

Protokoll

Nr. X/35/2010

der öffentlichen Sitzung des Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschusses
vom Donnerstag, dem 27.01.2011

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 22:35 Uhr

Anwesend waren:

I. Vorsitzender

Heinz Buhlmann

II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Andreas Moses
Achim Schnabel
Reinhard Stephan
Rolf Schöffner
William Eyres
Jutta Bruns
Rudolf Kretschmar
Claudia Bröse

III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Holger Bellino, Vorsitzender
Uwe Kraft, stellvertr. Vorsitzender
Heike Seifert, stellvertr. Vorsitzende
Sabine Leon, stellvertr. Vorsitzende
Gudula Bohusch, stellvertr. Vorsitzende

IV. Vom Magistrat

Klaus Hoffmann, Bürgermeister
Winfried Hartmann
Jürgen Stempel
Luise Drescher-Barthel
Ralf Peter Nelles
Günter Siats
Werner Götz
Norbert Galle

V. Von der Verwaltung

Markus Wolf, LB Techn. Dienste und Landschaft (zu Top 3.1)
Klaus Mainz, Wirtschaftsförderer

VI. Als Gäste

Herr Streule, Drei Architekten zu TOP 3.1
Herr Prof. Haag, Drei Architekten zu TOP 3.1
Herr Wengert, Pfeil & Koch zu TOP 3.1

VII. Protokollführerin

Viola Feldmann

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung erheben sich keine Einwände. Sie wird wie folgt erledigt:

1. Genehmigung des Beschlussprotokolls Nr. X/34/2010 über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschusses am 25.11.2010

Es wird beschlossen, das Protokoll Nr. X/34/2010 über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschusses am 25.11.2010 zu genehmigen.

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2. Bericht aus dem Wirtschaftsbeirat und der Wirtschaftsförderung

Klaus Mainz berichtet, das wider Erwarten die Vergabe des restlichen Grundstückareals im Gewerbegebiet Am Kellerborn noch nicht beschlussreif ist, da der Branchenmix mit den angedachten Einzelhandelsgeschäften nicht zufriedenstellend ist.

Weiter berichtet er, dass der Etat der Wirtschaftsförderung im Jahr 2010 um 10 Prozent unterschritten wurde und von dem Gedankenaustausch mit den ortansässigen Immobilienmaklern. Laut Aussage der Makler stehen zur Zeit nicht mehr die Menge der Immobilien in Neu-Anspach zum Verkauf, wie noch vor 1 bis 2 Jahren. Das Angebot ist merklich zurückgegangen. Es wurde berichtet, dass Einfamilienhäuser bis zu einem Verkaufwert von 300.000 Euro relativ gut vermarktbar wären. Objekte ab 400.000 Euro und mehr sowie Reihenmittelhäuser sind dagegen schwer vermittelbar.

3. Beratungspunkte

**3.1 Neues Rathaus Neu-Anspach
Entwurfsplanung mit Kostenberechnung
Vorlage: 2/2011**

Professor Kai Haag und Rainer Streule von Ingenieurbüro Drei Architekten stellen ausführlich die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung vor. Außerdem wird auf die vom Architekturbüro angedachten Materialien und die Farbgebung eingegangen. Michael Wengert vom Büro Pfeil & Koch stellt das Energiekonzept vor.

Werner Götz vermisst die der Baubeschreibung unter Ziffer 4.2.1 angesprochene Aufstellung zu HLS und Elektro.

Heinz Buhlmann schlägt vor, dass diese Aufstellung als Anlage zum Protokoll genommen wird.

Jutta Bruns interessiert die Anlieferung der Pellets und erkundigt sich nach der doch als träge Variante bekannte Fußbodenheizung im Bürgerbüro.

Rainer Streule erwidert, dass die Pellets über den Vorplatz in den Keller geblasen werden. Darüber hinaus führt er aus, dass die Fußbodenheizung gerade in der nassen Jahreszeit besser zur Abtrocknung des Fußbodens beitragen wird. Durch den vorgelagerten Windfang und das Foyer sei darüber hinaus mit keinem Kaltluft eindrang im Bürgerbüro zu rechnen.

Werner Götz interessiert der Kostenvergleich der Fassadengestaltung mit Putz gegenüber der mit vorgehängten Platten. Kai Haag erklärt, dass der Kostenunterschied zwischen 150.000 und 180.000 Euro liegt.

Uwe Kraft erkundigt sich nach der Kostenplausibilität bei der für ihn sehr durchdachten Konzeption.

Rainer Streule erklärt, dass Erfahrungswerte aus vom Architekturbüro abgewickelten Projekten im Stuttgarter Raum, die in der Regel höher sind als im Frankfurter Raum, eingesetzt wurden. Aufgrund der großen Schwankungen bei dem Stahlpreis sei sicherheitshalber hier mit einem höheren Wert gerechnet worden.

Sabine Leon stellt den Antrag, den 4. Spiegelstrich der Ziffer 1 des Beschlussvorschlages zu streichen und das Thema Raumakustik zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Detailplanung zu thematisieren. Darüber hinaus interessiert sie, ob das neue Rathaus komplett neu möbliert werden soll.

Rainer Streule erklärt zum Thema Raumakustik, dass aus Sicht der Architekten raumakustische Maßnahmen im Bürgerbüro, im Trauzimmer und im Sitzungszimmer als notwendig gesehen werden, hingegen in den einzelnen Büros nicht unbedingt. Hier könnte auch gegebenenfalls später noch nachgerüstet werden.

Bürgermeister Hoffmann erklärt, dass mit Ausnahme des Bürgerbüros neue Möbel angeschafft werden sollen.

Heinz Buhlmann interessiert die Belichtung der Flure.

Prof. Kai Haag erwidert, dass die Flure zum einen über Fenster in den Giebelseiten und zum anderen über die Büros (Türen mit seitlichem Glaselement) belichtet werden.

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. der Entwurfsplanung des Projektes Neubau Rathaus mit folgenden Ergänzungen/Änderungen zu zustimmen;
 - Abweichung von DIN 18195 im Bereich der Eingangstüren um ein barrierefreies Gebäude (1,5 cm Schwelle) nach DIN 18040-1 errichten zu können;
 - Verzicht einer behindertengerechten Anordnung von Tür-/Fenstergriffen und Lichtschaltern;
 - Herstellung der Gewerbefläche (Cafè) bis zum veredelten Ausbaustandard;
2. das Architekturbüro Drei Architekten, Prof. Haag, Hafner, Strohecker – Stuttgart, mit der Erarbeitung der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu beauftragen und die baufachliche Prüfung zu beantragen.

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3.2 Nachträgliche Errichtung einer Zaunanlage auf dem Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 377, Bolzplatz Michelbacher Straße Vorlage: 13/2011

Bürgermeister Hoffmann berichtet, dass im KSA die Reduzierung der Zaunhöhe auf 2,43 m diskutiert wurde. Er erklärt, dass sich bei der reduzierten Zaunhöhe die Kosten auf 20.000 € reduzieren würden.

Holger Bellino interessiert, ob es noch Chancen gibt, mit den Beschwerdeführern zu anderen Lösungsmöglichkeiten zu kommen.

Bürgermeister Hoffmann erklärt, dass ihm bis heute kein entsprechendes Signal gegeben wurde.

Uwe Kraft führt aus, dass zur Wahrung der im Mediationsverfahren vereinbarten Mitteilungsfrist die Zustimmung zur Einfriedigung mit einem 3,50 m hohen Zaun – quasi als Vorratsbeschluss – gegeben werden sollte.

Rudolf Kretzschmar kann dem Ergebnis des Mediationsverfahrens nicht zustimmen. Er plädiert dafür, es auf eine Gerichtsentscheidung ankommen zu lassen. Er befürchtet, dass Folgeverfahren präjudiziert werden. Für ihn stellt sich die Frage, ob Kontrollgänge nicht ausreichen würden.

Bürgermeister Hoffmann erwidert, dass Kontrollgänge nicht ausreichen werden.

Andreas Moses berichtet von Gesprächen mit Jugendlichen, die es für durchaus positiv ansehen, wenn der Bolzplatz eingezäunt wird. Als durchaus ärgerlich bezeichnet er, dass ein Einzelinteresse höher gestellt wird als das Gemeinwohl der gesamten Bürgerschaft.

Jutta Bruns führt aus, dass die Fraktion Der Grünen einer Einzäunung nicht zustimmen wird. Auch sie sieht eine Signalwirkung für die anderen Bolzplätze.

Gudula Bohusch berichtet, dass der KSA den Beschlussvorschlag erweitert hat, da sichergestellt werden muss, dass die Bedingungen/Auflagen des Mediationsverfahrens durch die Kläger ebenfalls erfüllt werden.

Die Mitglieder des Ausschusses plädieren dafür, den Beschlussvorschlag um die Ziffer 4 zu erweitern.

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. den Bolzplatz auf dem Grundstück Gemarkung Westerfeld, Flur 4 Flurstück 377, Michelbacher Straße, mit einem 3,50 hohen Stabgitterzaun einzufrieden;
2. die Einhaltung der gestatteten Nutzungszeiten 08:00 – 20:00 Uhr über einen Schließdienst sicherzustellen;
3. die Finanzierung der Maßnahme zur Einhaltung der im Mediationsverfahren vereinbarten Mitteilungsfrist (10.02.2011) ist im Vorgriff auf die im Haushalt 2011 veranschlagten Mittel bei der Investitionsnummer I096505 - Bolzplatz Michelbacher Straße - vorzunehmen.
4. sicherzustellen, dass die Bedingungen/Auflagen des Mediationsverfahrens durch die Kläger erfüllt werden.

Beratungsergebnis: 5 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

3.3 Bebauungsplanverfahren „Gartengebiet Haintriesch“, Gemarkung Rod am Berg Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Vorlage: 287/2010

Bürgermeister Hoffmann berichtet, dass sich der TULFA dem Beschlussvorschlag der Vorlage, nach der die Kosten von allen Grundstückseigentümern zu tragen sind, angeschlossen hat.

Sabine Leon und Heike Seifert sind der Auffassung, dass die Verfahrenskosten nicht zulasten der Grundstückseigentümer gehen sollten.

In der weiteren Aussprache wird festgelegt, nochmals zu überprüfen, wie die Genehmigungsfähigkeit zum Zeitpunkt des Umlenungsverfahrens war und ob daraus ein gewisser Bestandsschutz abgeleitet werden könnte.

Beschluss:

Entfällt.

4. Mitteilungen des Magistrats

4.1 Mitteilungen des Magistrats

Vorlage: 1/2011

1. Der regionale Energiedienstleister Mainova AG bietet für die Stadt Neu-Anspach Hausbesitzern Wärmebildaufnahmen ihrer Häuser zu einem günstigen Preis durch erfahrene Thermografen und Energieberater an. Die ersten 50 Hauseigentümer zahlen jeweils nur 149 Euro, für weitere Interessenten kosten Thermografie und Auswertung 199 Euro.

Die Thermografie - alle vier Hausseiten werden mit einer speziellen Wärmebildkamera fotografiert - macht Schwachstellen sichtbar. Eine Interpretation der Aufnahmen und das Aufzeigen von Einsparpotenzialen sind im Leistungsumfang enthalten. Zusätzlich erhält der Hauseigentümer eine Dokumentation in Papierform.

In deutschen Haushalten wird 87 Prozent der Energie für die Wärmeerzeugung verbraucht. Ein Großteil dieser Energie geht durch schlecht gedämmtes Mauerwerk oder undichte Tür- und Fensterrahmen verloren und treibt die individuellen Energiekosten in die Höhe. Die Mainova-Thermografie deckt energetische Schwachstellen von Gebäuden auf, und die Interpretation weist auf persönliche Sparpotenziale hin. Die Aufnahmen erfolgen in Absprache mit dem Hauseigentümer. Voraussetzung ist eine Außentemperatur von maximal plus acht Grad Celsius.

Interessierte erhalten die Anträge im Rathaus Neu-Anspach (Abteilung Bauen, Wohnen und Umwelt, Bahnhofstr. 28, im 2. Stock). Die verbindlichen Anträge werden dort in der Zeit vom 10. Januar bis 24. Januar 2011 entgegengenommen.

2. Der Förderverein POWER e.V. und die Stadt Neu-Anspach haben die Passivhaus-Wanderausstellung des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz nach Neu-Anspach geholt. **Die Ausstellung ist in der Zeit vom 31. Januar bis 14. Februar 2011 (Mo - Fr von 10.00 bis 12.00 Uhr und 15.30 bis 20.00 Uhr) im Foyer des Bürgerhauses in Neu-Anspach, Gustav-Heinemann-Straße 3, 61267 Neu-Anspach, zu sehen.**

Die Ausstellung besteht aus Schautafeln, interaktiven Hausmodellen und Technik-Exponaten. Die Ausstellungsmedien vermitteln auf anschauliche und leicht verständliche Art und Weise alles Wissenswerte rund um das Thema Passivhaus. Dargestellt werden Lösungen sowohl für den Neubau als auch für die Modernisierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden sowie Kosten, Fördermöglichkeiten und Beispiele aus Hessen. Technische und ökonomische sowie ökologische Aspekte sind gleichermaßen angesprochen und in vielen anschaulichen Illustrationen auf den Schautafeln dargestellt.

Die Effizienz im Energiebereich wird künftig zum wichtigsten Werkzeug, um Rohstoffknappheit und Klimawandel in den Griff zu bekommen. Sie ist ein Schlüssel für Wertschöpfung und Arbeitsplätze.

