

Die Stadtverordnetenversammlung
Ausschuss für Immobilien und Energie

Stadt Weiterstadt · Riedbahnstraße 6 · 64331 Weiterstadt

Mitglieder
des Ausschusses für Immobilien und Energie
und des Magistrates

64331 Weiterstadt

Sachbearbeitung

Annette Zettel

☎ 06150/400-1404 · 📠 06150/400-1409

✉ parlamentarischesbuero@weiterstadt.de
Zimmer-Nr. 609

Rathaus

Riedbahnstraße 6
64331 Weiterstadt

☎ 06150/400-0

<http://www.weiterstadt.de>

Öffnungszeiten

Montag - Freitag	8:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch	14:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen	I/FD 4/001-10/Ze
Datum	30. Oktober 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 5. Sitzung des Ausschusses für Immobilien und Energie lade ich Sie herzlich ein für

Montag, 12. November 2018 um 19:00 Uhr
im Rathaus, Sitzungsraum Verneuil sur Seine, Riedbahnstraße 6.

Auf die beiliegende Tagesordnung, die Bestandteil der Einladung ist, wird verwiesen.

Die Mitglieder des Ausschusses können sich im Einzelfall durch andere Stadtverordnete vertreten lassen (§ 62 Abs. 2 HGO). Sollten Sie verhindert sein, verständigen Sie bitte eine Vertreterin oder einen Vertreter.

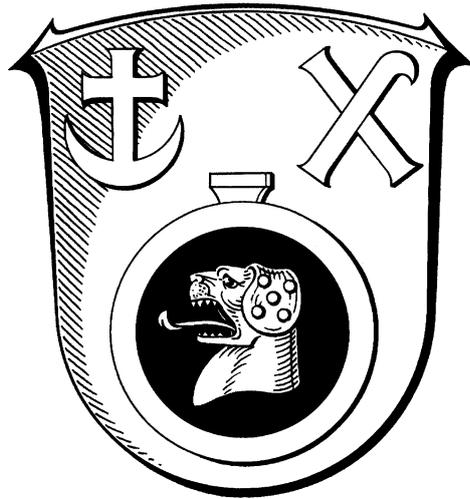
Mit freundlichen Grüßen

Reinhold Stein
Vorsitzender

F.d.R.

Tagesordnung
zur 5. Sitzung des Ausschusses für Immobilien und Energie
am 12. November 2018 um 19:00 Uhr

		Drucksache
1.	Genehmigungen der Niederschriften über die 3. und 4. Sitzung des Ausschusses für Immobilien und Energie vom 24. September 2018	
2.	Sanierung Bürgerhaus Schneppenhausen – Vorstellung der Planungsvarianten inkl. Kostenschätzung	10/0624/1
3.	Installation fester Bewässerungssysteme im Zuge der Gestaltung der Außenanlage des neuen Bürgerhauses Braunshardt und bei weiteren größeren städtischen Grünflächen; Antrag der CDU-Fraktion	10/0600



NIEDERSCHRIFT

4. Sitzung des Ausschusses für Immobilien und Energie der Stadt Weiterstadt

10. Legislaturperiode 2016/2021

am	24. September 2018
im	Rathaus, Riedbahnstraße 6, Sitzungsraum Verneuil sur Seine
Beginn	19:00 Uhr
Ende	19:30 Uhr

Anwesende:

SPD-Fraktion

Ackermann, Klaus
Gürkan, Benjamin
Salzer, Risto Dr.
Stein, Reinhold

CDU-Fraktion

Brunner, Bernd
Tillmann, Ursel

ALW-Fraktion

Amend, Heinz Günther
Cadena Arias, Marta

FWW-Fraktion

Weldert, Kurt

Präsidium

Stadtverordnetenversammlung

Dittrich, Manfred
Fischer, Wilhelm

Magistrat

Berger, Manfred
Geter, Stephan
Hasenauer, Josef
Mager, Philipp
Möller, Ralf
Pohl, Edgar
Reitz-Gottschall, Angelika

Ausländerbeirat

Pennisi-Maniaci, Rosa

Seniorenbeirat

Götz, Gerhard

Ehrenamtlicher

Behindertenbeauftragter

Blättler, Peter

Schriftführung

Krug von Nidda, Ariane

Verwaltung

Tagisade, Gilbert

Presse

Wickel, Marc Dr.

Der Vorsitzende des Ausschusses für Immobilien und Energie, Reinhold Stein, eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Einladungen fristgerecht und ordnungsgemäß ergangen sind (§§ 56 und 58 HGO), die Sitzung öffentlich bekannt gemacht wurde (§ 58 HGO) und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Als Tischvorlage wurde die Drucksache 10/0590/2, Errichtung eines Bürgerhauses im Stadtteil Braunshardt; Vorlage des aktuellen Finanzrahmens und des Farbkonzeptes, zu Top 2 verteilt.

Weiterhin schlägt er vor, die Tagesordnung um Top 1, Wahl einer weiteren stellvertretenden Schriftführung, zu erweitern. Die Top 1 und 2 werden zu den Top 2 und 3. Dagegen erhebt sich kein Widerspruch.

Folgende Tagesordnung wird festgestellt:

	Drucksache
1. Wahl einer weiteren stellvertretenden Schriftführung	
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Immobilien und Energie vom 15. Februar 2018	
3. Errichtung eines Bürgerhauses im Stadtteil Braunshardt; Bautenstandsbericht	10/0590/1
3.1. Vorlage des aktuellen Finanzrahmens und des Farbkonzeptes.	10/0590/2

Tagesordnungspunkt 1 Wahl einer weiteren stellvertretenden Schriftführung

Seither sind vom Ausschuss für Immobilien und Energie als

Schriftführer: Herr Stark
Stellvertretender Schriftführer: Herr Tagisade

gewählt. Von der Verwaltung wird vorgeschlagen Frau Ariane Krug von Nidda, Fachbereich V Immobilienmanagement, Fachbereichsleiterin Technik als zweite stellvertretende Schriftführerin zu wählen.

Ausschussvorsitzender Stein lässt über diesen Vorschlag abstimmen:
Frau Ariane Krug von Nidda wird zur zweiten stellvertretenden Schriftführerin gewählt.

Abstimmungsergebnis
einstimmig.

Tagesordnungspunkt 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Immobilien und Energie vom 15. Februar 2018

Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt als festgestellt.

Tagesordnungspunkt 3 Errichtung eines Bürgerhauses im Stadtteil Braunshardt; Bautenstandsbericht Drucksache: 10/0590/1

Tagesordnungspunkt 3.1 Vorlage des aktuellen Finanzrahmens und des Farbkonzeptes Drucksache: 10/0590/2

Der Sachverhalt wurde am 4. September 2018 im Magistrat beraten und gemäß § 10 der Geschäftsordnung direkt an den Ausschuss weitergeleitet.

Als Tischvorlage wurde zu Beginn der Sitzung die Drucksache 10/0590/2, Vorlage des aktuellen Finanzrahmens und des Farbkonzeptes verteilt.

Vor der Sitzung des Ausschusses für Immobilien und Energie konnten sich die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr und des Magistrates ein Bild von dem aktuellen Baufortschritt machen.

Der beauftragte Architekt, Herr Dipl.-Ing. Pätzold, erläutert anhand einer Präsentation die Außen- und Innenraumgestaltung sowie die Materialwahl des Bürgerhauses Braunshardt. Die Präsentation wird den Ausschussmitgliedern digital (Ratsinformationssystem) zur Verfügung gestellt.

Folgende Fragen werden gestellt:

CDU-Fraktion: Gibt es in den Sälen eine Verdunklungsmöglichkeit?

Die Säle verfügen über einen außenliegenden Sonnenschutz, die Fluchtwegtüren sind im Fensterfalz mit Raffstores ausgestattet.

ALW-Fraktion: Ist es möglich, den Farbton der Klinkerriemchen etwas heller zu wählen?

