

	Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
X	des Ausschusses für gesellschaftl. Angelegenheiten	23.03.16	6
	des Haupt- und Finanzausschusses		
	der Stadtvertretung		

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: ja
- Kriminalpräventiver Rat: nein

Bildungs- und Kulturzentrum Heiligenhafen

Hier: Neubau eines modernen, anforderungsgerechten, barrierefreien und multifunktionalen Zentrums in direkter Innenstadtlage

A) SACHVERHALT

In der Sitzung der Stadtvertretung am 03.12.2015 wurde der zuständige Ausschuss per Beschluss beauftragt, die Folgekosten für das Bildungs- und Kulturzentrum zu ermitteln, ein Nutzungskonzept zu erarbeiten und eine Bedarfsumfrage/Bedarfsanalyse bei den Vereinen und Verbänden durchzuführen.

Den Vereinen und Verbänden wurden am 27.01.2016 der Entwicklungsprozess des bisherigen Planungs- und Projektstandes ausführlich erläutert und die vorliegenden Planunterlagen mit Ansichten und Grundrissen des Gebäudes vorgestellt.

Von den Vereinen und Verbänden wurden anschließend umfangreiche Ergänzungs- und Optimierungsvorschläge gemacht. Die Vorschläge bezogen sich konkret auf folgende Themenbereiche:

- Nutzungsmöglichkeiten der Flächen und Räume,
- Größe, Lage sowie technische Ausstattungsmerkmale der unterschiedlichen Räumlichkeiten,
- Möglichkeiten zur Belieferung und logistischen Abwicklung von Veranstaltungen,
- Auf- und Abbaumöglichkeiten einer mobilen Bühne,
- Lagerungs- und Archivierungsmöglichkeiten
- Barrierefreie Erreichbarkeit sowie barrierefreie Nutzung des gesamten Gebäudes
- Einbau eines barrierefreien Personen- und Lastenaufzuges.

Aufbauend auf den vorgenannten Ergänzungs- und Optimierungsvorschlägen der Vereine und Verbände wurden von Architekt Jan F. Gollus die bisherigen Planungen überarbeitet und den neu formulierten Erfordernissen entsprechend angepasst. Zudem wurde eine überarbeitete Kostenberechnung vorgelegt.

Die überarbeiteten Planungen und die aktualisierte Kostenberechnung werden am 23.03.2016 in der Sitzung des Ausschusses für gesellschaftliche Angelegenheiten vorgestellt. Die Vereine und Verbände wurden zu diesem Termin eingeladen und sollen mit entsprechenden Nutzungswünschen die Erarbeitung des konkreten Nutzungskonzeptes unterstützen.

Nach der Einarbeitung und Berücksichtigung der Ergänzungs- und Optimierungsvorschläge der Vereine und Verbände ergeben sich für das Gebäude erforderliche Mehrflächen von ca. 60 m² Bruttogrundfläche (BGF) pro Geschöß und somit insgesamt ca. 120 m² BGF.

Die dadurch entstehenden Mehrkosten belaufen sich auf ca. 360.000,00 € netto (120 m² x 3.000,00 €). Weiterhin kommen Mehrkosten für den Einbau eines Aufzuges von ca. 40.000,00 € netto hinzu.

Da seit Januar 2016 eine neue Energieeinsparverordnung (EnEV) in Kraft getreten ist, sind zusätzliche Mehrkosten für energetische Optimierungen in Höhe von 3-5% der Bausumme zu erwarten.

Eine weitere bzw. höhere Förderung kann für dieses Projekt nicht beantragt werden, da bereits die Höchstsumme an Fördermitteln bewilligt wurde.

Die aktualisierten Pläne von Architekt Gollus sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

Eine Aufstellung über die geschätzten jährlichen Folgekosten wird derzeit erarbeitet und wird zur Sitzung des Ausschusses für gesellschaftliche Angelegenheiten am 23.03.2016 nachgereicht.

B) STELLUNGNAHME

In den nun vorliegenden Plänen sind die Anregungen und Wünsche der späteren Nutzergruppen aus den Vereinen und Verbänden berücksichtigt und eingearbeitet worden. In Umsetzung des Beschlusses der Stadtvertretung am 03.12.2015 sind somit die planerischen Voraussetzungen erfüllt, die einstimmig gefassten Beschlüsse zur Errichtung

eines modernen, anforderungsgerechten, barrierefreien und multifunktionalen Neubaus inkl. Bücherei und Migrantenbetreuung in der Innenstadt baulich umzusetzen.
Folgerichtig sollten die vorgelegten und erläuterten Änderungen und Ergänzungen der Projektplanung beschlossen sowie die zusätzlich erforderlichen Mittel bereitgestellt werden.