Interessierte Bürgerinnen und Bürger, aber auch Schulklassen sind herzlich eingeladen, die Ausstellung zu besuchen.

3. Der Förderverein POWER e.V. veranstaltet am **2. Februar 2011** in Neu-Anspach in Zusammenarbeit mit den Städten Bad Homburg, Friedrichsdorf, Neu-Anspach und Oberursel im Rahmen der Fortbildungsreihe "Bauen für die Zukunft" ein Fortbildungsseminar "Das Passivhaus" für Architekten.
Für Fragen zur Ausstellung und zum Seminar wenden Sie sich bitte an die Stadtverwaltung Neu-Anspach, Bahnhofstraße 26 - 28, 61267 Neu-Anspach, Abteilung Bauen, Wohnen und Umwelt, Frau Mirjam Matthäus, Tel: 06081 / 1025-6010, E-Mail: mirjam.matthaeus@neu-anspach.de.

4. Die landesweite Informationskampagne „Richtig heizen mit Holz“ informiert in den hessischen Landkreisen über die gesetzliche Neuregelung für den Betrieb von holzbefeuerten Kaminöfen und Holzzentralheizungen. Darüber hinaus werden Tipps für den kostengünstigen Betrieb von Einzelraumfeuerungsanlagen für feste Brennstoffe, wie Kachelöfen oder Heizkamine, und

holzbeheizte Zentralheizungen ab vier Kilowatt Feuerungswärmeleistung sowie den richtigen Umgang mit Holzbrennstoffen gegeben. Am Mittwoch, den 16. Februar 2011 findet in Neu-Anspach, Bürgerhaus, Klubraum I, Gustav-Heinemann-Straße 3, 61267 Neu-Anspach, ebenfalls ein Infoabend statt. Beginn ist 19.00 Uhr. Die beiden Referenten Jens Thomsen vom Hessischen Forstamt Weilrod und Bezirksschornsteinfegermeister Rolf Schmidt aus Neu-Anspach vermitteln anschaulich Theorie und Praxis und stehen für Fragen zur Verfügung. Ansprechpartner ist der Forstenergieberater Jens Thomsen, Hessisches Forstamt Weilrod, Tel: 06083 / 913238. Weitere Infos unter: www.hero-hessen.de und www.hessen-forst.de.

5. In Neu-Anspach, einem Beratungsstützpunkt der Energieberatung der Verbraucherzentrale Hessen, haben Bürger einmal im Monat die Möglichkeit, sich von einem kompetenten, unabhängigen Ingenieur und Energieberater zu Fragen rund um die Themen Energieeinsparung, zeitgemäße Gebäudesanierung, Heizungserneuerung, Fördermittel, Solaranlagen, Thermographie und vielem mehr beraten zu lassen.

Ab Februar 2011 gibt es eine spezielle Aktion für Hauseigentümer, die bereits eine Gas oder Ölbrennwertheizung installiert haben. Die Stadt Neu-Anspach bietet in Zusammenarbeit mit der Verbraucherzentrale Hessen eine kostenlose Überprüfung von Brennwertkesseln an. Brennwertkessel sparen bis zu 11% Energie gegenüber Niedertemperatur-Gaskesseln. In der Praxis wird dieser Wert aber nur selten erreicht. Nur wenn bei einem Brennwertkessel Kondensat anfällt, spart er auch Energie.

Oft wurden die Kessel jedoch beim Einbau falsch eingestellt oder der Brennwertnutzen ging durch Änderung der Einstellung im Nachhinein verloren. Der Energieberater der VZ führt einen kostenlosen Check der Heizung durch. Für diese Überprüfung sind zwei Termine im Heizungskeller notwendig. Anschließend erhalten die Eigentümer einen Kurzbericht zur Optimierung. Kosten entstehen dem Eigentümer nicht. Geprüft werden sowohl Kessel die mit Erdgas als auch mit Heizöl betrieben werden.

Interessenten kommen entweder in die stationäre Beratung (in Neu-Anspach am 10.02.2011) oder melden sich bei der Stadtverwaltung, Abteilung Bauen, Wohnen und Umwelt, Tel: 06081 / 1025-6010.

5. Anfragen und Anregungen

5.1 Andreas Moses

- 5.1.1 Gibt es bei der Verwertung des Grundstückes Bahnhofstraße 2 einen neuen Sachstand? Bei der Planung sollte ein Augenmerk auf die Entschärfung an der nordöstlichen Ecke gedacht werden.

Bürgermeister Hoffmann erklärt, dass mit diversen Interessenten Gespräche laufen.

- 5.1.2 In der Neuen Pforte in Höhe Hausnummer 37 ist eine Lampe defekt.

Der Leistungsbereich Technische Dienste erhält einen Hinweis.



Heinz Buhlmann
Vorsitzender

Viola Feldmann
Protokollführerin

Anlage:

Aufstellung zur HLS und Elektro Rathausneubau
Baubeschreibung Ziffer 4.2.1



Aktenzeichen: Feldmann/Ph
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **04.01.2011** - Drucksachen Nr.:

Vorlage

X/2/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	18.01.2011	
Magistrat	27.01.2011	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	27.01.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	31.01.2011	
Stadtverordnetenversammlung	08.02.2011	

**Neues Rathaus Neu-Anspach
Entwurfsplanung mit Kostenberechnung**

Sachdarstellung:

Nach der Grundsatzbeschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung am 21.06.2010 zur Umsetzung des Projektes Neues Rathaus Neu-Anspach auf der Grundlage des Planvorentwurfes des 1. Preisträgers, Drei Architekten, wurde die planungsrechtliche Voraussetzung mit der Änderung des Bebauungsplanes Grundpfad, 8. Änderung, betrieben.

Parallel wurde unter Beachtung der beschlossenen Änderungen/Maßgaben

- Verzicht einer Gewerbefläche im Erdgeschoss zugunsten Standesamt/Trauzimmer im Bauabschnitt 2
- Einplanung weiterer 5 Garagen auf dem Grundstück Flur 18 Flurstück 27 oder Festplatz
- Ausweisung weiterer Stellplätze auf den Grundstücken Flur 18 Flurstücke 16/1, 27 und/oder Festplatz
- Abrückung des Baukörpers des 1. Bauabschnittes vom Gehweg
- Sicherstellung eines Energie-Mindeststandards von EnEV 2009 – 35 %
- Prüfung anderer regenerativer Energie-/Wärmeversorgungen

die Entwurfsplanung bearbeitet. Vertreter des Architekturbüros und des Ingenieurbüros für die Fachplanung Heizung-Lüftung-Sanitär (HLS) und Thermische Bauphysik werden den Entwurf in der Sitzung des BPWA vorstellen und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Die Flächenzuordnung ist mit den Mitarbeitern der Leistungsbereiche und dem Personalrat besprochen worden. Die offenen Punkte / Fragen gemäß Anlage 6 vom Personalrat wurden am 11.01.2010 in einem Gespräch zwischen dem Personalratsvorsitzender Herr Präger und Herrn Wolf allumfassend beantwortet und geklärt. Eine Abstimmung mit dem Arbeitsmedizinischen Dienst ist für den 18.01.2011 terminiert.

1. Vorstellung der Entwurfsplanung

Im Bauabschnitt 1 sollen im Untergeschoss der Leistungsbereich Technische Dienste und Landschaft, die Druckerei mit Lager und die Räume für Technikzentrale inklusive für Lagerung der Pellets untergebracht werden. Im Erdgeschoss ist dann der Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt und

das Standesamt mit Trauzimmer angeordnet. Im 1. Obergeschoss der Bereich des Bürgermeisters mit Sitzungszimmer und der Leistungsbereich Ver- und Entsorgung. Im Zuge der Planbearbeitung hat sich herausgestellt, dass es wesentlich günstiger ist, das Bürgerbüro mit Wartebereich in den Bauabschnitt 2 in die Nähe des Haupttreppenhauses mit Aufzug zu verlegen. Das Trauzimmer ist jetzt im Bauabschnitt 1 mit der Möglichkeit des Außenzuganges zum Rathausvorplatz angeordnet.

Im 2. Bauabschnitt, der 1 m vom Gehweg abgerückt ist, werden im Untergeschoss die Zentralregistratur, das historische Archiv und 3 Garagen angeordnet sein. Im Erdgeschoss die Gewerbefläche (Café) und der Leistungsbereich Bürgerservice. Im 1. Obergeschoss die Leistungsbereiche Zentrale Dienste und Sicherheit und Ordnung. Im 2. Obergeschoss der Leistungsbereich Familie, Sport und Kultur und Räume für Personalrat, Schiedsamt/Ausländerbeirat und das Ortsgericht. Im 2. Bauabschnitt befindet sich dann auch das Haupttreppenhaus mit dem Aufzug.

Die Bürogrößen liegen bei den Einzelbüros bei ca. 15 m², Doppelbüros ca. 18,50 m², Bereichsleitung ca. 20,00 m². Besucher/Behinderten-WC sind im UG und im 1. OG im 1. BA vorgesehen.

Zur Erfüllung der DIN 18040-1 (Barrierefreies Bauen in öffentlichen Gebäuden) sollen mit Rücksicht auf die Rollstuhlbefahrbarkeit untere Türanschlüsse und -schwelle in Ein- bzw. Ausgangsbereichen grundsätzlich vermieden werden. Soweit technisch unbedingt erforderlich, dürfen Schwellen nicht höher als 2 cm sein. Daneben gibt es auch die DIN 18195 (Abdichtung gegen nicht drückendes Wasser) zu beachten. Danach dürfen in Ausnahmefällen die Anschlusshöhe der Abdichtung im Bereich von Türen verringert werden, wenn zu jeder Zeit ein einwandfreier Wasserablauf im Türbereich gewährleistet ist. Dies kann durch eine Fassadenrinne gewährleistet werden. Im Hinblick auf die Barrierefreiheit ist eine Befreiung von der DIN 18195 erforderlich.

Der Hauptzugang, über Windfang, Foyer zum Bürgerbüro hin wird behindertengerecht mit el. Türantrieben ausgestattet.

Da der Benutzerkreis ohne Rollstuhlfahrer größer ist, wird vorgeschlagen, auf die behindertengerechte Anordnung von Tür- und Fenstergriffen, Lichtschalter etc. zu verzichten. Das Aufzugsbedienfeld hingegen wird behindertengerecht ausgeführt.

Das Café soll bis zu der Schnittstelle „veredelter Ausbaustandard“ (verputzte Wandflächen, Estrich, Fußbodenheizung, Anschlüsse, Toiletten, jedoch nicht gefliest, ohne Küchenausstattung, Lüftung über Fassade) gebaut werden.

Die Anordnung der für das Rathaus inklusive gewerbliche Fläche (Café) erforderlichen 46 Stellplätze sollen 26 Stellplätze im Hof und Vorplatz (behindertengerechter Stellplatz), 3 Garagen im Bauabschnitt 2 (Untergeschoss), 5 Garagen und 6 Stellplätze auf dem ehemaligen Gartengrundstück Flurstück 27 am Grundweg mit Zufahrt über den Festplatz und 6 Stellplätze im Anschluss an das Gartengrundstück auf dem Festplatz nachgewiesen werden.

Untersucht wurde bereits durch Schallschutzsimulationen die zu erwartende Raumakustik. Zusammengefasst kann festgestellt werden, dass ohne raumakustisch wirksame Maßnahmen die Soll-Nachhallzeiten nach DIN 18041 nicht eingehalten werden können. Mit Umsetzung von raumakustischen Maßnahmen kann eine deutliche Verbesserung bzw. Einhaltung der Vorgaben/Empfehlungen erreicht werden. Im Bürgerbüro ist neben einer Wandverkleidung sowie Stellwände und eine teilweise abgehängte Akustikdecke erforderlich. Im Trauzimmer reicht eine Akustikwandverkleidung. Im Sitzungszimmer ist neben einer teilweise abgehängten Akustikdecke eine Wandverkleidung vorgesehen.

Abgewogen werden müssen die Maßnahmen in den einzelnen Büros. Auch dort ist aufgrund der doch stark abweichenden Soll/Ist-Werte eine zusätzliche Maßnahme zur Verbesserung der Raumakustik zu empfehlen. Dies kann entweder über ein Deckensegel über ca. 2/3 der Grundfläche der Räume oder eine ähnlich große Akustikwandverkleidung erfolgen. Die Lösung über Deckensegel wird einen Kostenfaktor von ca. 60.000 € verursachen. Erheblich teurer wäre die Lösung über Wandverkleidungen (ca. 173.000 €).

Eine automatische Be- und Entlüftungsanlage des Rathauses wird nicht benötigt. Die Fensterelemente in den Büroräumen werden wie folgt ausgeführt:

Regelfenster:

3-teilig, ca. 1,40x2,92m, Öffnungsflügel mit Dreh-Kipp-Beschlag, Festverglasung mit Riegel bis auf ca. 90cm Höhe, sowie einem schmalen, geschlossener Öffnungsflügel (nur Drehbeschlag) mit farbig beschichtetem Aluminium- Wetterschutzgitter der nur zur Lüftung bzw. zur Nachtauskühlung verwendet wird.

Die großformatigen Öffnungsflügel bleiben im Tagesbetrieb geschlossen, da mittels der Lüftungsflügel gelüftet werden kann und die Nachtkälte als Kühlung verwendet wird.