Der Farbton der Klinkerfassade wurde in der letzten Sitzung bereits bemustert und beschlossen. Der Auftrag ist bereits vergeben.

Behindertenbeauftragter: Ist die Erschließung des Bürgerhauses barrierefrei?

Die Haupteingänge verfügen über je einen barrierefreien Zugang mit automatischer Öffnung.

CDU-Fraktion: Welche Art der Bühnentechnik ist vorgesehen?

Nach mehreren Abstimmungsgesprächen innerhalb der Lenkungsgruppe „Bühnentechnik“ (Hr. Tagisade, Elektrofachplanung Hr. Lehmann, Vereinswesen: Hr. Breitwieser) zum Thema „Tontechnik“ wird diese derzeit durch den Elektrofachplaner abschließend geplant und kalkuliert. Da diese Positionen seinerzeit nicht kalkuliert waren, werden die Maßnahmen, sobald die Kostenberechnung vorliegt, in einer separaten Beschlussvorlage zusammengefasst.

SPD-Fraktion: Was versteht man unter nutzungsspezifische Anlagen?

Bühnen- und Beschallungstechnik.

SPD-Fraktion: Warum sind die KG 450 (Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen) und 460 (Förderanlagen) mit Null Euro angegeben?

Die Positionen sind in der Kostenberechnung in anderen Kostengruppen enthalten, aber in jedem Falle berücksichtigt

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

Der Bautenstandsbericht und die Präsentation zur Gebäudegestaltung einschließlich der Kostenaufstellung werden zur Kenntnis genommen.

Reinhold Stein
Vorsitzender

Ariane Krug von Nidda
Schriftführung

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 25.10.2018

Sanierung Bürgerhaus Schneppenhausen – Vorstellung der Planungsvarianten inkl. Kostenschätzung

Beschlussvorschlag:

1. Die aktuelle Sanierungsplanung des Bürgerhauses Schneppenhausen inkl. Kostenschätzung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird mit der Realisierung einer der folgenden Projektvarianten beauftragt:
 - 2.1. Projektvariante 1 – grundhafte Sanierung mit erweiternden Anbauten (Nutzungsfläche NUF = 1.294 m², Kostenschätzung: 4.548.750 Euro brutto)
 - 2.2. Projektvariante 2 – grundhafte Sanierung (Nutzungsfläche NUF = 1.146 m², Kostenschätzung: 3.925.000 Euro brutto)
 - 2.3. Neubau auf gleichem Grundstück mit vergleichbarer Nutzungsfläche der Projektvariante 1 (Nutzungsfläche NUF = 1.294 m², Kostenschätzung: 4.806.250 Euro brutto)

Sachverhalt:

Im Jahr 2015 erstellt der Kommunale Immobilienservice (KIS) eine Liste erforderlicher Instandsetzungsmaßnahmen für das Bürgerhaus Schneppenhausen und hinterlegt diese mit einem vorläufigen Kostenrahmen (s. Anlage 1). Für die Erneuerung der Technischen Gebäudeausrüstung wie Heizung, Elektro- und Sanitärinstallation und der Lüftungssteuerung werden 327.000,00 €, für die energetische Sanierung der Gebäudehülle inkl. erforderlicher Fundamentarbeiten 420.000,00 € veranschlagt. Hinzu kommen Innenrenovierungen i. H. v. 160.000,00 € sowie Planungskosten i. H. v. 108.840,00 €. In Summe ergibt sich ein prognostizierter Instandsetzungsaufwand i. H. v. 1.015.840,00 €. Hierbei handelt es sich lediglich um eine grobe, nicht belastbare Schätzung, die durch Fachgutachten konkretisiert werden muss.

Am 19. September 2015 tagt die erste Projektbeiratssitzung unter Teilnahme von Vertretern aus Politik, Verwaltung, Schule und Vereinen, um gemeinsam die Anforderungen an ein zukunftsfähiges Flächenangebot für das Bürgerhaus Schneppenhausen zu formulieren. Für Veranstaltungen werden eine größere Bühne mit verbesserter Licht- und Tontechnik, ein integrierter Bar- und Bewirtungsbereich, die Verlegung des Regieraums sowie ein Mehr an Lager- und Garderobenfläche gewünscht. Auch der Jugendbereich meldet einen erhöhten Platzbedarf an. Die selten genutzten Duschen sollen zurückgebaut und ein Behinderten-WC nachgerüstet werden.

Drucksache 10/0624/1

In der 2. Projektbeiratssitzung am 28. Oktober 2015 machen sich die Beiratsmitglieder bei einem Ortstermin ein Bild vom baulichen Zustand des Gebäudes. Die Nutzer werden aufgefordert, ihren Platzbedarf bis Ende Februar 2016 anzumelden. Die Vereine wünschen insgesamt 120 m² mehr Lagerfläche, ein größeres Stuhl- und Tischlager, einen separaten Garderobenbereich, eine größere Bühne mit direkter Andienung, separate Dusch- und WC-Anlagen, ein Behinderten-WC sowie ein größeres Damen-WC. Die Jugendpflege meldet einen Flächenbedarf von insgesamt 100 m² an.

In der 3. Projektbeiratssitzung am 22. Juni 2016 stellt Herr Wigand eine Planskizze vor (s. Anlage 2), in der einige Anforderungen bereits umgesetzt sind. So werden an der Nordseite des Foyers eine Garderobe und ein Stuhllager angebaut, die Sanitäreinrichtungen umgebaut und durch interne Umorganisation Lagerflächen geschaffen. Der Regieraum ist als ausklappbarer Regiebalkon angedacht, die Bühne ist durch mobile Bühnenteile erweiterbar. Die Summe der Vorschläge soll in eine Machbarkeitsstudie einfließen.

Laut Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 2. März 2017 (Drucksache 10/0205/1) wird der Magistrat beauftragt, „(...) auf Grundlage der Empfehlungen des Projektbeirates die Planung und Sanierung des Bürgerhauses Schneppenhausen aufzunehmen und die Durchführung vorzubereiten:

- a) Hierbei ist das Tragwerk weitgehend zu erhalten. Insbesondere Dachkonstruktion, Fenster- und Türanlagen, Haustechnik und Innenausbau sind zu erneuern. Das Bürgerhaus ist mit einer zeitgemäßen Bühnen-, Beleuchtungs- und Beschallungstechnik auszustatten.
- b) Die Planungsleistungen sind so zu steuern, dass mit den Sanierungs- bzw. Rückbauarbeiten unmittelbar nach der letzten Fastnachtsveranstaltung 2018 begonnen werden kann.

Weiterhin wird der Magistrat beauftragt, die erforderlichen Leistungsphasen gemäß HOAI für Architekten- und Fachingenieurleistungen zu beauftragen. Es ist ein qualifiziertes Architekturbüro mit Erfahrung bei Umbau und Sanierung und der Planung ansprechender Dachgestaltungen auszuwählen.“

Das daraufhin gestartete europaweite VgV-Verfahren (Dauer 4-5 Monate) endet im November 2017 mit der Beauftragung der „Jufo-Architekten“ für die Objektplanung und der „Heimann Ingenieure“ als Fachplaner der Technischen Gebäudeausrüstung.

Im Januar 2018 nimmt das Immobilienmanagement die Projektgespräche mit den beauftragten Fachplanern auf. Das Anforderungsprofil aus den vergangenen Projektbeiratssitzungen gilt hierbei als Planungsgrundlage. Gleichzeitig wird das Gebäude einer detaillierten Bauzustandserfassung inkl. Bauteilöffnung und Kanalbefahrung unterzogen.