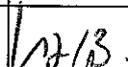
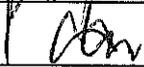
C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

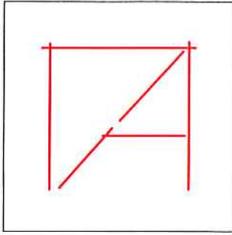
Auf die Darstellungen im Sachverhalt wird verwiesen. Haushaltsmittel für die Änderungen stehen derzeit nicht zur Verfügung und wären ggf. über den Nachtragshaushalt 2016 bzw. im Haushalt 2017 darzustellen.

D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Den überarbeiteten Planungen zum Bildungs- und Kulturzentrum wird zugestimmt.
Diese sind zur Baugenehmigung einzureichen.
Die erforderlichen Finanzmittel sind im Nachtragshaushalt 2016 einzuplanen.


Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	17.03.2016 
Amtsleiterin / Amtsleiter	
Büroleitender Beamter	



DIPL.-ING. JAN F. GOLLUS ARCHITEKT VFA

architekturbuero.gollus@t-online.de

www.gollus-architekt.de

Büro Heiligenhafen:

Mühlenstr. 21 23774 Heiligenhafen

Tel.04362/502560 Fax 04362/502561

Dipl.-Ing. Jan F Gollus Architekt Mühlenstr. 21 23774 Heiligenhafen

Stadt Heiligenhafen
Der Bürgermeister
z. Hd. Herrn M. Pfündl (Leiter Bauamt)
Markt 4 – 5

Datum : 11.02.2016

23774 Heiligenhafen

**Bildungs- und Kulturzentrum Heiligenhafen
Wendstrasse 15 – 17, 23774 Heiligenhafen**

Sehr geehrter Herr Pfündl,

wie bei der letzten Besprechung am 05.02.2016 in Ihrem Hause besprochen, soll der vorgelegte Entwurf (Stand: 29.10.2015) modifiziert/erweitert werden und zwar:

1. Einplanung eines Aufzuges für Behinderte sowie Lasten
2. Der Küchenraum, Büroraum sowie Räume für Vereine, Verbände und Schulungen sollen größer werden.
3. Da die Außenabmessungen des Gebäudes durch die Erweiterungen wie unter Pkt. 1 und 2 größer werden, muss eine Parkplatzreihe entfallen, so dass die notwendigen Stellplätze z. T. auch auf die Parkpalette verlagert werden sollen.

Aufgrund der Erweiterung ergeben sich Mehrflächen von rd. ca. 60 m² BGF pro Geschoß, also insgesamt ca. 120 m² BGF mehr. Die dadurch entstehenden Mehrkosten belaufen sich auf ca.