2. Sicherstellung des Energie-Mindeststandards von EnEV 2009 – 35 %

Für die Heizungsanlage wird ein Pellet-System vorgeschlagen, da dies wirtschaftlicher als eine Hackschnitzelanlage ist. Der Heizwärmebedarf wird bei ca. 45 kW liegen. Eine Holzhackschnitzelanlage wäre erst bei einer Abnahmeleistung ab 100 kW wirtschaftlich. Der Fachplaner für HLS und Thermische Bauphysik, Ing.-Büro Pfeil & Koch, Stuttgart, hat über die Berechnungen zum Wärmeschutznachweis ermittelt, dass aufgrund der kompakten Gebäudehülle und der geplanten Dämmstoffe der Wärmeschutznachweis die EnEV mit 57 % unterschreitet.

Dieser Energie-Standard wird bereits ohne Berücksichtigung einer Photovoltaik-Anlage erreicht. Überlegt werden sollte trotzdem, ob beim Bau Vorkehrungen für eine nachträgliche Photovoltaik-Anlage getroffen werden sollten (Kostenaufwand von ca. 10.000 Euro, mögliche Fläche 434 m²), so dass später nach Überprüfung der Wirtschaftlichkeit und der Finanzierungsmittel ein solche Anlage installiert werden kann. Die Stadt könnte dann entweder selbst eine Anlage bauen oder die Dachfläche an einen Investor bzw. für Bürger-Solarprojekt vermieten.

Die Begründung für den guten Wert von 57 % unter EnEV 2009 ist der Pelletskessel, der einen Primärenergiefaktor von 0,2 aufweist, dadurch wird dieser sehr gute Wert erreicht. Die Nutzung von Biomasse in Form von Pellets stellt zudem eine nahezu CO₂ neutrale Wärmeerzeugung dar.

Andere regenerative Energien sind für dieses Projekt nicht wirtschaftlich, weder eine thermische Solaranlage, da wenig warmes Wasser benötigt wird, noch eine Erdwärmeanlage, da mit diesem Konzept für den Nachweis 35% unter EnEV voraussichtlich eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung erforderlich wäre. Ebenso müsste für die Wärmepumpe ein teureres Flächenheizsystem vorgesehen werden, um einen effizienten Betrieb der Wärmepumpe gewährleisten zu können.

Die Investitionskosten würden ein Vielfaches der jetzigen Investitionen betragen.

Für dieses Projekt mit diesem engen Kostenrahmen ist das geplante Konzept sehr energieeffizient, nahezu CO₂-neutral und dazu noch günstig im Invest UND im Betrieb. Zudem ist man die Wärmeerzeugung betreffend unabhängig von fossilen Brennstoffen und von Versorgungskonzernen.

3. Kostenberechnung

Im Haushalt stehen bei der Investitionsnummer I 096216 insgesamt 5.800.000 € zur Verfügung. Die von den Drei Architekten erstellte beiliegende Kostenberechnung vom 11.01.2011, schließt mit einer Projektkostensumme von 5.810.619 € ab. Grundlage hierfür ist die vorliegende Entwurfsplanung (Stand 19.11.2010) sowie die Gespräche zu Ausstattungsqualitäten & Bauherrenwünschen nach der Wettbewerbsphase.

Gegenüber der Wettbewerbsphase und dessen Projektkosten zum jetzigen festgelegten Entwurf und dessen Ausstattungsqualitäten, sind bisher Kosten entstanden, die sich momentan wie folgt begründen:

Benötigte schallakustische Ertüchtigungen der Räumlichkeiten	60.000 €
Beauftragung Optimierung Raumprogramm & Archive	15.232 €
Regenwassernutzungsanlage	20.747 €
Neue Förderanlagen Rollregale Archiv & Bauscheinregistratur	46.410 €
USV Anlage (Sicherstellung Erreichbarkeit bei Stromausfällen)	12.000 €
Koordination Photovoltaik	5.000 €
Einspeisung mobiles Notstromaggregat	3.500 €
EIB Bus Grundsystem (Sonnenschutzanlage)	11.000 €
Türsprechanlagen zusätzlich im UG	6.000 €
Zeiterfassungsanlage	28.000 €
Zugangskontrollanlage	21.000 €
Überfallmeldeanlage im Bürgerbüro	5.000 €
Medientechnik ausgewählter Räume	25.000 €
Frei- / Beleganzeige	2.000 €
Zusätzliche Datenanschlüsse	10.000 €
Büroausstattung	362.752 €
Mehrhonorar bedingt durch höhere Projektkosten	105.155 €

Gemäß der beiliegenden Arbeitsliste Streich-/Sonderwunsch-/Kostenliste (Anlage 5) können hier die zu erwartenden Baukosten auf Grund von Streichungen gemindert werden.

4. Bauzeitenplan

Nach Beschlussfassung zur Entwurfsplanung sollen die weiteren Phasen für die Architekten sowie Fachplaner beauftragt werden, so dass der Bauantrag im Februar 2011 eingereicht werden kann. Während der Bauantragsphase sollen dann die Leistungsverzeichnisse für Rohbau und Fenster erstellt werden. Außerdem ist vor Baubeginn eine baufachliche Prüfung bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen zu beantragen, um die Entnahme von Mitteln aus der Entwicklungsmaßnahme sicher zu stellen.

Der Baubeginn für den 1. Bauabschnitt ist für September 2011 geplant und die Inbetriebnahme des 1. Bauabschnitts könnte dann im Januar 2013 erfolgen. Der Baubeginn des 2. Bauabschnitts ist für Februar 2013 terminiert und die Inbetriebnahme für Juni 2014.

5. Fördermittel

Der Einbau der Pellet-Heizung ist leider nicht (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) bzw. bei der KfW nur ab 100 kW förderfähig (Stand der Recherchen 3.12.2010). Zu gegebener Zeit wird die Kämmerei prüfen, ob der städtische Eigenanteil über ein zinsgünstiges Darlehen nach den kommunalen Investitionsprogrammen bei der KfW in Frage kommt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. der Entwurfsplanung des Projektes Neubau Rathaus mit folgenden Ergänzungen/Änderungen zu zustimmen;
 - Abweichung von DIN 18195 im Bereich der Eingangstüren um ein barrierefreies Gebäude (1,5 cm Schwelle) nach DIN 18040-1 errichten zu können;
 - Verzicht einer behindertengerechten Anordnung von Tür-/Fenstergriffen und Lichtschaltern;
 - Herstellung der Gewerbefläche (Cafè) bis zum veredelten Ausbaustandard;
 - Raumakustik in den Büros soll über die kostengünstigere Variante Deckensegel gelöst werden;
 - ...;
 - ...;
2. das Architekturbüro Drei Architekten, Prof. Haag, Hafner, Strohecker – Stuttgart, mit der Erarbeitung der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu beauftragen und die baufachliche Prüfung zu beantragen.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen

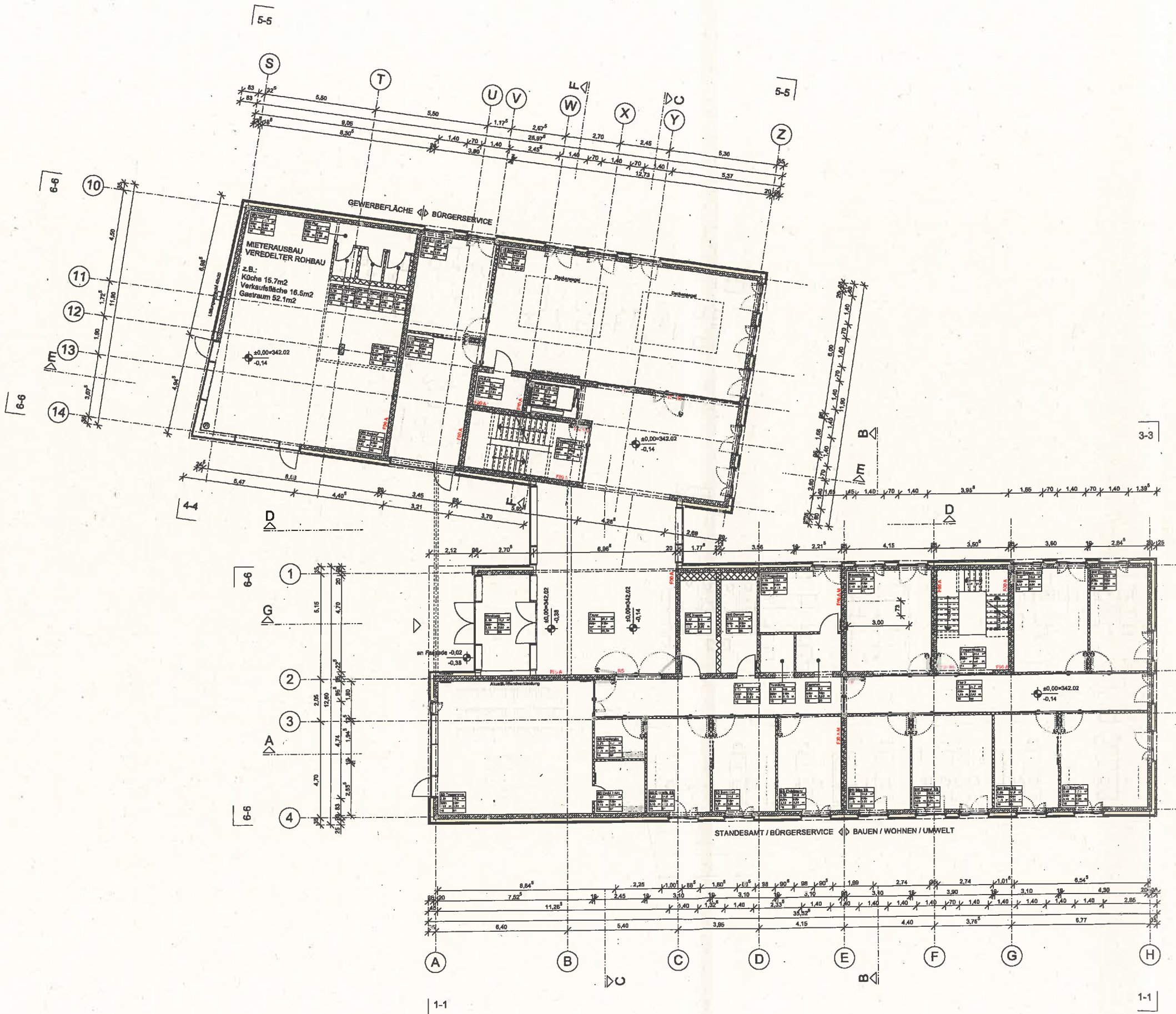
1. Planungsentwurf Stand 19.11.2010
2. Stellplatznachweis
3. Baubeschreibung
4. Kostenberechnung
5. Arbeitsliste Streich-/Sonderwunsch-/Kostenliste
6. Fragen offene Punkte Personalrat

Vorlage X/2/2011

651006 – Rathausneubau

Anlage 1

Entwurfsplanung Stand 19.11.2010



LEGENDE STEMPEL

Raumnummer	Wandfang	Raumbezeichnung
OKRFB bis UKRFB	E10 74,4 m	OKRFB bis UKRFB
Oberfläche Boden	RRH FRH 3,26 m 3,16 m	Oberfläche Decke
	OS 10	

LEGENDE OBERFLÄCHEN

OBERFLÄCHEN DECKE	OBERFLÄCHEN BODEN
01 Sichtbeton	10 Linoleumbelag
02 Beton, roh	11 Betonwerkstein
03 Beton, gestrichen	12 Bodenfliese
04 Putz, gestrichen	13 Sauberlauf
05 Abgeh. GK-Decke, gestrichen	14 Beschichtung auf Estrich
06 Abgeh. GK-Decke, gestrich. geschr.	15 Gussasphalt auf Dämmung
07 Deckenregel GK, gestrich. geschr.	16 Estrich für Belag Nutzer

LEGENDE

Stahlbeton	BS Bodenschütz
WU-Beton	SD Bodendurchbruch
Stahlbeton-Brandschutz	DS Deckenschütz
Betonfertigteile	DD Deckendurchbruch
Mauerwerk	WS Wandschütz
Mauerwerk-Brandschutz	WD Wanddurchbruch
Trennwand Trockenbau	Dämmung hart
Trocken-Brandschutz	Dämmung weich

BRÜSTUNGSHÖHEN UND TÜRHÖHEN AB GK RFB!