In der 4. Projektbeiratssitzung am 14. Mai 2018 stellen die „Jufo-Architekten“ zwei Entwurfskizzen vor. In beiden Entwürfen ist der Jugendbereich im Südosten angeordnet, in Skizze 1 (s. Anlage 3) jedoch wesentlich größer als in Skizze 2 (s. Anlage 4). Skizze 1 wird von den Projektbeiratsmitgliedern auch aufgrund des separaten Schülereingangs mit eigenen Umkleiden und Toiletten bevorzugt. Somit können die Lagerräume im Norden als solche erhalten bleiben. Die Idee, den Sitzungsraum als erweitertes Foyer anzubieten, wird sehr begrüßt. In diesem Zusammenhang wird angeregt, den Saal in voller Breite nach hinten zu verlängern und einen Regiebalkon zwischen hohem und flachem Saalteil vorzusehen. Durch Verlängerung des Lageranbaus und Schließen der Nordostecke erweitert sich das Lagerflächenangebot.

Die „Jufo-Architekten“ greifen die Anregungen des Projektbeirates auf und stellen ihre überarbeitete Planung in der 5. Projektbeiratssitzung am 28. Mai 2018 vor (s. Anlage 5). Der Pro-

Drucksache 10/0624/1

jektbeirat verständigt sich mit wenigen Korrekturen auf diesen Planstand (**Projektvariante 1**) als Basis für die Kostenschätzung der Sanierung.

Neben Entwurfsplänen (Anlage 6, 7, 8) werden die Sanierungskosten der Projektvariante 1 ermittelt. Laut Kostenschätzung vom 15. August 2018 (Anlage 9) liegen diese nur rund 300.000,00 € unter den basierend auf aktuellen Kostenkennwerten ermittelten Kosten eines fiktiven Neubaus gleicher Nutzungsfläche (NUF). Nach interner Beratung bzgl. der unerwartet hohen Sanierungskosten erarbeitet das Immobilienmanagement im September 2018 mit den beauftragten Fachplanern einen Alternativvorschlag (**Projektvariante 2**, s. Anlage 10) mit dem Ziel einer entscheidenden Reduzierung der Sanierungskosten. Unter weitgehender Beibehaltung der Kubatur und Wegfall des Technikgeschosses werden die Eingriffe in die statische Substanz minimiert und somit der Sanierungsaufwand reduziert. Am 4. Oktober 2018 übergeben die „Jufo-Architekten“ hierzu die ausgearbeiteten Pläne (Anlage 11, 12, 13), die aktualisierte Kostenschätzung (s. Anlage 14) und die vergleichende Flächenberechnung (s. Anlage 15).

Der Sachverhalt wurde am 16. Oktober 2018 im Magistrat beraten.

Werner Thalheimer
Erster Stadtrat

Anlagen:
15 Dokumente (24 Seiten)

Gebäudeeckdaten

Das im Jahr 1971 errichtete Bürgerhaus Schneppenhausen verfügt über,

1. einen Saal/Bühne mit 278 m²
2. einen Sitzungsraum mit 56 m²
3. einen Multifunktionsraum 64 m²
4. ein Foyer mit 100 m²
5. eine Kegelbahn mit 24 m²
6. einen Jugendraum 22 m²
7. eine Küche mit 22 m²

Die technische Ausstattung entspricht dem zum Zeitpunkt der Errichtung gültigen Stand der Technik.

Ein Großteil der Gebäudetechnik stammt noch aus der Zeit der Errichtung des Gebäudes bzw. sind teilweise im Rahmen der laufenden Gebäudeunterhaltung modernisiert worden. Insgesamt entspricht die Gebäudetechnik nicht dem heutigen Standard.

Das ursprüngliche Flachdach des Bürgerhauses wurde Mitte der 1990er Jahren durch ein Schrägdach ersetzt.

Gebäudenutzung

Das Bürgerhaus wird zu 80% durch ortsansässige Vereine genutzt. Darüber hinaus wird im Saal des Bürgerhauses Schulsport abgehalten.

Im Einzelnen stellen sich die durchschnittlichen jährlichen Vermietungen/Nutzungen wie folgt da,

Einzelvermietung:

- | | |
|---------|---|
| 7- 9 | Privatvermietungen |
| 19 - 22 | Vereinsvermietungen |
| 5 - 6 | städtische Vermietungen (Kulturveranstaltungen) |

Dauervermietung:

- | | |
|---------------|--|
| 460 Stunden | Schulsport |
| 1.500 Stunden | Vereine (SKG Schneppenhausen, FSV Schneppenhausen, AWO, DRK, Freiwillige Feuerwehr usw.) |

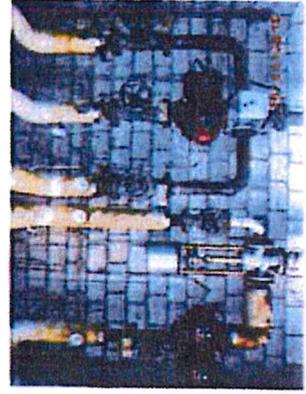
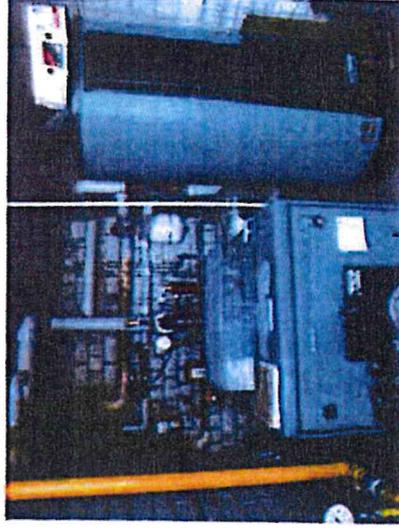
Investitionsmaßnahmen

Selt Errichtung des Bürgerhauses wurden aus der Heizungserneuerung 1993 der Dachsanierung Mitte der 1990er Jahre und der Instandsetzung der Holzverkleidung im Saal 2004 keine nachhaltigen Investitionen getätigt.

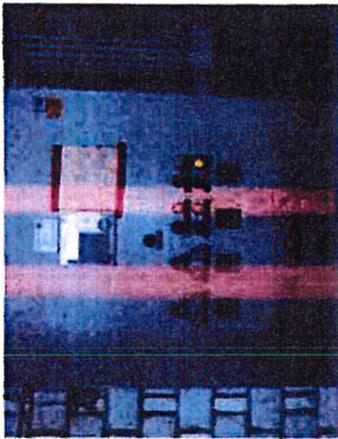
Um das Bürgerhaus grundhaft zu sanieren sind nachfolgende Aufwendungen erforderlich. Die hier genannten Sanierungsvorschläge haben zum jetzigen Zeitpunkt noch Anspruch auf Vollständigkeit. Ebenso handelt es sich bei den genannten Sanierungskosten um grobe Schätzungen zu denen noch keine genauen Kostenanalysen vorliegen.

1. Sanierung der Heizungsanlage und Heizungsverteilung

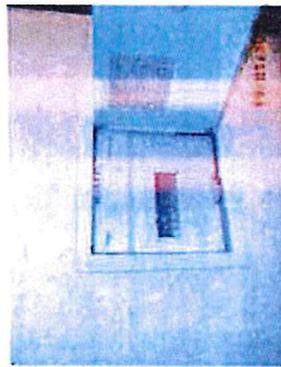
Kostenaufwand: 90.000,00 €



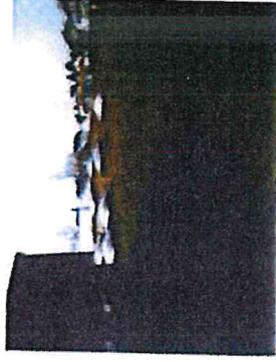
2. Sanierung der Lüftungstechnik
Kostenaufwand: 20.000,00 €