120 m² x 3.000,00 Euro = 360.000,00 Euro

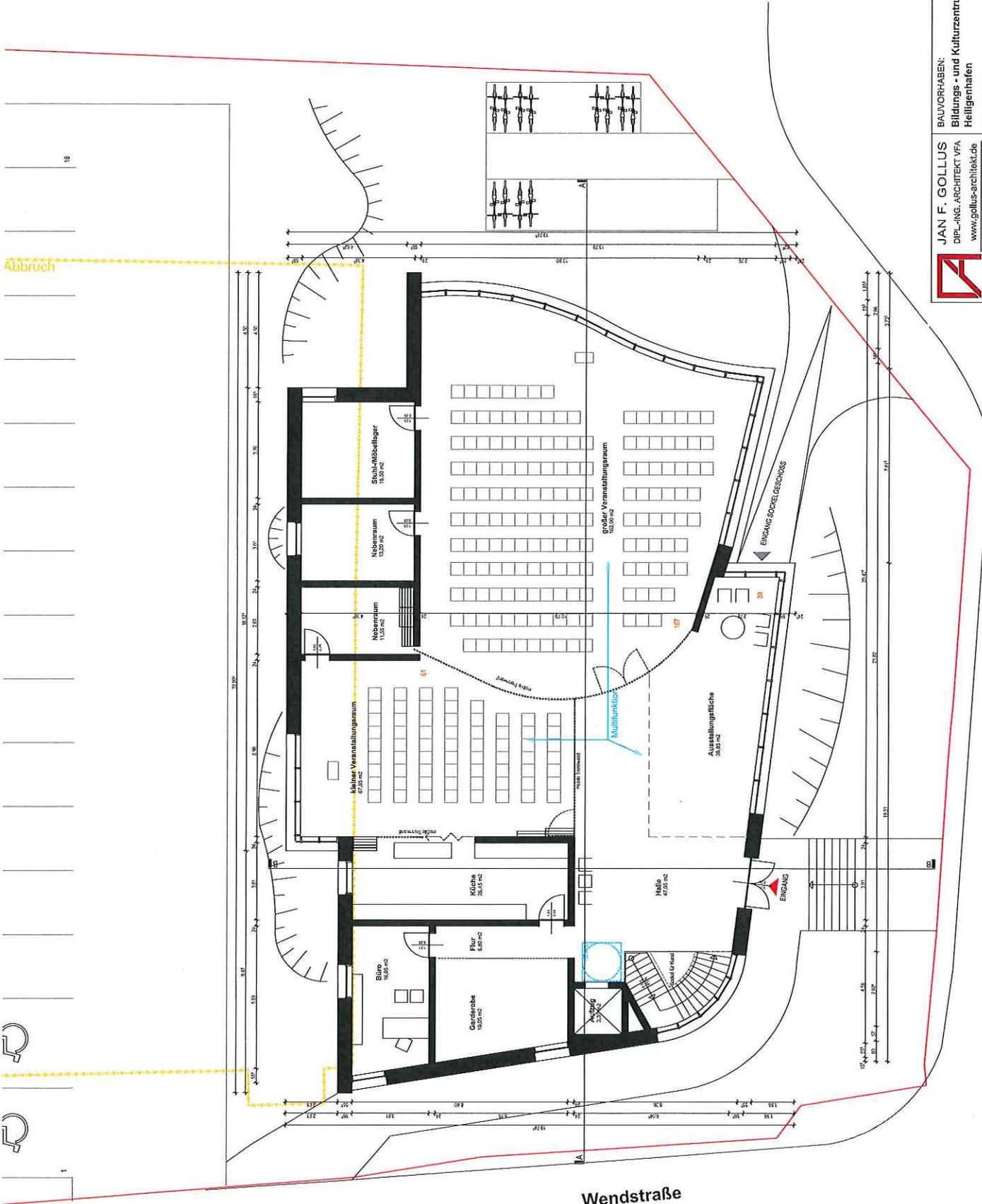
Weiterhin kommen Mehrkosten für den Einbau eines Aufzuges von ca. 40.000,00 Euro hinzu.

Da ab 2016 die neue EnEV in Kraft tritt, werden auch hier eventuelle Mehrkosten auf uns zukommen, die ich zum jetzigen Zeitpunkt nur grob schätzen kann und zwar mit 3 – 5 % der Bausumme.

Mit freundlichen Grüßen

Jan F. Gollus

Anlagen
Entwurf (Stand: 11.02.2016)



JAN F. GOLLUS
 DIPL.-ING.-ARCHITEKT VFA
 www.gollus-architekt.de
 Mühlenstr. 21 - 23774 Heiligenhafen
 T 04362/50 25 60 - F 04362/50 25 61
 architekturbuero.gollus@gmx.de

BAUVORHABEN:
 Bildungs- und Kulturzentrum
 Heiligenhafen
BAUHERR:
 Stadt Heiligenhafen
 Markt 4/5
 23774 Heiligenhafen