V1	18.11.2010	Wohndi Vorkonstruktionsplanung zu Entwurfsplanung	RS
V2	25.11.2010	Bemessung erglöst	RS
V3	08.12.2010	Treppe BA II verändert, Türe Achse 2 erglöst, dkr.	RS
Änderungen			
V4	14.12.2010	Heizung nachgeführt, dkr. Änderungen	RS
A	10.01.2011	Abgabe Entwurf	RS

INDEX DATUM ART DER ÄNDERUNG VON

ENTWURF 0 1 2 3 4 5

PLANNUMMER 460-302



±0,00 = OK FFB EG = 342,02 0. NN

BAUVORHABEN
Neubau Rathaus Neu-Anspach
 Bahnhofstrasse 26 - 28
 61267 Neu-Anspach

GENERALPLANER
 Drei Architektin
 Haeg, Hoffner, Stroheker
 Frei Architekten BDA
 Rotenhilstrasse 87
 70178 Stuttgart
 Telefon 0711-666750
 Telefax 0711-6699550

BAUHER
 Stadt Neu-Anspach
 Bahnhofstrasse 26 - 28
 61267 Neu-Anspach
 Telefon 06081-10250
 Telefax 06081-1029900

PLANKONTENT
Erdgeschoss

LEBENSSTADIUM

DATUM	INDEX	ENTWURF
18.11.2010		A
10.01.2011		

DRUCK DATUM PLANNUMMER
 PLANGRÖÖSE A1
 MASSSTAB 1:100
 BEZEICHNUNG RS GEPRÜFT

460-302

LEGENDE STEMPSEL

Raumstempel	Wandflanz	Raumbezeichnung
Raumnummer	E10 74,4 m ²	OKFFB bis LKFD
OKRFB bis UKRD	RRH 3,25 m FRH 3,15 m	OKFFB bis LKFD
Oberfläche Boden	05 10	Oberfläche Decke

LEGENDE OBERFLÄCHEN

OBERFLÄCHEN DECKE	OBERFLÄCHEN BODEN
01 Sichtbeton	10 Linoleumbelag
02 Beton, glatt	11 Estrich
03 Beton, gestrichen	12 Bodenflies
04 Putz, gestrichen	13 Saubelag
05 Abgeh. GK-Decke, gestrichen	14 Beschichtung auf Estrich
06 Abgeh. GK-Decke, gelocht, gestr.	15 Estrich auf Dämmung
07 Deckensiegel GK, gelocht, gestr.	18 Estrich für Belag Nutzer

LEGENDE

	Stahlbeton		BS Bodenschütz
	WU-Beton		BD Bodendurchbruch
	Stahlbeton-Brandschutz		DS Deckenschütz
	Betonstergitter		DD Deckendurchbruch
	Mauerwerk		WS Wandschütz
	Mauerwerk-Brandschutz		WD Wanddurchbruch
	Trennwand Trockenbau		Dämmung hart
	Trockenb.-Brandschutz		Dämmung weich

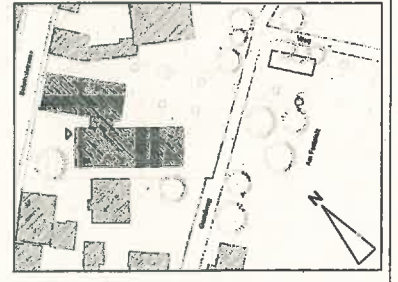
OKFFB
 OKRFB
 siehe Detailplan 580

BRÜSTUNGSHÖHEN UND TÜRHOHEN AB OK RFB!

INDEX	DATUM	ART DER ÄNDERUNG	VON
V1	18.11.2010	Wechsel Vorarbeitenplanung zu Entwurfsplanung	RS
V2	25.11.2010	Bemessung ergänzt	RS
V3	08.12.2010	Treppe BA II geändert, div. Änderungen	RS
V4	14.12.2010	Heizung nachgeführt, div. Änderungen	RS
A	10.01.2011	Abgabe Entwurf	RS

ENTWURF

PLANNUMMER 460-303



±0,00 = OK FFB EG = 342,02 d. NN

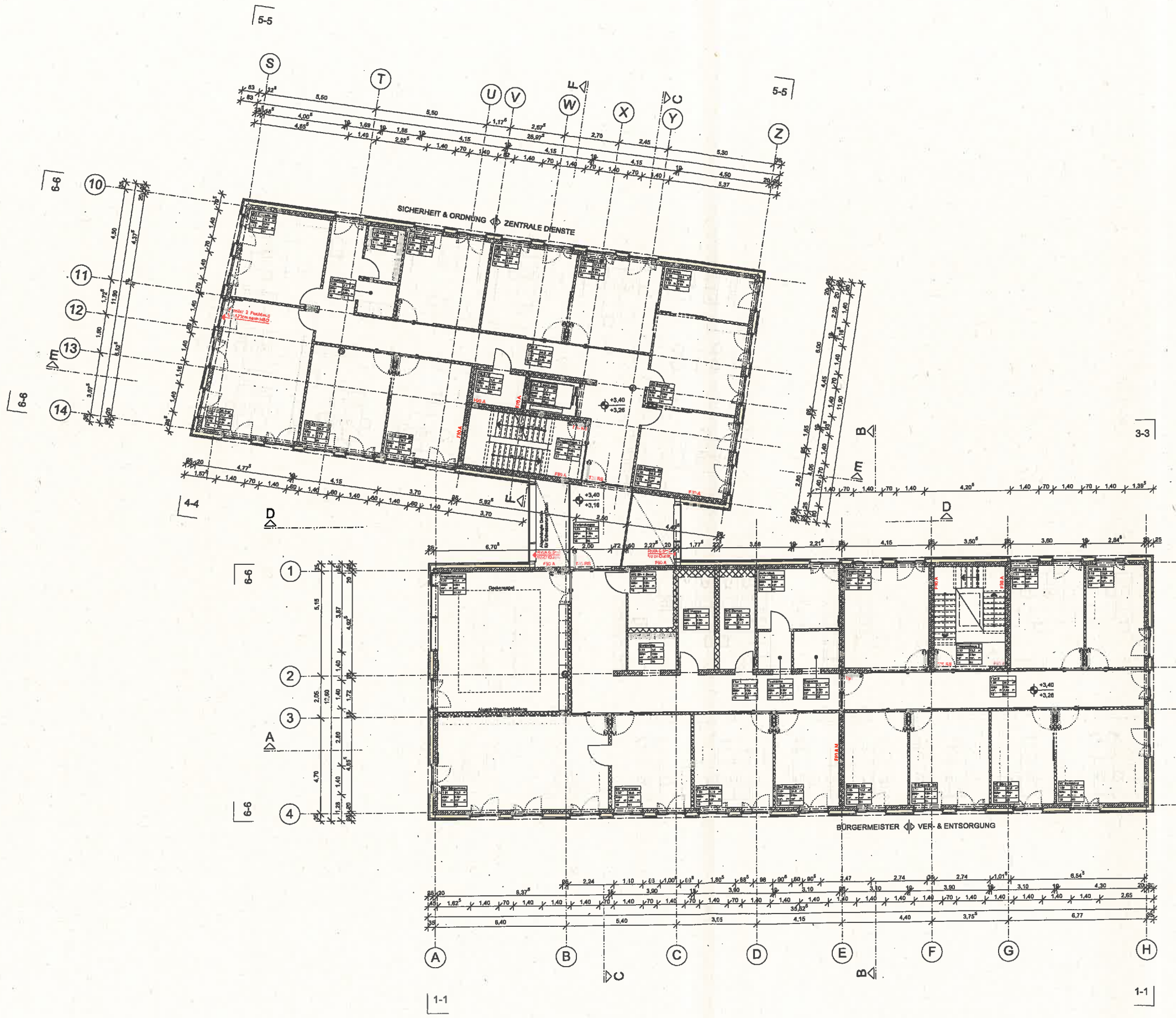
Neubau Rathaus Neu-Anspach
 Bahnhofstrasse 26 - 28
 61267 Neu-Anspach

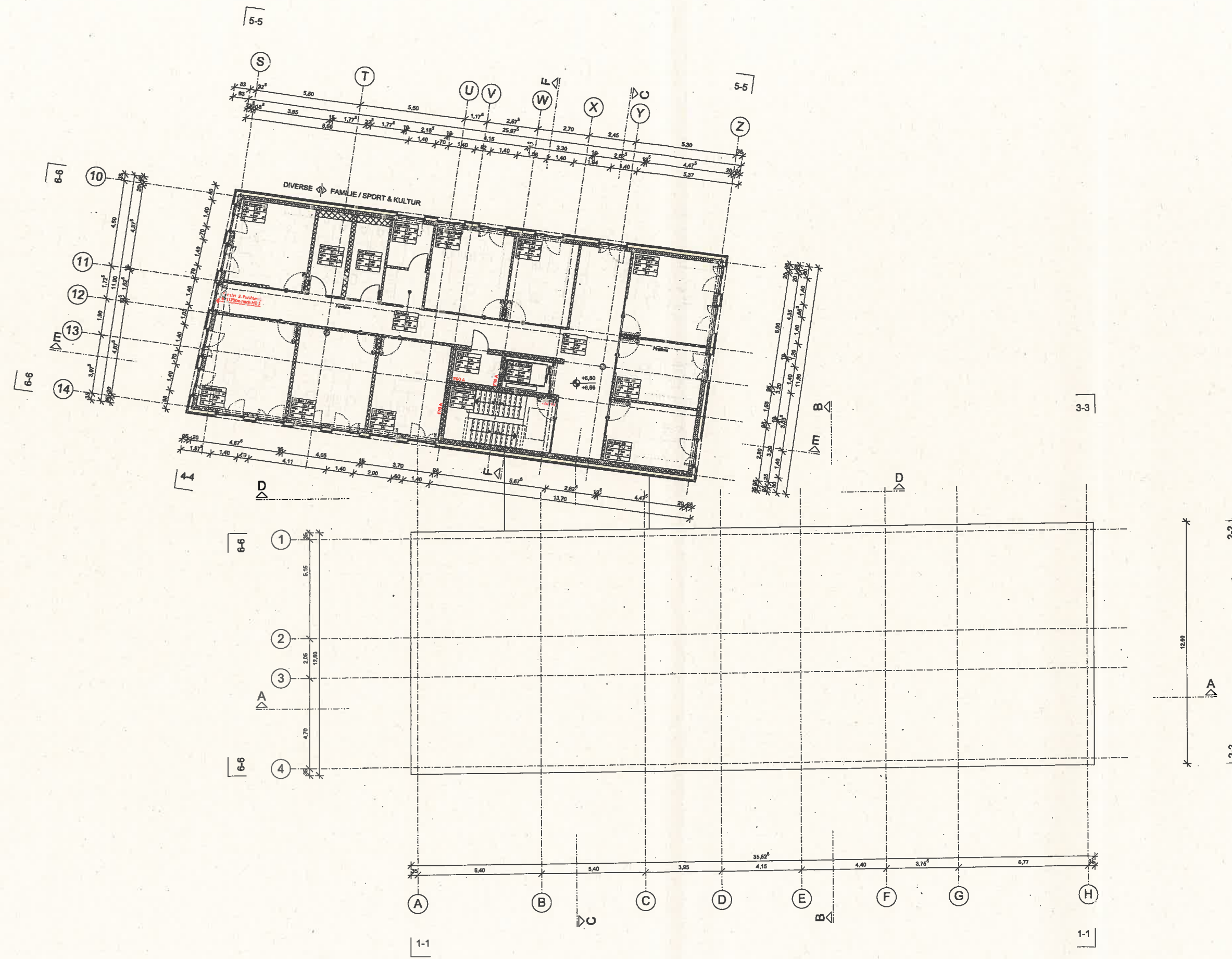
GENEPLANER
 Drei Architekten
 Haag, Haffner, Strohecker
 Frei Architekten BDA
 Rotabühlstrasse 67
 70178 Stuttgart
 Telefon 0711-960950
 Telefax 0711-963950

BAUHER
 Stadt Neu-Anspach
 Bahnhofstrasse 26 - 28
 61267 Neu-Anspach
 Telefon 06081-10250
 Telefax 06081-1025900

PLANNUMMER
 Obergeschoss 1

LEISTUNGSPHASE	ENTWURF
DATUM	18.11.2010
INDEX	A
DRUCK DATUM	10.01.2011
PLANNUMMER	460-303
PLANGRÖSSE	A1
MASSSTAB	1:100
GEZEICHNET	RS
GEPRÜFT	RS





LEGENDE STEMPEL

Raumstempel	Wandfang	Raumbezeichnung
Raumnummer	E10 74,4 m²	OKFFB bis LKFD
OKFFB bis LKFD	L10H 3,25 m	FRH 3,15 m
Oberfläche Boden	05 10	Oberfläche Decke

LEGENDE OBERFLÄCHEN

OBERFLÄCHEN DECKE	OBERFLÄCHEN BODEN
01 Sichtbeton	10 Linoleumbelag
02 Beton, röh	11 Betonwerkstein
03 Beton, gestrichen	12 Bodenfliese
04 Putz, gestrichen	13 Saubertuff
05 Abgeh. GK-Decke, gestrichen	14 Beschichtung auf Estrich
06 Abgeh. GK-Decke, gelocht, gestr.	15 Gussasphalt auf Dämmung
07 Deckensiegel GK, gelocht, gestr.	16 Estrich für Belag Nutzer

LEGENDE

Stahlbeton	BS Bodenschütz
WUJ-Beton	BD Bodendurchbruch
Stahlbeton-Brandschutz	DS Deckenschütz
Betonfertigteil	DD Deckendurchbruch
Mauerwerk	WS Wandschutz
Mauerwerk Brandschutz	WD Wändurdurchbruch
Trennwand Trockenbau	Dämmung hart
Trocken-Brandschutz	Dämmung weich

OKFFB
 OKRFB
 siehe Detailplan 600

BRÜSTUNGSHÖHEN UND TÜRHOHEN AB OK RFB I

V1	18.11.2010	Wechsel Vorentwurfsplanung zu Entwurfsplanung	RS
V2	25.11.2010	Bemessung erg./brut	RS
V3	06.12.2010	Treppe BA II geändert, div. Änderungen	RS
V4	14.12.2010	Heizung nachgeführt, div. Änderungen	RS
A	10.01.2011	Abgabe Entwurf	RS