3. Sanierung der Gebäudeelektrik
Kostenaufwand: 70.000,00 €



4. Sanierung der gesamten Dachflächen
Kostenaufwand: 220.000,00 €



5. Sanierung der Fußböden
Kostenaufwand: 100.000,00 €



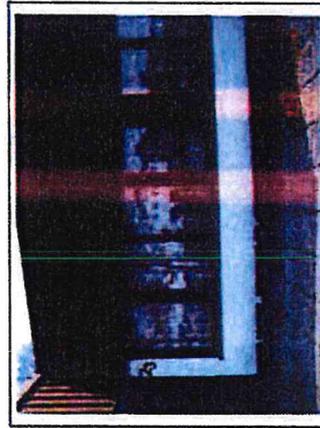
6. Sanierung und Dämmung der Fassade

Kostenaufwand 70.000,00 €



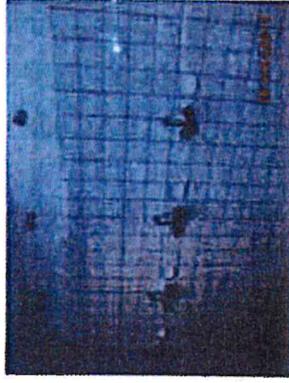
7. Sanierung der Fenster und Türen

Kostenaufwand: 90.000,00 €



8. Sanierung der Wasserleitungen und Sanitäranlagen

Kostenaufwand: 67.000,00 €



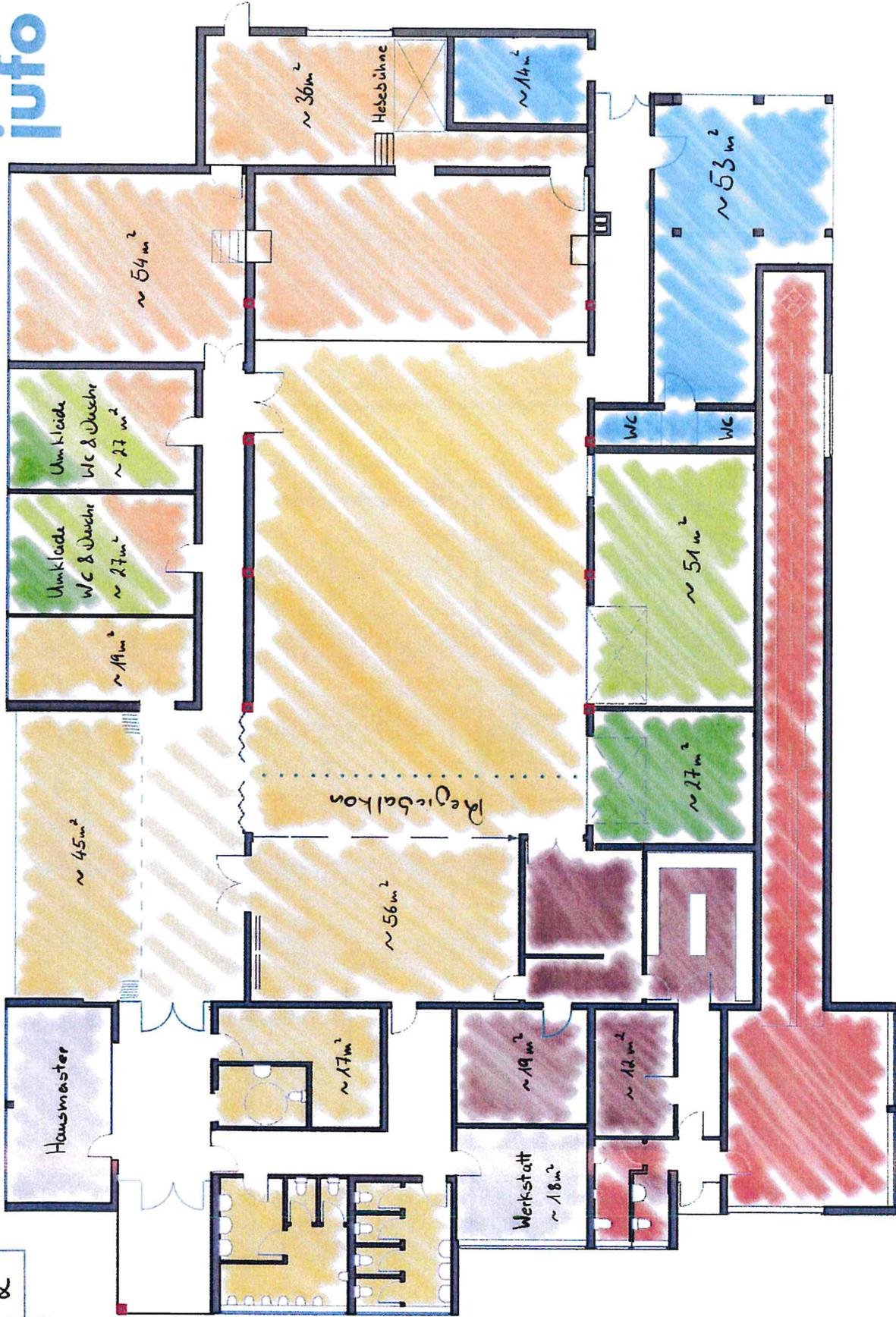
Der gesamte grob geschätzte Sanierungsbedarf in Höhe von 1.015.840,00 € ist in der nachfolgenden Zusammenstellung nach den jeweiligen Gewerken aufgelistet.

Neue Heizungsanlage	30.000,00 €
Heizungsverteilung erneuern	60.000,00 €
Wasserleitungen erneuern	27.000,00 €
Lüftungsanlage erneuern	20.000,00 €
Elektrik erneuern	70.000,00 €
Kanal erneuern	80.000,00 €
Dach erneuern	220.000,00 €
Böden erneuern	100.000,00 €
Fassade dämmen	70.000,00 €
Innenhof neu gestalten	0,00 €
Sanierung des Turms	0,00 €
Verschönerungsarbeiten	60.000,00 €
Keller abdichten	0,00 €
Türen und Fenster erneuern	90.000,00 €
Sanitäranlagen erneuern	40.000,00 €
Fundamentarbeiten	40.000,00 €
Planungskosten	108.840,00 €
	1.015.840,00 €

