit Sozialbereich des Wirtschaftshofes, welches aus dem Jahre 1972 stammt, handelt es sich um eine eingeschossige Baracke, bestehend aus Asbestplatten. Eine Sanierung des Gebäudes ist aufgrund des schlechten Zustandes nicht sinnvoll und wirtschaftlich nicht vertretbar.

Dieses Gebäude soll durch einen Neubau an anderer Stelle als 1. Bauabschnitt umgesetzt werden. Hierfür wurde eine Standortanalyse durchgeführt. Eine entsprechende Vorplanung liegt bereits vor. Nach vorgegebenem Raumprogramm wurde ein Grundriss erarbeitet. Dabei wurden die Vorgaben der aktuellen DIN-

Vorschriften und Regeln der Arbeitsschutzrichtlinien sowie die Unfallverhütungsvorschriften berücksichtigt und entsprechend eingearbeitet. Besonders wichtig ist auch die Wegeführung und die Art der Nutzung, welche eine sogenannte Schwarz-/Weiß- Trennung erfordert und somit den Grundriss maßgeblich beeinflusst.

Im Haushalt 2022 sind Planungskosten für dieses Vorhaben in Höhe von 50.000 € eingestellt. In diesem Jahr soll die Entwurfsplanung und die Genehmigungsplanung für das Sozialgebäude durchgeführt werden und wenn möglich mit der Ausführungsplanung und Erstellung der Leistungsverzeichnisse begonnen werden.

Auf Grundlage der Vorplanung sind Gesamtbaukosten in Höhe von 1,95 Mio.€ geschätzt worden. Der Baubeginn erfolgt in Abhängigkeit der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel.

Finanzielle Auswirkungen

Gesamtkosten Gesamt / Jahr

planmäßig	Produkt: 11111.785100	Betrag: € 50.000,00
-----------	-----------------------	---------------------