INDEX	DATUM	ART DER ÄNDERUNG	VON

ENTWURF 0 1 2 3 4 5

PLANNUMMER 460-304



±0,00 = OK FFB EG = 342.02 U. NN

BAUVORPROBEN

Neubau Rathaus Neu-Anspach
 Bahnhofstrasse 26 - 28
 61267 Neu-Anspach

GENERALPLANER

Drei Architekten
 Haug, Haffner, Strohsaker
 Frei Architekten BDA
 Rote-Ohlstrasse 67
 70178 Stuttgart

Telefon 0711-699650
 Telefax 0711-6796500

BAUHERR

Stadt Neu-Anspach
 Bahnhofstrasse 26 - 28
 61267 Neu-Anspach

Telefon 06081-10250
 Telefax 06081-1025900

PLANNHALT

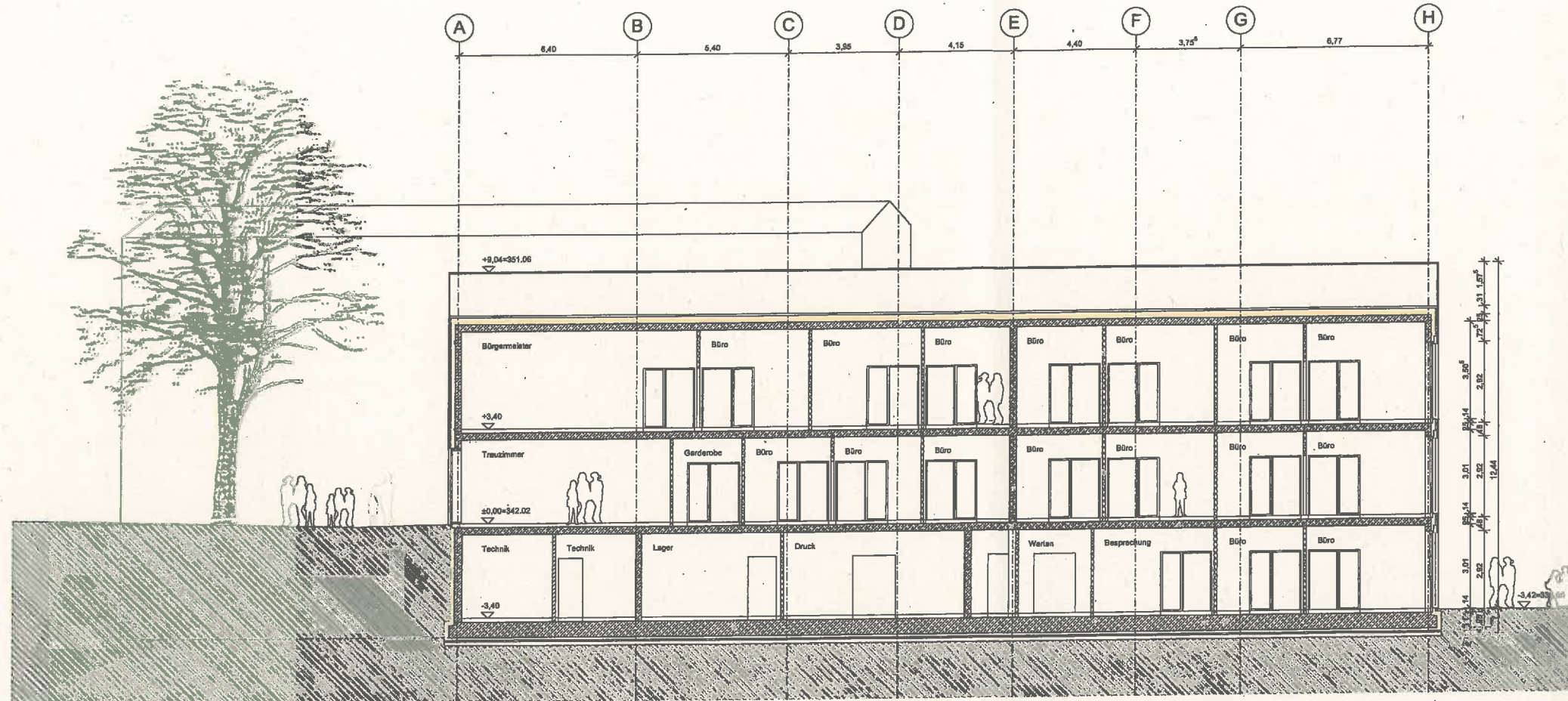
Obergeschoss 2

LEISTUNGSPHASE ENTWURF

DATUM	INDEX	PHASE
19.11.2010		A
10.01.2011		

PLANKRÖSSE A1
MASSSTAB 1:100
GEZEICHNET RS **BEWERTET** RS

460-304



SCHNITT A-A | 1. Bauabschnitt

LEGENDE

	Stahlbeton		BS Bodenschlitz
	WU-Beton		BD Bodendurchbruch
	Stahlbeton-Brandenschutz		DS Deckendurchbruch
	Betonfertigteil		DD Deckendurchbruch
	Mauerwerk		WS Wandschlitz
	Mauerwerk-Brandenschutz		WD Wandschlitz
	Trennwand Trockenbau		Dämmung hart
	Trockenb.-Brandenschutz		Dämmung weich

BRÜSTUNGSHÖHEN UND TÜRCHÖHEN AB OK RFB!

±1.10	OKFFB		
±1.20	OKRFB		
SBB siehe Detailplan 050			
BRÜSTUNGSHÖHEN UND TÜRCHÖHEN AB OK RFB!			
V1	25.11.2010	Erstellen Schritte	RS
V2	06.12.2010	Angaben Verzeser ergänzt	RE
V3	14.12.2010	Angaben Tragwerksplaner nachgeprüft	RB
A	10.01.2011	Abgabe Entwurf	RS
INDEX	DATUM	ART DER ÄNDERUNG	VON

ENTWURF 0 1 5

PLANNUMMER 460-313



±0.00 = OK FFB EG = 342.02 0. NN

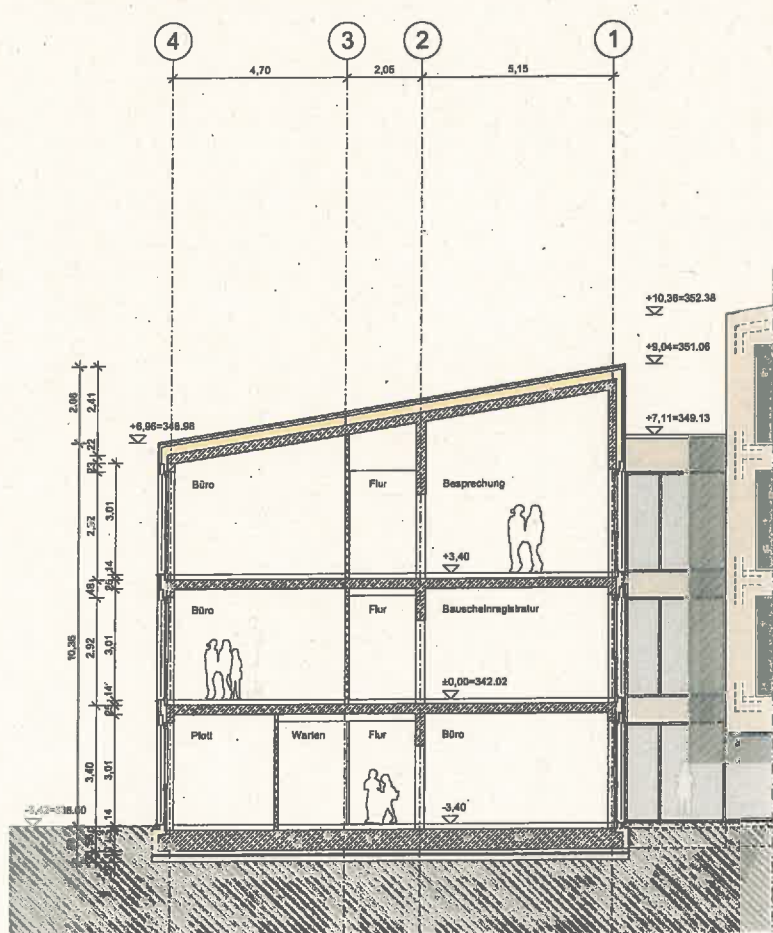
BAUVORHABEN
Neubau Rathaus Neu-Anspach
 Bahnhofstrasse 26 - 28
 61267 Neu-Anspach

GENERALPLANER
 Drei Architekten
 Haag, Heffner, Stroheker
 Frei Architekten BDA
 Rotenhilfstrasse 87
 70178 Stuttgart
 Telefon 0711-611950
 Telefax 0711-6119550

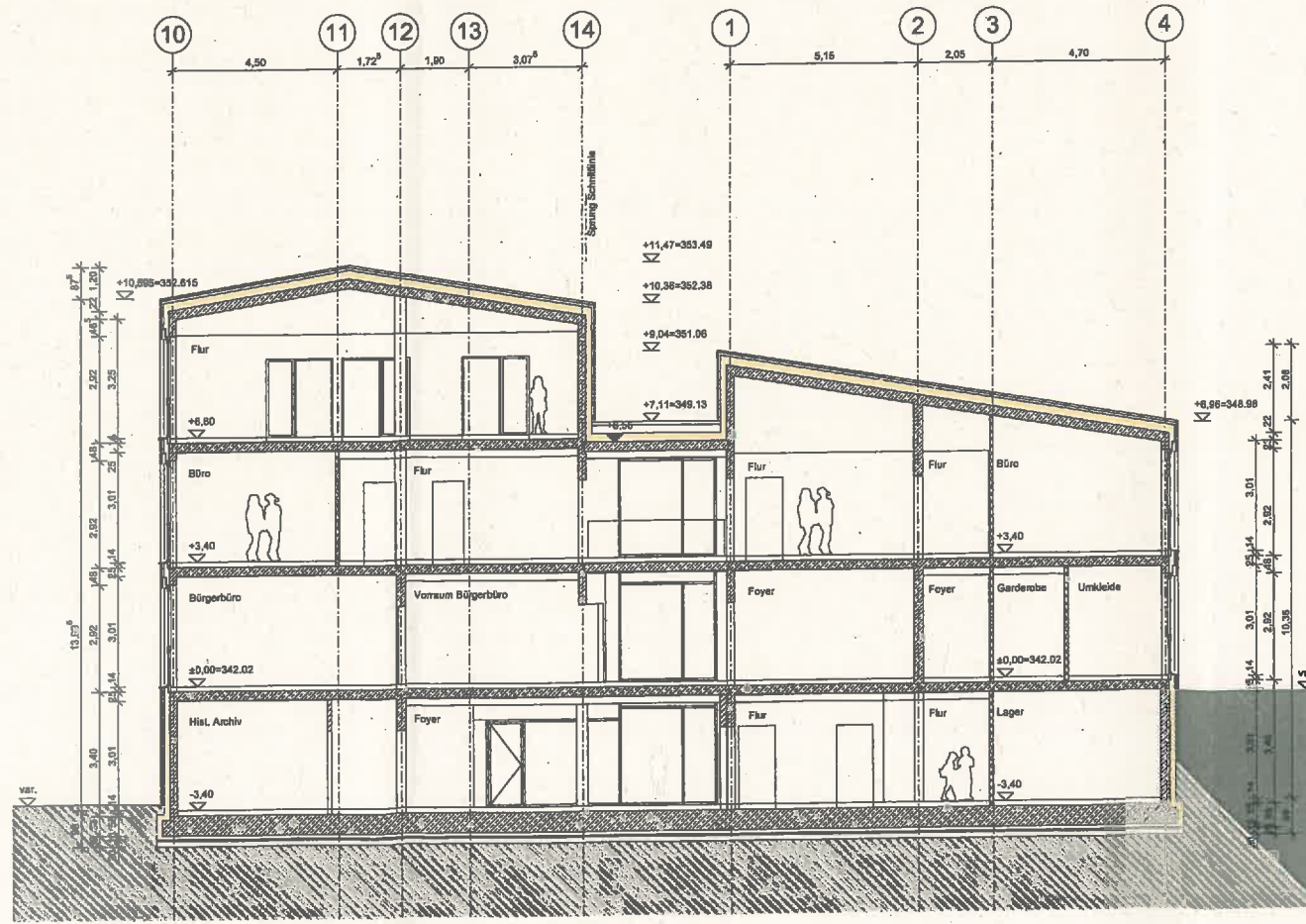
MAßSTAB
 Stadt Neu-Anspach
 Bahnhofstrasse 26 - 28
 61267 Neu-Anspach
 Telefon 06081-10250
 Telefax 06081-1025000