Variante 2

18. April 2018

architekten
info



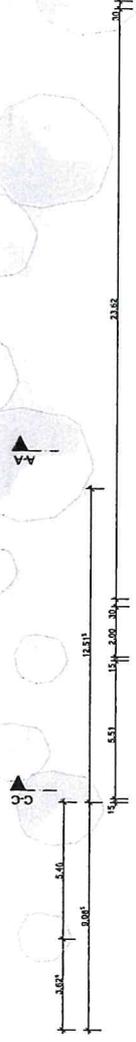
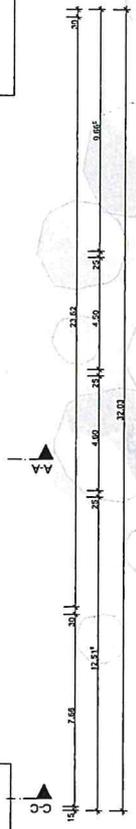
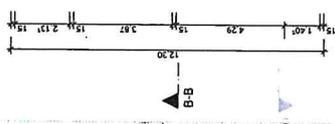
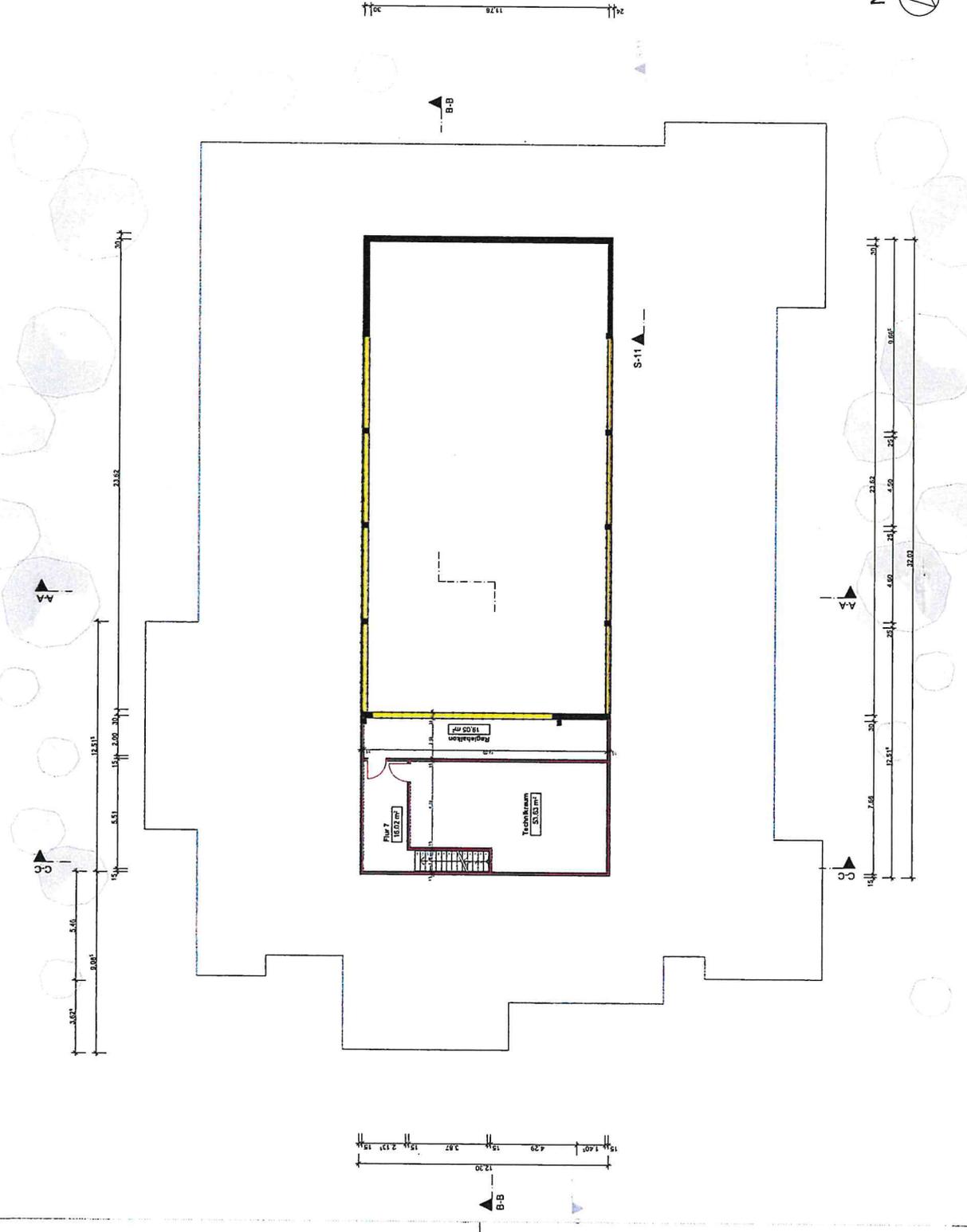
- allgemein
- Spot 1
- Spot 2
- Theater
- Kegel
- Jugend
- Küche
- Hausmaster

Projekt: Wohn- u. Anlage 7

Legende

	Abbruch
	Neubau
	Bestand

jufo architekten
Vorentwurf 18.05.2011
1760 Bürgerhaus Schneppenhäuser Standort: #Eisenbüchel 1 #Eisenbüchel 17 Eisenbüchel D1 41074 Schneppenhäuser 41074 Schneppenhäuser
Baubehör: Stadt Weidenhof Projekt Nr. 1 Auftraggeber: PLZ Baugesellschaft
Architekt: Jungblum + Partners GmbH Poststraße 14 60528 Weidenhof Telefon: +49 6151 74008 Fax: +49 6151 74003 www.jungblum.com
Technikgeschoss
Projektname: E172 Maßstab: 1:100 Heide: Formale: A1 Datum: 11.07.11 Gezeichnet: CG
Diese Zeichnung ist ein technischer Plan und kann ohne Gewährleistung für die Ausführung der Ausführung zu sein. Die Ausführung ist die Verantwortung der Bauherrn. Die Ausführung ist von der Ausführung der Bauherrn. In der Ausführung der Bauherrn.

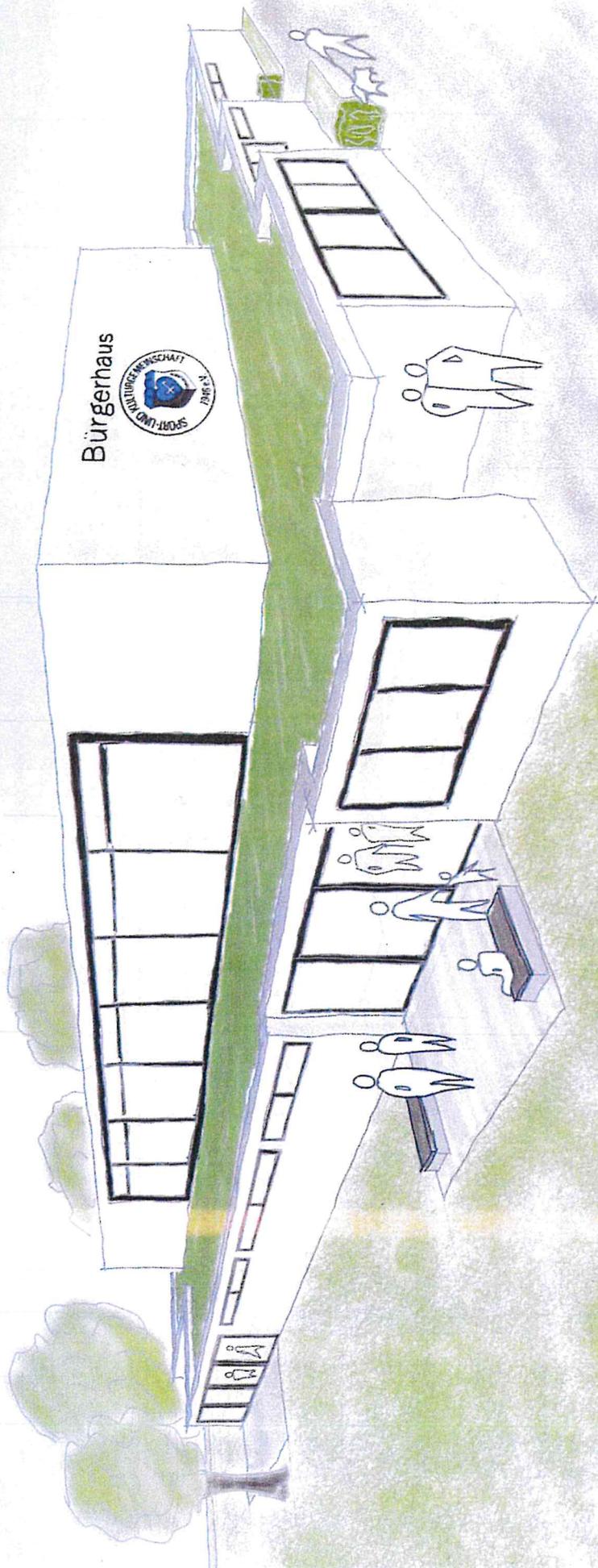


B-B

S-11

C-C

A-A



Kostenvergleich Sanierung - Neubau



Objekt: 1760 Bürgerhaus Schneppenhausen

Datum: 15. August 2018

Kostengruppen	Bauteil:	Ausführung	Gesamtpreis Brutto	
			Sanierung	Neubau
200	Erschließung		14.000 €	60.000 €
220	Erschließung zu KG 400		14.000 €	
212	Abbruchmaßnahmen			335.000 €
300	Baukonstruktion		1.976.000 €	2.050.000 €
310			391.000 €	
311	Baugruben,		25.000 €	
324/326	Bodenplatten/Abdichtung		16.000 €	
324	Sportbodenunterkonstruktion	Schwingboden	88.000 €	
325	Bodenbeläge auf Estrich	Kunststoff/Kautschuk	93.000 €	
325	Bodenbeläge auf Estrich	Parkett	70.000 €	
325	Bodenbeläge auf Estrich	Fliesen	18.000 €	
325	Estrich		81.000 €	
330	AWF Außenwände			598.000 €
331	Tragende Wände, neu		86.000 €	
335/336	Außenwandbekleidung Technik		13.000 €	
335	Hinterl. Fassade, alt	Fassadenplatten	320.000 €	
334	Außentüren und -fenster		156.000 €	
338	Sonnenschutz außen	Raffstoreanlagen	15.000 €	
340	IWF			298.000 €
349	Innenwände	Abbruch und Entsorgung	43.000 €	
341	Innenwände neu	Massivwand mit Putz einseitig	54.000 €	
345	Innenwandbekleidung	Fliesen	84.000 €	
345	Innenwandbekleidung	Fliesen komplett	85.000 €	
344	Innentüren	2-flügelig	19.000 €	
344	Innentüren	Geräteräume	8.000 €	
344	Tore		5.000 €	