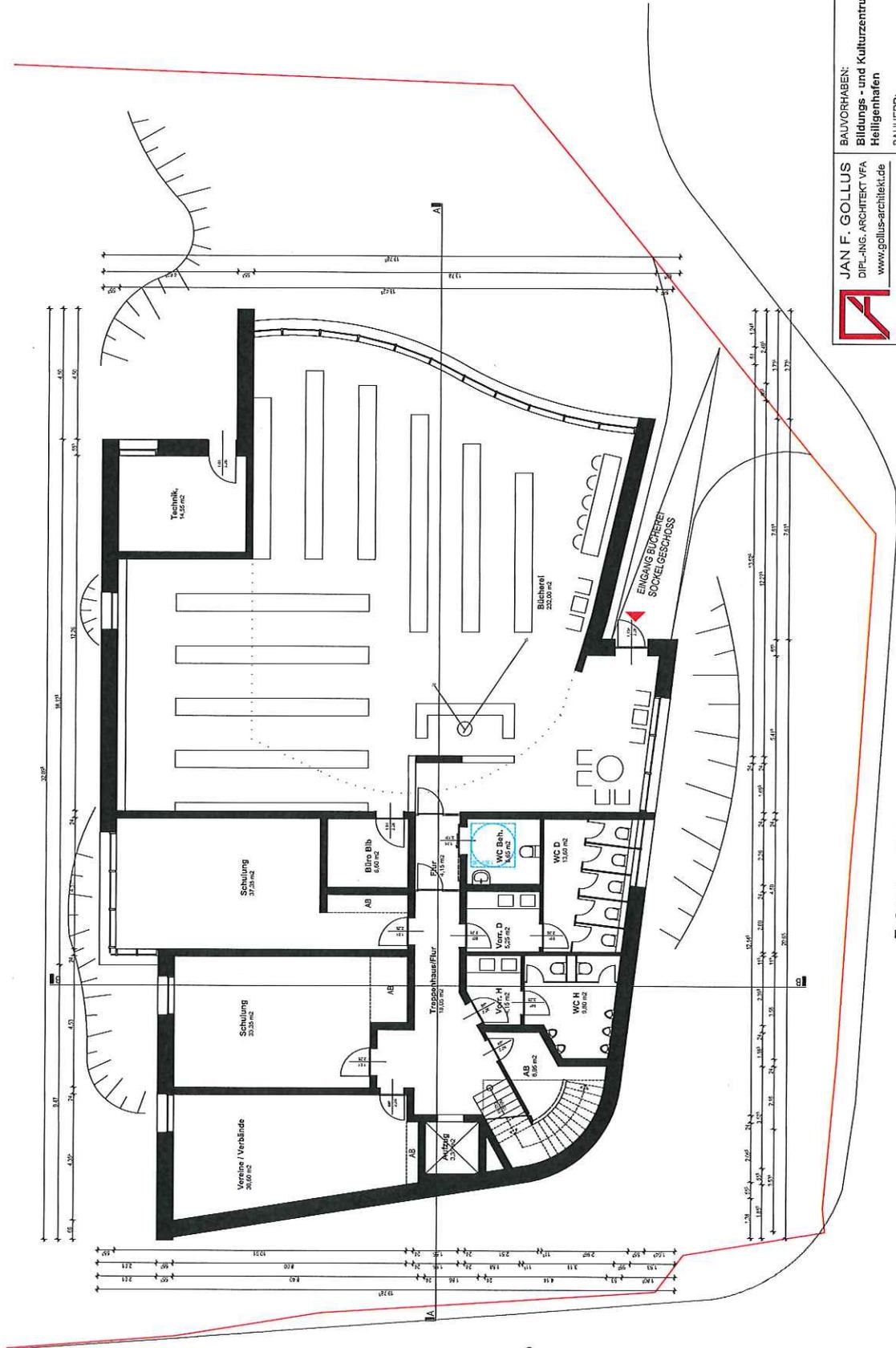
ENTWURF
 Zeichnung: 3-1000
 Grundriss
 Erdgeschoss
 Maßstab: Datum:
 1:100 11.02.2016

Zufahrt zur Parkpalette
 Weg zur Altstadt



Wendstraße

19



JAN F. GOLLUS
 DIPL.-ING.-ARCHITEKT VFA
 www.gollus-architekt.de
 Mühlenstr. 21 - 23774 Heiligenhafen
 T 04362/50 25 60 - F 04362/50 25 61
 architekturbuero.gollus@gmx.de

BAUVORHABEN:
 Bildungs- und Kulturzentrum
 Heiligenhafen
BAUHERR:
 Stadt Heiligenhafen
 Markt 4/5
 23774 Heiligenhafen

ENTWURF
 Zeichnung: 3 - 1001
 Grundriss
 Sockelgeschoss
 Maßstab: 1:100
 Datum: 11.02.2015

Wendstraße

Zufahrt zur Parkpalette
 Weg zur Altstadt