PLANHALT
 Schnitte A-A B-B C-C

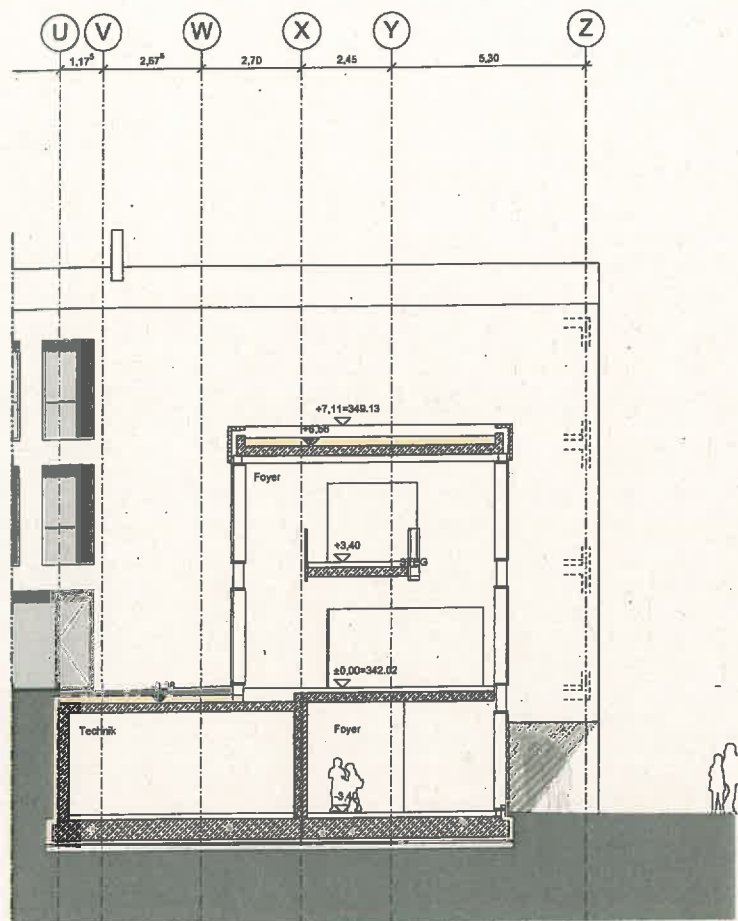
LEISTUNGSSTADIUM	ENTWURF
DATUM	25.11.2010
DRUCK DATUM	10.01.2011
PLANGRÖßE	A1
MAßSTAB	1:100
GEZEICHNET	RS
GEPRÜFT	RS
INDEX	A
PLANNUMMER	460-313



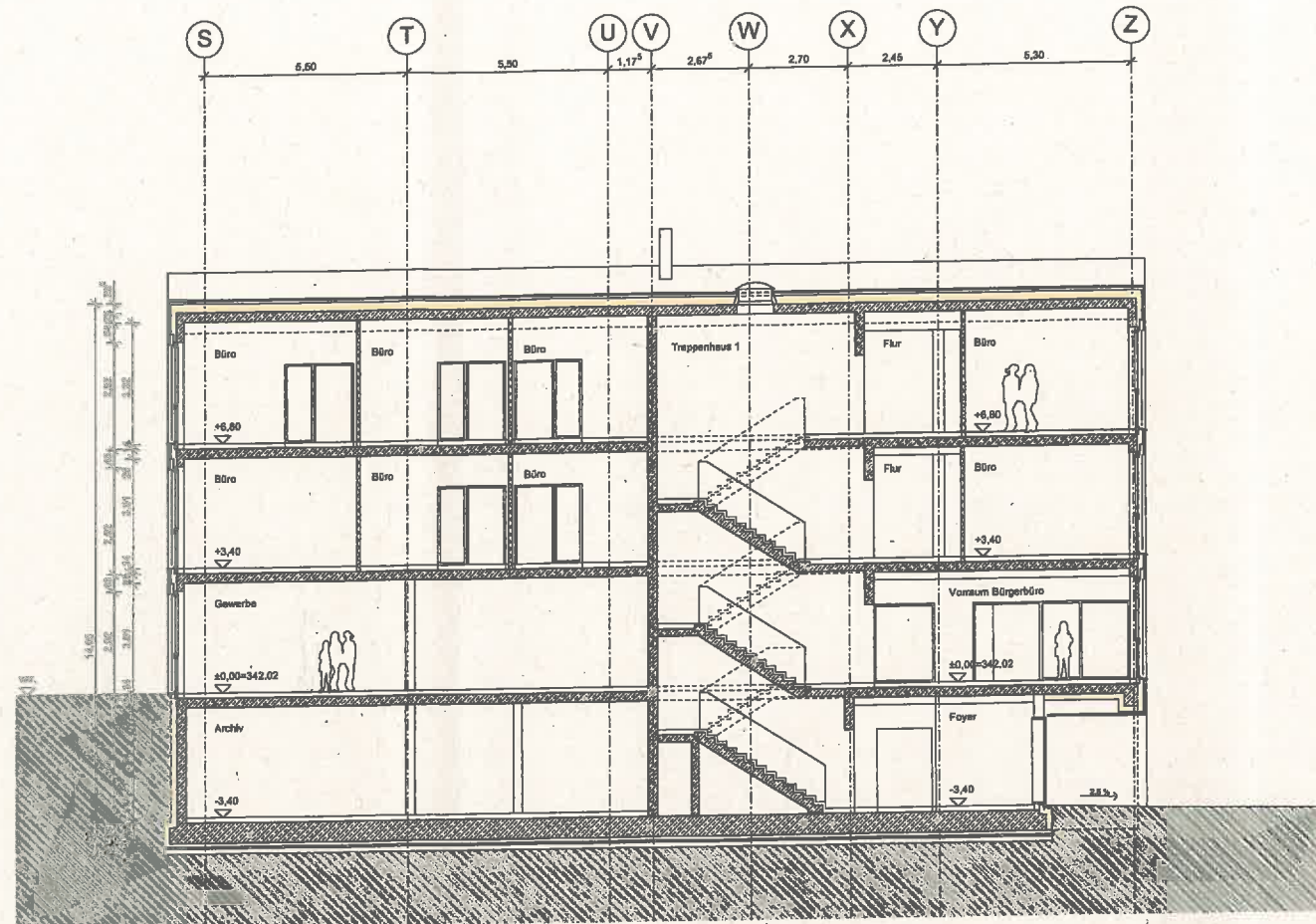
SCHNITT B - B | 1. Bauabschnitt



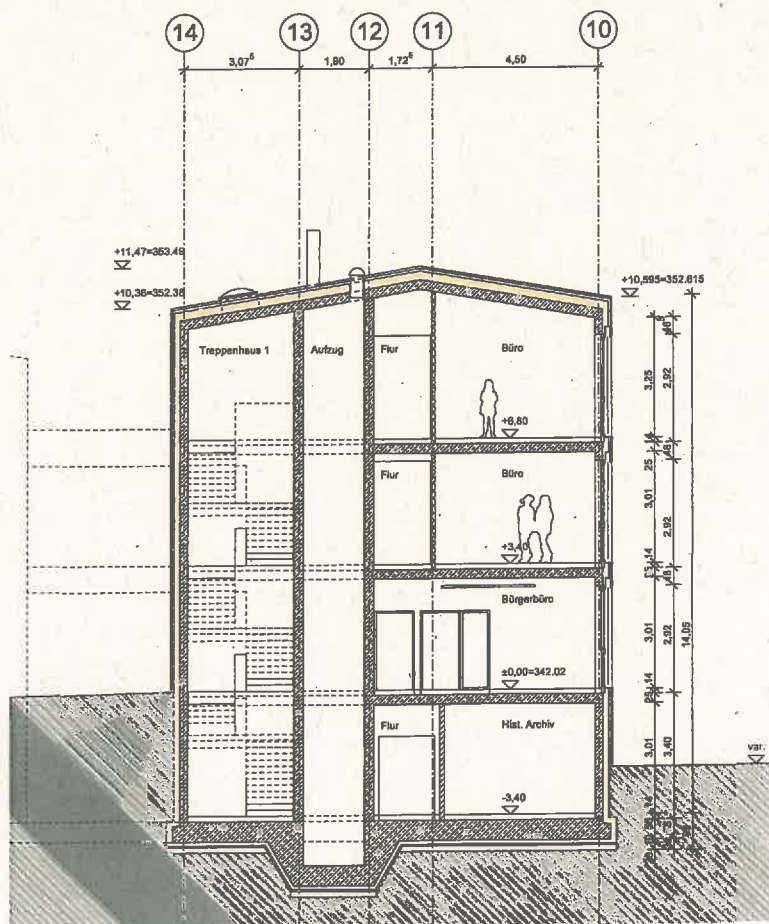
SCHNITT C - C | DARSTELLUNG UNVERZERT



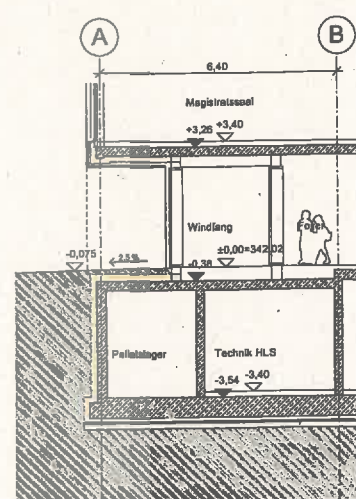
SCHNITT D - D | Fuge



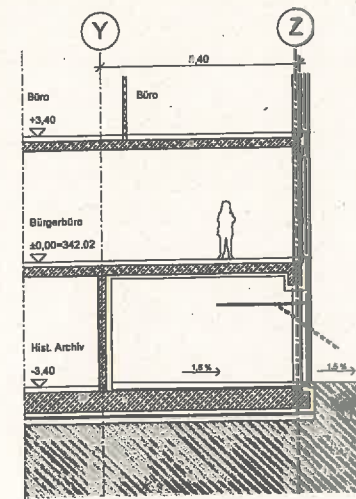
SCHNITT E - E | 2. Bauabschnitt



SCHNITT F-F | 2. Bauabschnitt



SCHNITT G-G | Eingangsbereich EG



SCHNITT H-H | Garage UG

LEGENDE

	Stahlbeton		BS Bodenschütz
	WU-Beton		BD Bodendurchbruch
	Stahlbeton-Brandschutz		DS Deckenschütz
	Betonfertigteil		DD Deckendurchbruch
	Mauerwerk		WS Wandschütz
	Mauerwerk-Brandschutz		WD Wändurdurchbruch
	Trennwand Trockenbau		Dämmung hart
	Trockenb.-Brandschutz		Dämmung weich

OKFFB
 OKRFB
 siehe Detailplan 650

BRÜSTUNGSHÖHEN UND TÜRHOHEN AB OK RFB!

INDEX	DATUM	ART DER ÄNDERUNG	VON
V1	25.11.2010	Erstellen Schnitt	RS
V2	06.12.2010	An „oben Vermaasert ergänzt, Treppe BA II geändert	RS
V3	14.12.2010	Schritte G-G H-H ergänzt	RS
A	10.01.2011	Abgabe Entwurf	RS

ENTWURF

PLANNUMMER 460-314



±0,00 = OK FFB EG = 342,02 ü. NN

BAUVORHABEN
Neubau Rathaus Neu-Anspach
 Bahnhofstrasse 26 - 28
 61267 Neu-Anspach

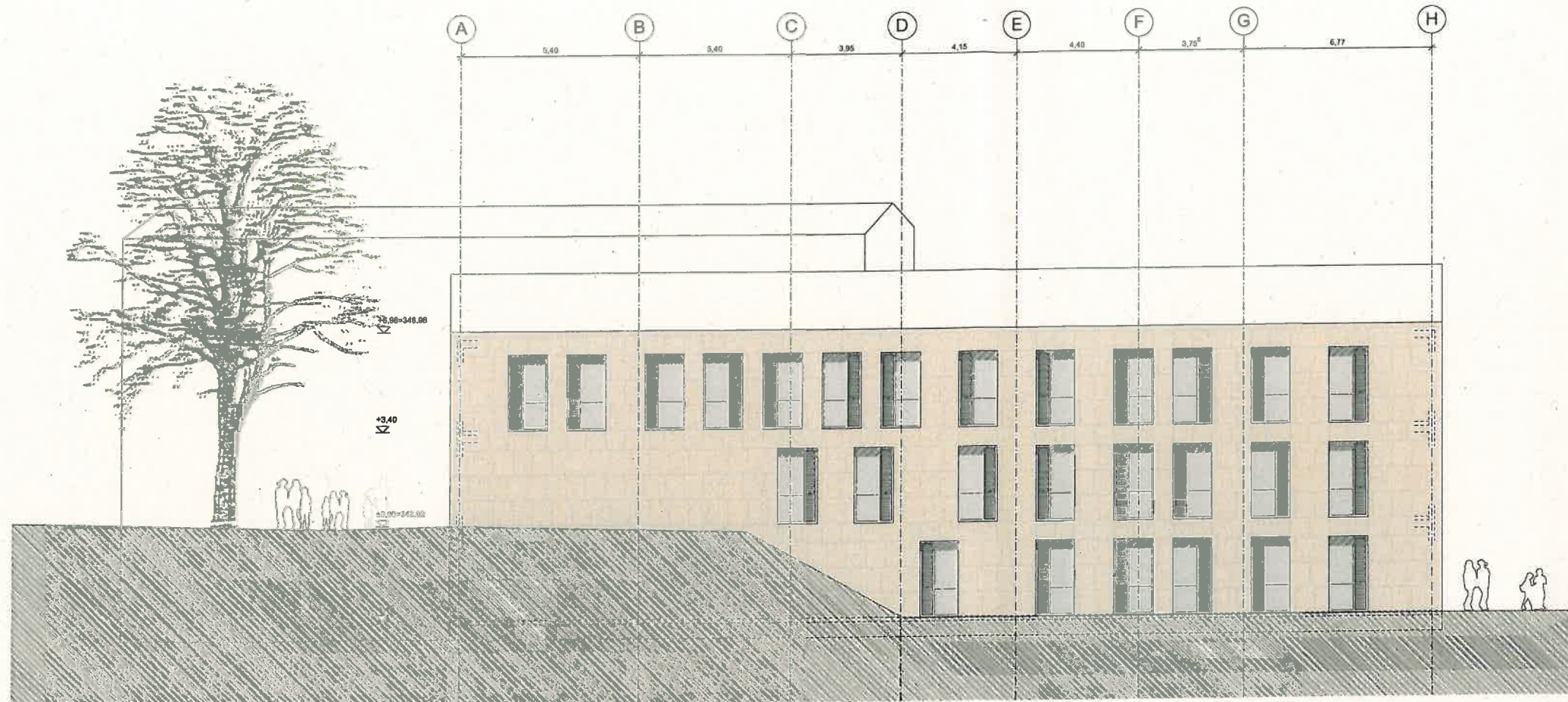
GERÄTPLANER
 Oral Architekten
 Haag, Häfner, Strohaker
 Freil Architekten BDA
 Rotabühlstrasse 57
 70178 Stuttgart
 Telefon 0711-613950
 Telefax 0711-688650