Kostenvergleich Sanierung - Neubau

Objekt: 1760 Bürgerhaus Schneppenhausen

Datum: 15. August 2018

Kostengruppen	Bauteil:	Ausführung	Gesamtpreis Brutto	
			Sanierung	Neubau
350	Decken		1.115.000 €	
353	Deckenbekleidung	abgeh. Decken	59.000 €	
359	Decken, sonstiges	Rev. Öffnungen, LIKU's	6.000 €	
	Stahlträgerrost Technikebene		50.000 €	
360	Dächer		445.000 €	
316	Dachkonstruktion	Massivdecke	72.000 €	
	Dachkonstruktion	leichtes Dach im Technikbereich	15.000 €	
362	Öffnungen	Lichtkuppel	38.000 €	
363	Dachabdichtung	mit Dämmung	211.000 €	
369	Begrünung	extens. Einseed	109.000 €	
370	Baukonstruktive Einbauten		42.000 €	
372	Bühnentechnik	Bühne mit Aufgang	28.000 €	
372	Bühnentechnik	Bühnenboden/Vorhänge	10.000 €	
372	Bodeneinbauten	Bodenhülsen für Sportgeräte	4.000 €	
390	Sonst. Maßnahmen Baukonstr.		95.000 €	
391	Baustelleneinrichtung		60.000 €	
392	Gerüste	Außengerüst	22.000 €	
		Innengerüst, Saal	6.000 €	
		Abstützungen	4.000 €	
		Baukonstruktion	3.000 €	
327	Kegelbahn			65.000 €
400	Technische Anlagen		754.000 €	754.000 €
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		242.000 €	
411	Abwasseranlagen		98.000,00 €	
412	Wasseranlagen		139.000,00 €	
413	Gasanlagen		5.000,00 €	

Kostenvergleich Sanierung - Neubau

Objekt: 1760 Bürgerhaus Schneppenhausen

Datum: 15. August 2018

Kostengruppen	Bauteil:	Ausführung	Gesamtpreis Brutto	
			Sanierung	Neubau
420	Wärmeversorgungsanlagen			
421	Wärmeerzeugungsanlagen + anteilig Wärmepumpe		76.000,00 €	160.000 €
422	Wärmeverteilnetze (stat., dyn, HKD)		59.000,00 €	
423	Raumheizflächen + Luftschiefer		25.000,00 €	
430	Lufttechnische Anlagen			150.000 €
431	Lüftungsanlagen		79.000,00 €	
434	Kälteanlagen		7.1.000,00 €	
440	Starkstromanlagen			129.000 €
441	Hoch- u. Mittelspannungsschaltanlagen		1.000,00 €	
443	Niederspannungsschaltanlagen		15.000,00 €	
444	Niederspannungsinstallationsanlagen		42.000,00 €	
445	Beleuchtungsanlagen		57.000,00 €	
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen		13.000,00 €	
449	Starkstromanlagen, sonstiges		1.000,00 €	
450	Fernmelde & Informationstechn. Anl.			53.000 €
451	Telekommunikationsanlagen		3.000,00 €	
452	Such- und Signalanlagen		2.000,00 €	
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen		42.000,00 €	
457	Übertragungsnetze		5.000,00 €	
459	Sonstige Fernmelde- und Informationstechn. Anlagen		1.000,00 €	
460	Förderanlagen			5.000 €
461	Plattformlift	Bühnenandienung	5.000 €	
480	Gebäudeautomation			15.000 €
483	Management- und Bedieneinrichtungen			

Kostenvergleich Sanierung - Neubau

Objekt: 1760 Bürgerhaus Schneppenhausen

Datum: 15. August 2018

Kostengruppen	Bau teil:	Ausführung	Gesamtpreis Brutto	
			Sanierung	Neubau
500	Außenanlagen		81.000 €	153.000 €
510	Grünflächen	Grüneinsaat	28.609 €	
520	Befestigte Flächen	Gehwege	32.542 €	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen		15.000 €	
541	Abwasseranlagen	4.000 €		
542	Wasseranlagen	3.000 €		
546	Starkstromanlagen	8.000 €		
574	Bäume	5.000 €		
600	Ausstattung und Kunstwerke		56.000 €	133.000 €
612	Besondere Ausstattung	Bühnentechnik, Licht und Ton	25.000 €	
619	Ausstattung sonstiges	Beschilderungen	6.000 €	
622	Fassadenkunst		25.000 €	
Baukosten			2.881.000 €	3.550.000 €
Risikoaufschlag Bauen im Bestand		rund 15%	432.000 €	
Mehrkosten Schadstoffentsorgung			90.000 €	90.000 €
Zwischensumme			3.403.000 €	3.640.000 €
Baunebenkosten			850.750 €	910.000 €
Gesamtkosten			4.253.750 €	4.550.000 €

- Hausmeister
- allgemein
- Theater/Fachschicht
- Handtechnik
- Jugend
- Sport 1
- Sport 2
- Kegelbahn
- Küche

architekten
jufo

Konzept zur Kostenreduktion



1760 Bürgerhaus Schuppenhaus

Bauherr: Stadt Weinstadt
Bauherrin: Gabriele Huber-Straub, 23
64331 Weinstadt

Bauherrin: Gabriele Huber-Straub
64331 Weinstadt

Architekt: jufu GmbH
jufu GmbH
64331 Weinstadt

Telefon: +49 6151 74008
Fax: +49 6151 74003
www.jufu.de

Projektname: 1760 Bürgerhaus Schuppenhaus

Maßstab: 1:100

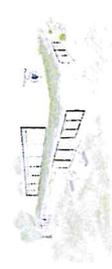
Datum: 6. August 18

Gezeichnet: jufo

Bitte beachten Sie, dass die Zeichnungen nur für den beauftragten Zweck und unter Beachtung der geltenden Vorschriften für die Ausführung zu verwenden sind. Die Haftung für die Ausführung liegt bei dem Auftraggeber. Die Zeichnungen sind ohne Gewähr zu verwenden.



A1/L

jufo architekten		
Vorentwurf		
1760 Bürgerhaus Schneppenhäuser		
Standort:	Statt Weiermühl	Bauort: Güttenbacher Straße 23 04331 Weiermühl
Architekt:	Jungblum + Farnhock GmbH Güttenbacher Straße 23 04331 Weiermühl	Feldkirch • 486 0151 7400 Fax • 49 0151 74803 www.jungblum-farnhock.de
Plannummer: 01/031		EG Vorentwurf
Datum: 04.10.2018		Format: A1
Mitarbeiter: 1/100		Geschlecht: G5 / M40
<small>Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der Architekten. Für alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der Architekten.</small>		

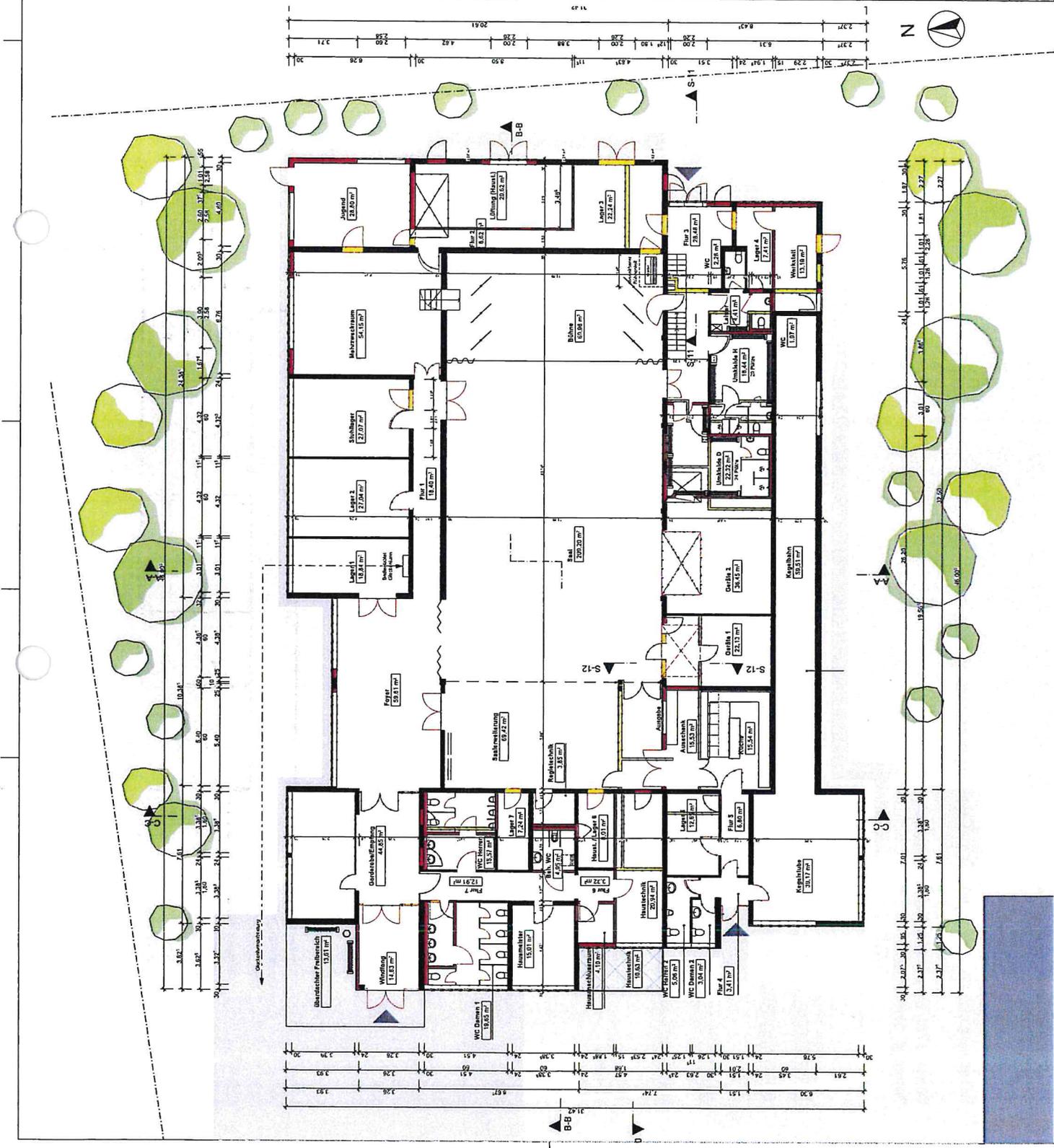


A13

Legende

	Abbruch
	Neubau
	Bestand

jufo architekten	
	
Vorwurf	
1760 Bürgerhaus Schneppenhäuser	
Bauherr: Stadt Wiesbaden	Bauort: Gießhahnen Straße 23 Riedelstraße 6 64331 Wiesbaden
Architekt: jufo architekten GmbH Friedstraße 14 64331 Wiesbaden	Telefon: +49 6152 74008 Fax: +49 6152 74003 www.jufoarchitekten.de
EG Abbruch/Neubau	
Plannummer: ENF001	MAßSTAB: 1:100
Index:	Formul. A1
Datum: 04.10.2015	Gezeichnet: DG/AD



Plan: 04.10.2015
Gezeichnet: DG/AD

Kostenvergleich Sanierung Variante 1 - Sanierung Variante 2 - Neubau

Objekt: 1760 Bürgerhaus Schneppenhausen

Datum: 4. Oktober 2018



Kostengruppen	Bautel:	Ausführung	Gesamtpreis Brutto		
			Sanierung Variante 2	Sanierung Variante 1	Neubau
200	Erschließung		14.000 €	14.000 €	60.000 €
220	Erschließung zu KG 400		14.000 €		
212	Abbruchmaßnahmen				335.000 €
300	Baukonstruktion		1.594.000 €	1.976.000 €	2.050.000 €
310			279.000 €		
311	Baugruben,			25.000 €	
324/326	Bodenplatten/Abdichtung			4.000 €	
324	Sportbodenunterkonstruktion	Schwingboden		53.000 €	
325	Bodenbeläge auf Estrich	Kunststoff/Kautschuk		71.000 €	
325	Bodenbeläge auf Estrich	Parkett		70.000 €	
325	Bodenbeläge auf Estrich	Fliesen		20.000 €	
325	Estrich			36.000 €	
330	AWF Außenwände		499.000 €		
331	Neue Außenwände			21.000 €	
335/336	Sichtschutz Technikaußenbereich			4.000 €	
335	Hinterl. Fassade	Fassadenplatten		328.000 €	
334	Außentüren und -fenster			128.000 €	
338	Sonnenschutz außen	Raffstoreanlagen		18.000 €	
340	IWF		255.000 €		
349	Innenwände abbrechen	Abbruch und Entsorgung		29.000 €	
341	Innenwände neu	Massivwand mit Putz		32.000 €	
345	Innenwandbekleidung	einseitig		71.000 €	
345	Innenwandbekleidung	Fliesen		74.000 €	
344	Innentüren	1-flügelig		16.000 €	
344	Innentüren	2-flügelig		6.000 €	
344	Windfang	2-flügelig mit Seitenteilen		2.000 €	
344	Saalzugangstürelement	Faltwand		5.000 €	
344	Trennwandanlage Saal - Saalenweiterung	Faltwand		15.000 €	

Kostenvergleich Sanlerung Variante 1 - Sanlerung Variante 2 - Neubau

Objekt: 1760 Bürgerhaus Schneppenhausen
Datum: 4. Oktober 2018

Kostengruppen	Bau teil:	Ausführung	Gesamtpreis Brutto	
			Sanlerung Variante 2	Sanlerung Variante 1
344	Tore	Geräteraumtore	5.000 €	
350	Decken			65.000 €
353	Deckenbekleidung	abgeh. Decken	59.000 €	
359	Decken, sonstiges	Rev. Öffnungen, LIKU's	6.000 €	
360	Dächer			362.000 €
316	Dachkonstruktion	Massivdecke	10.000 €	
316	Dachkonstruktion	Erhöhung der Attika	12.000 €	
362	Öffnungen	Lichtkuppel	38.000 €	
363	Dachabdichtung	mit Dämmung	199.000 €	
369	Begrünung	extens. Ein Saat	103.000 €	
370	Baukonstruktive Einbauten			42.000 €
372	Bühnentechnik	Bühne mit Aufgang	28.000 €	
372	Bühnentechnik	Bühnenboden/Vorhänge	10.000 €	
372	Bodeneinbauten	Bodenhülsen für Sportgeräte	4.000 €	
390	Sonst. Maßnahmen Baukonstr.			92.000 €
391	Baustelleneinrichtung		60.000 €	
392	Gerüste	Außengerüst	22.000 €	
		Innengerüst, Saal	6.000 €	
		Abstützungen	1.000 €	
		Baukonstruktion	3.000 €	
327	Kegeibahn			65.000 €
400	Technische Anlagen			754.000 €
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		702.000 €	
420	Wärmeversorgungsanlagen		219.000 €	
			157.000 €	