Bauherr
 Stadt Neu-Anspach
 Bahnhofstrasse 26 - 28
 61267 Neu-Anspach
 Telefon 06081-10250
 Telefax 06081-1027000

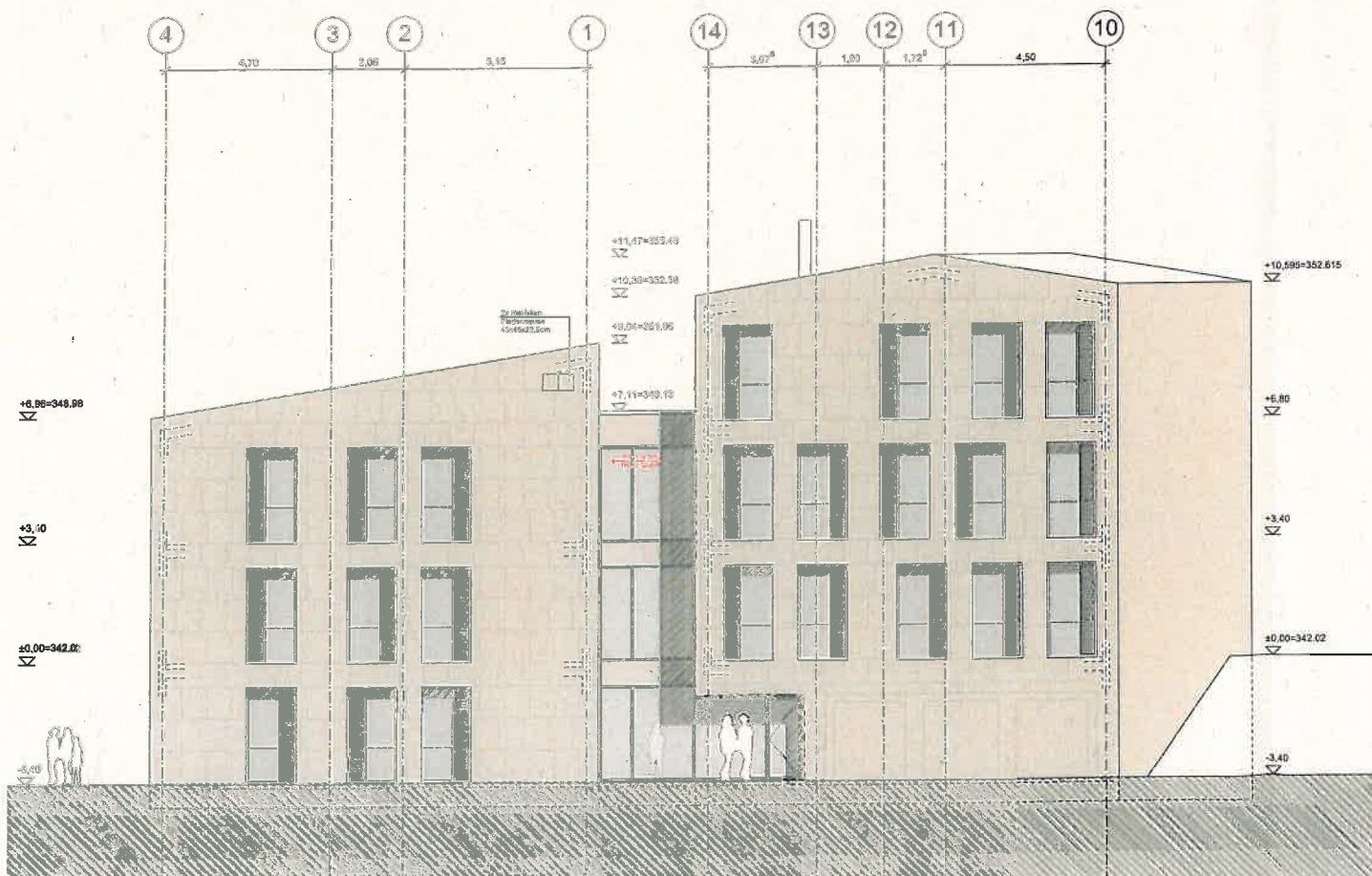
PLANINHALT
 Schnitte D-D E-E F-F G-G H-H

LEISTUNGSPHASE	INDEX	ENTWURF
DATUM	25.11.2010	A
DRUCK DATUM	10.01.2011	
PLANGRÖSSE	A1	
MAßSTAB	1:100	
GEZEICHNET	RS	GEPRÜFT

460-314



ANSICHT 1-1 | 1. Bauabschnitt



ANSICHT 2-2 | Ansicht Hof gesamtes Gebäude

LEGENDE

	Stabebeton		BS Bodenschlitz
	WU-Beton		BD Bodendurchbruch
	Stahlbeton - Brandschutz		DS Deckardurchbruch
	Betonfertigteil		DD Deckardurchbruch
	Mauerwerk		WS Wandschlitz
	Mauerwerk Brandschutz		WD Wänddurchbruch
	Trennwand Trockenbau		Dämmung hart
	Trockenb.-Brandschutz		Dämmung weich

+1.10 OKFFB
+0.70 OKRFB

580 alpha Detailplan 580

BRÜSTUNGS- UND TÜRHOHEN AB OK RFB!

INDEX	DATUM	ART DER ÄNDERUNG	VON
V1	18.11.2010	Wechsel Vorstudienplanung zu Entwurfsplanung	RS
V2	25.11.2010	Bereinigung ergl. d. S.	RS
V3	08.12.2010	Angaben Vermesser ergänzt	RS
A	10.01.2011	Abgabe Entwurf	RS

ENTWURF

PLANNUMMER

460-310



±0.00 = OK FFB EG = 342.02 0. NN

BAUVORHABEN

Neubau Rathaus Neu-Anspach
Bahnhofstrasse 26 - 28
61267 Neu-Anspach

GENERALPLANER

Drei Architekten
Haag, Haffner, Stroheker
Frei Architekten BDA
Rohrbühlstrasse 67
70178 Stuttgart

Telefon 0711-969350
Telefax 0711-699950

BAUHERR

Stadt Neu-Anspach
Bahnhofstrasse 26 - 28
61267 Neu-Anspach

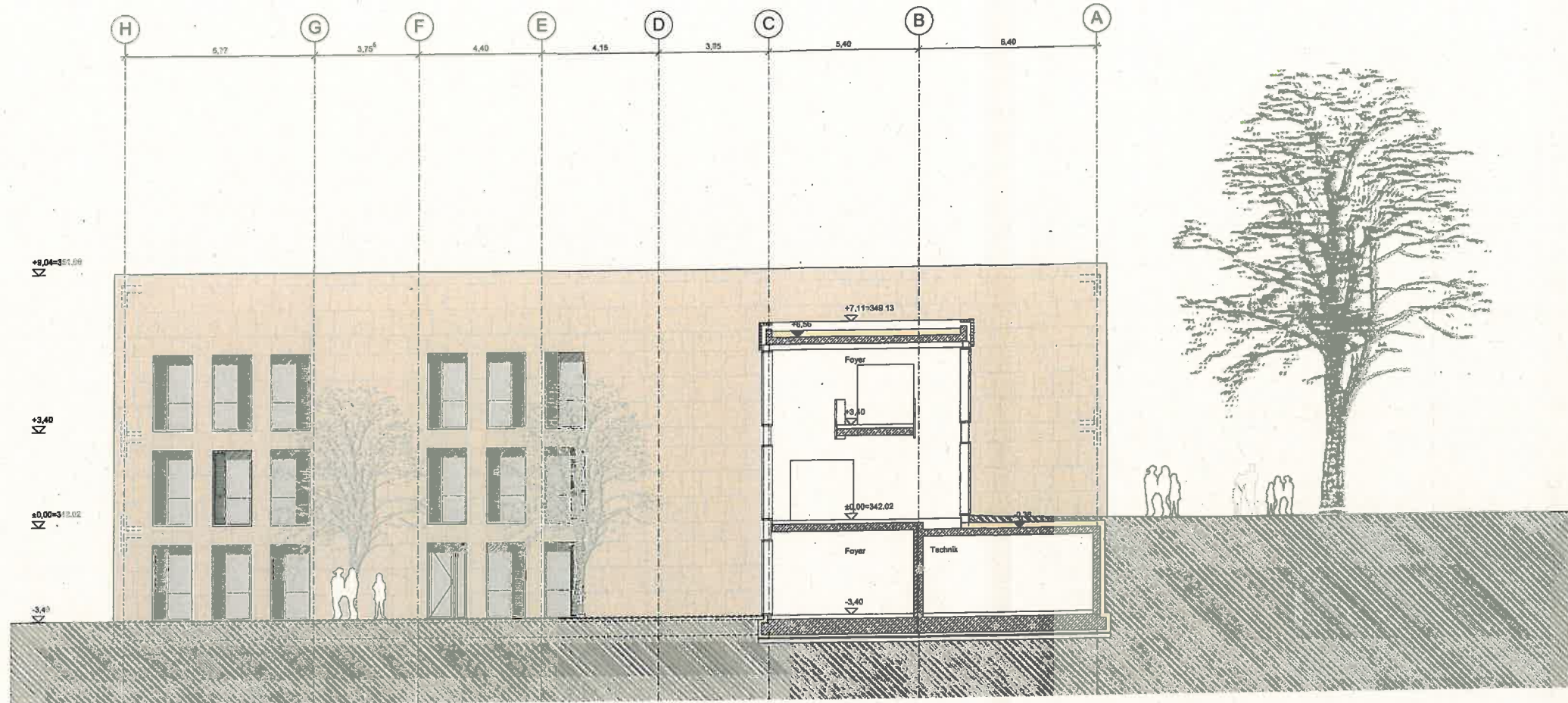
Telefon 06061-10250
Telefax 06061-102500

PLANKVLT

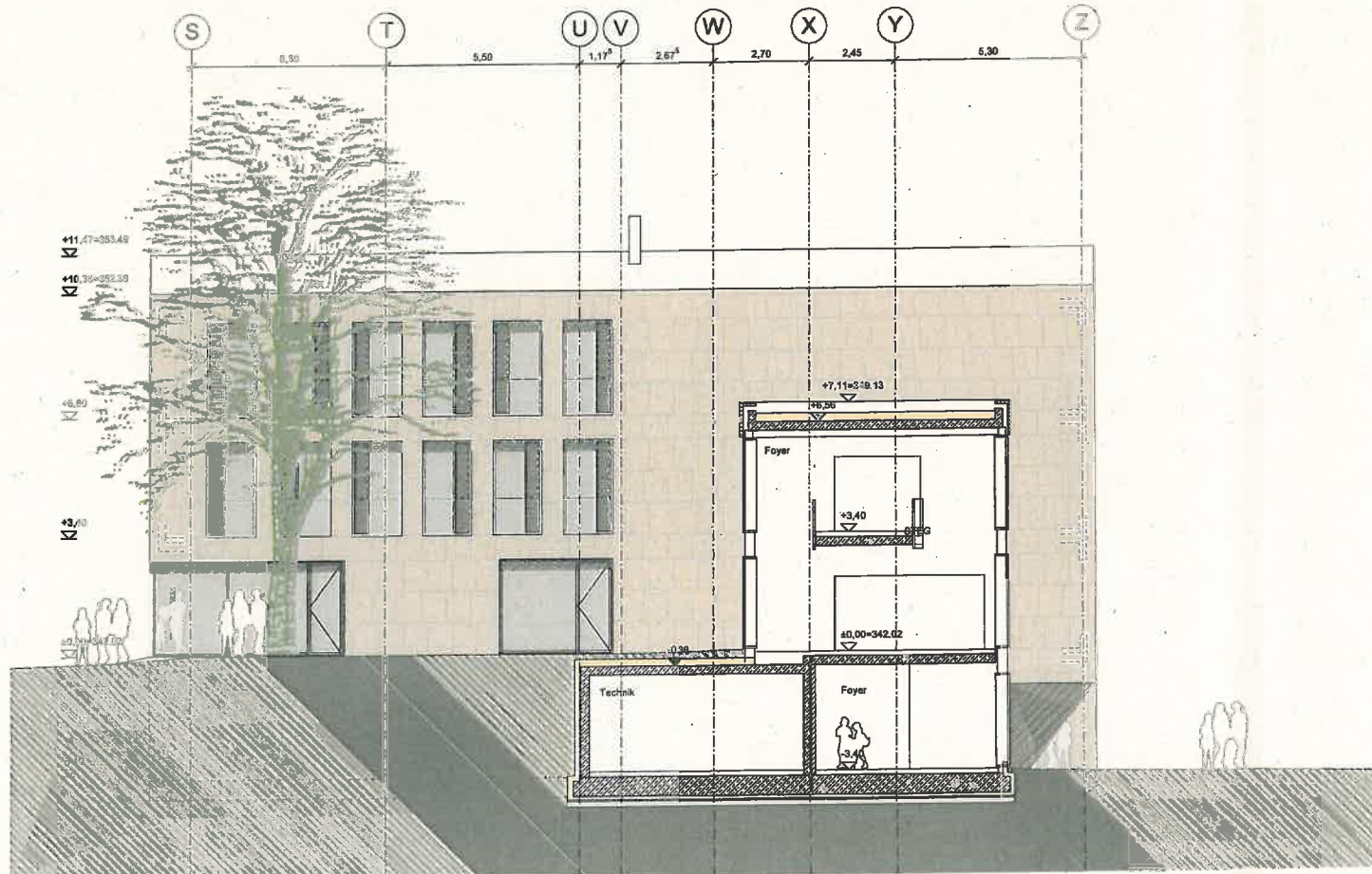
Ansicht 1-1 | 1.BA
Ansicht 2-2 | Ansicht Hof