Kostenvergleich Sanierung Variante 1 - Sanierung Variante 2 - Neubau

Objekt: 1760 Bürgerhaus Schneppenhausen

Datum: 4. Oktober 2018

Kostengruppen	Bautell:	Ausführung	Gesamtpreis Brutto	
			Sanierung Variante 2	Sanierung Variante 1
430	Luftechnische Anlagen		131.000 €	
440	Starkstromanlagen		126.000 €	
450	Fernmelde & Informationstechn. Anl.		49.000 €	
460	Förderanlagen		5.000 €	
461	Plattformlift	Bühnenandienung	5.000 €	
480	Gebäudeautomation			
483	Management- und Bedieneinrichtungen		15.000 €	
500	Außenanlagen		81.000 €	81.000 €
510	Grünflächen	Grüneinsaat	28.609 €	
520	Befestigte Flächen	Gehwege	32.542 €	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen		15.000 €	
541	Abwasseranlagen		4.000 €	
542	Wasseranlagen		3.000 €	
546	Starkstromanlagen		8.000 €	
574	Bäume		5.000 €	
600	Ausstattung und Kunstwerke		261.000 €	261.000 €
612	Besondere Ausstattung	Bühnentechnik, Licht und Ton	150.000 €	
619	Ausstattung sonstiges	Beschilderungen	6.000 €	
619	Möblierung		80.000 €	
622	Fassadenkunst		25.000 €	
Baukosten			2.652.000 €	3.086.000 €
Risikoaufschlag Bauen im Bestand		rund 15%	398.000 €	463.000 €
				3.755.000 €

Kostenvergleich Sanierung Variante 1 - Sanierung Variante 2 - Neubau

Objekt: 1760 Bürgerhaus Schneppenhausen

Datum: 4. Oktober 2018

Kostengruppen	Bautell:	Ausführung		Gesamtpreis Brutto		
		Sanierung Variante 2	Sanierung Variante 1	Sanierung Variante 2	Sanierung Variante 1	Neubau
Mehrkosten Schadstoffentsorgung		90.000 €		90.000 €		90.000 €
Zwischensumme		3.140.000 €		3.639.000 €		3.845.000 €
Baunebenkosten		785.000 €		909.750 €		961.250 €
Gesamtkosten		3.925.000 €		4.548.750 €		4.806.250 €

Bürgerhaus Schneppenhausen, Sanierung Projektvariante 1	
Raum	Fläche
Hausmeister	23,76
	0,00
Eingangshalle	19,98
Foyer	50,00
Foyer-Erweiterung	60,87
Lager 1	18,84
Lager 2	27,04
Lager 3	27,07
Flur 1	18,40
Mehrzweckraum	54,15
Gartengeräte	8,05
Lagererweiterung	21,31
Lager 4	25,76
Flur 2	11,35
WC-H 3	7,81
Vorraum WC-H 3	4,22
Vorraum WC-D 3	4,22
WC-D 3	5,18
Saal	209,20
Saal Erweiterung	71,02
Bühne	69,96
Flur 3	29,06
Jugendraum	70,52
Lehrer	4,41
WC Lehrer	1,97
Umkleide H	13,35
Umkleide D	17,23
Umkleide H Sanitär	4,99
Umkleide D Sanitär	4,99
Geräte 2	36,45
Geräte 1	22,13
Küche	15,53
Ausschank	15,55
Flur 5	6,80
Flur 4	3,41
WC D 2	3,04
WC H 2	5,06
Werkstatt	10,14
Lager 5	12,65
Lager 6	19,05
Flur 6	16,45
	0,00
Hausanschlussraum	4,19
WC H 1	15,01
WC D 1	20,57
Stuhllager	18,35
Beh.-WC H	4,84
Beh. WC D	4,84
Treppe Technik Regie	4,32
Kegelstube	39,17
Kegelbahn	59,51
Regiebalkon	18,95
Technikraum	53,63
	0,00
Summe Nutzungsfläche (NUF)	1.294,35

Bürgerhaus Schneppenhausen, Sanierung Projektvariante 2	
Raum	Fläche
Büro Hausmeister	15,01
Windfang	14,63
Garderobe / Empfang	44,85
Foyer	59,61
entfällt	0,00
Lager 1	18,84
Lager 2	27,04
Stuhllager	27,07
Flur 1	18,40
Mehrzweckraum	54,15
entfällt	0,00
Lager 3	22,24
Lager 4	7,41
Flur 2	8,62
entfällt	0,00
Saal	209,20
Saal Erweiterung	69,42
Bühne	69,96
Flur 3	28,48
Jugendraum	28,80
Lehrer	4,41
entfällt	0,00
Umkleide H inkl. WC	18,44
Umkleide D inkl. WC	22,32
WC H 3	2,26
WC D 3	1,97
Geräte 2	36,45
Geräte 1	22,13
Küche	15,54
Ausschank	15,53
Flur 5	6,80
Flur 4	3,41
WC D 2	3,04
WC H 2	5,06
Hausmeister Werkstatt	13,19
Lager 5	12,65
Lager 6	8,01
Flur 6	3,32
Flur 7	12,91
Hausanschlussraum	4,19
WC-H 1	15,57
WC D 1	19,65
s. Lager 3 (Stuhllager)	0,00
Beh.-WC 1	4,84
Beh.-WC 2	0,00
Lager 7 (Regie, Bühnentechnik)	7,24
Kegelstube	39,17
Kegelbahn	59,51
Regietechnik	3,85
Technikraum (Elektro, Heizung)	31,57
Technikraum (Lüftung)	29,62
Summe Nutzungsfläche (NUF)	1.146,38



CDU

Fraktion Weiterstadt

CDU Fraktion Weiterstadt • Riedbahnstr. 6 • 64331 Weiterstadt

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
- im Hause -

Der Fraktionsvorsitzende

Lutz Köhler
Riedbahnstr. 6
64331 Weiterstadt
Tel.: 06150 – 5915330
E-Mail: cdu@weiterstadt.de

Weiterstadt, 01.09.2018

Antrag: Installation fester Bewässerungssysteme im Zuge der Gestaltung der Außenanlage des neuen Bürgerhauses Braunshardt und bei weiteren größeren städtischen Grünflächen

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

ich bitte Sie hiermit, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung zu setzen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt,

1. im Zuge der Anlage der Außenanlagen des Neubaus des Bürgerhauses Braunshardt ein fest installiertes Bewässerungssystem zu installieren, und
2. sämtliche größeren Grünflächen der Stadt Weiterstadt dahingehend zu überprüfen, ob und wo weitere solche Bewässerungssysteme sinnvoll eingesetzt werden könnten.
3. Ein Bericht hierüber ist dem Parlament bis zu den Haushaltsberatungen vorzulegen.

Begründung:

Die Trockenheit in diesem Jahr hat allen Gartenbesitzern, dem Bauhof und den Landwirten deutlich gemacht, wie wichtig natürlicher Niederschlag für unsere Vegetation ist. Fällt dieser aus, können Pflanzen im äußersten Fall sogar absterben und müssen ersetzt werden. Bewässerung hilft dies zu verhindern, ist aber sehr arbeitsintensiv. Eine fest installierte Bewässerung kann dabei helfen Arbeitszeit einzusparen und den Ausfall von Bäumen und Hecken zu verhindern. Des Weiteren hilft es dabei unsere innerörtliche Bepflanzung grün und attraktiv zu halten.

Klar ist, dass solche Maßnahmen erst einmal Geld kosten. Aber langfristig gesehen können sich diese Investitionen durch die eingesparte Arbeitszeit schnell amortisieren. Zusätzlich werden unsere Grünflächen ein schöneres Erscheinungsbild haben. Und der Bauhof kann sich durch die Arbeitszeiterparnis verstärkt um die Pflege der Außenanlagen kümmern.

Als Beispiel für eine solche Maßnahme kann die Grünfläche rund um die Müllboxen vor dem Rathaus genannt werden, wo bereits aktuell eine Tropfbewässerungsanlage installiert ist.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized first name followed by a surname, written in a cursive script.

Fraktionsvorsitzender