LEBENSSTADIUM		ENTWURF	
DATUM	19.11.2010	INDEX	A
DRUCK DATUM	10.01.2011	PLANNUMMER	
PLANDRÖSSE	A1		
MASSSTAB	1:100		
GEZEICHNET	RS	GEPRÜFT	

460-310



ANSICHT 3 - 3 | Hof 1. Bauabschnitt



ANSICHT 4 - 4 | Vorplatz 2. Bauabschnitt

LEGENDE

	Stahlbeton		BS Bodenschlitz
	WU-Beton		BD Bodendurchbruch
	Stahlbeton-Brandschutz		DS Deckarschlitz
	Betonfertigteile		DD Deckardurchbruch
	Mauerwerk		WS Wandschlitz
	Mauerwerk-Brandschutz		WD Wändurdurchbruch
	Trennwand Trockenbau		Dämmung hart
	Trockenb.-Brandschutz		Dämmung weich

+2.00 OKFFB
 +1.70 OKRFB
 (SBO) siehe Detailplan 500
 BRÜSTUNGSHÖHEN UND TÜRHOHEN AB OK RFB!

V1	18.11.2010	Wiederaufbauplanung zu Entwurfsplanung	RS
V2	25.11.2010	Bereitstellung	RS
V3	08.12.2010	Abgabe Vermessung	RS
A	18.01.2011	Abgabe Entwurf	RS

INDEX	DATUM	ART DER ÄNDERUNG	VON

ENTWURF

PLANNUMMER 460-311



±0,00 = OK FFB EG = 342,02 0. NN

BAUVORHABEN
Neubau Rathaus Neu-Anspach
 Bahnhofstrasse 26 - 28
 61267 Neu-Anspach

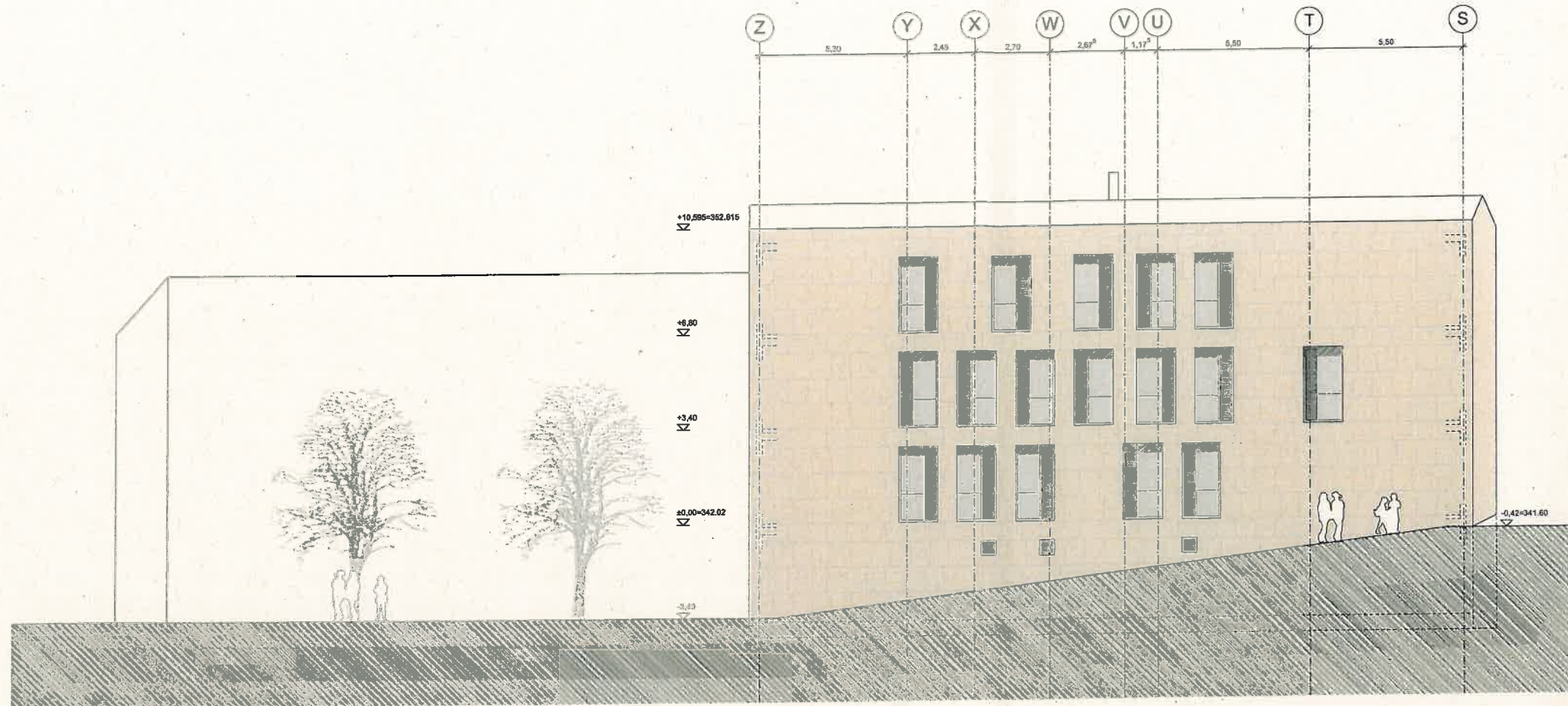
GENERALPLANER
 Drei Architekten
 Heag, Häfner, Stroheker
 Frei Architekten BDA
 Rotenhofstrasse 67
 70178 Stuttgart
 Telefon 0711-863350
 Telefax 0711-8899550

BAUHERR
 Ffndl Neu-Anspach
 Bahnhofstrasse 26 - 28
 61267 Neu-Anspach
 Telefon 06081-10250
 Telefax 06081-1026800

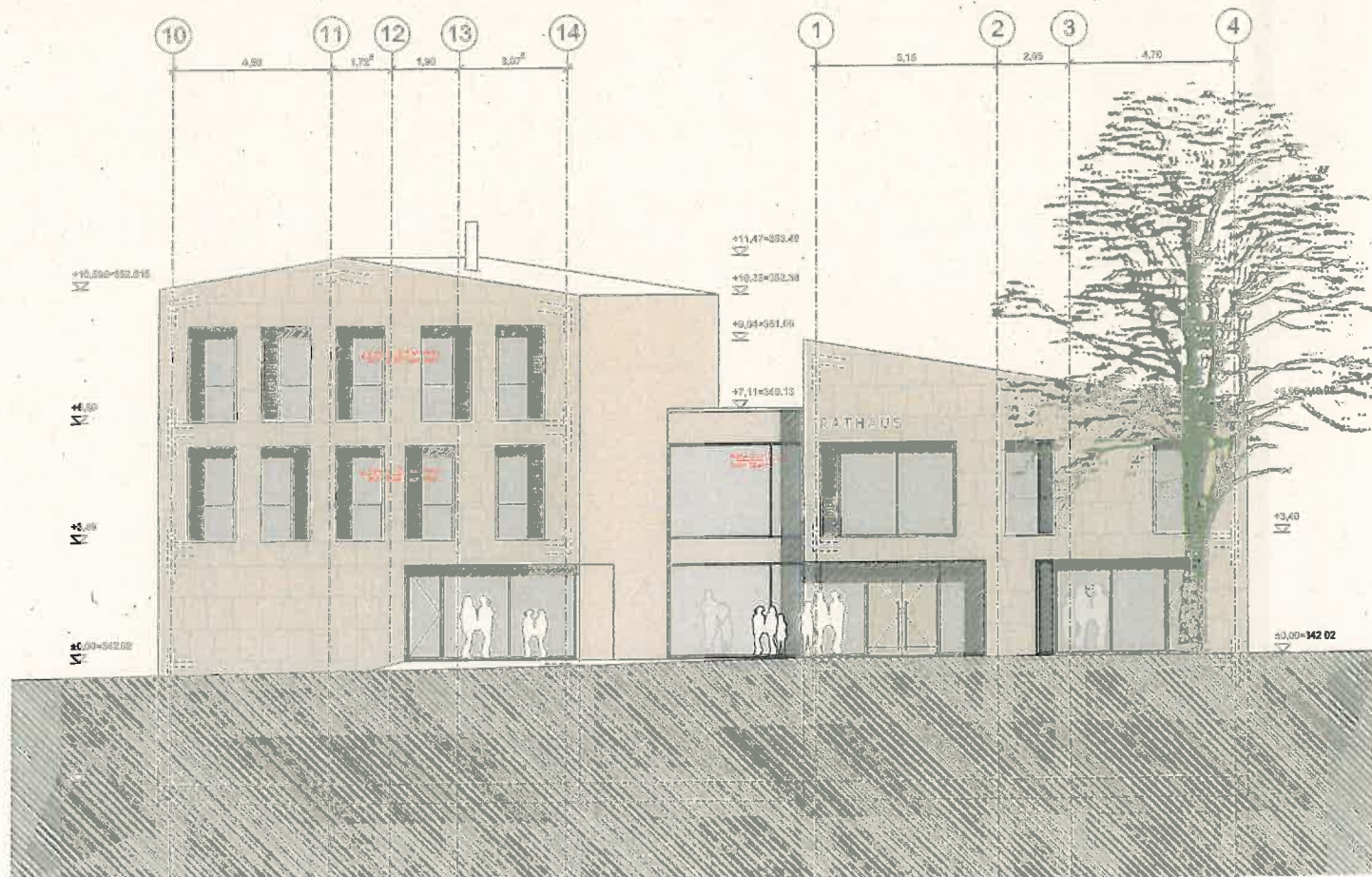
PLANNOMM
 Ansicht 3-3 | Hof 1. BA
 Ansicht 4-4 | Vorplatz 2. BA

LEISTUNGSPHASE	INDEX	ENTWURF
DATUM	18.11.2010	A
DRUCK DATUM	10.01.2011	PLANNUMMER
PLANGRÖSSE	A1	
MAßSTAB	1:100	
GEZEICHNET	RS	GEPÜFT

460-311



ANSICHT 5 - 5 | Zufahrt Hof



ANSICHT 6 - 6 | Bahnhofstrasse

LEGENDE

- | | | | |
|--|--------------------------|--|---------------------|
| | Stahlbeton | | BS Bodenschlitz |
| | WU-Beton | | BD Bodendurchbruch |
| | Stahlbeton - Brandschutz | | DS Deckenschlitz |
| | Betonfertigteil | | DD Deckendurchbruch |
| | Mauerwerk | | WS Windschlitz |
| | Mauerwerk Brandschutz | | WD Wanddurchbruch |
| | Trennwand Trockenbau | | Dämmung hart |
| | Trockenb.-Brandschutz | | Dämmung weich |

- OKFFB
- OKRFB

siehe Detailplan 580

BRÜSTUNGSHÖHEN UND TÜRHOHEN AB OK RFB!

INDEX	DATUM	ART DER ÄNDERUNG	VON
V1	18.11.2010	Wechsel Vorentwurfsplanung zu Entwurfsplanung	RS
V2	25.11.2010	Reinsetzung ergl. Entw.	RS
V3	06.12.2010	Anpassen Vermaße ergl. Entw.	RS
A	10.01.2011	Abgabe Entwurf	RS

ENTWURF

PLANNUMMER 460-312



±0,00 = OK FFB EG = 342.02 ü. NN

BAUVORNAME

Neubau Rathaus Neu-Anspach
Bahnhofstrasse 26 - 28
61267 Neu-Anspach

GENERALPLANER

Drei Architekten
Haag, Häfner, Stroheker
Frei Architekten BDA
Rothschilstrasse 87
70178 Stuttgart

Telefon 0711-827350
Telefax 0711-8239550

BAUHERR

Stadt Neu-Anspach
Bahnhofstrasse 26 - 28
61267 Neu-Anspach

Telefon 06081-10250
Telefax 06081-1025800

PLANINHALT

ANSICHT 5-5 | Zufahrt Hof
ANSICHT 6-6 | Bahnhofstrasse

LEISTUNGSPHASE	INDEX	ENTWURF
DATUM	19.11.2010	A
DRUCK DATUM	10.01.2011	PLANNUMMER
PLANDRÖSSE	A1	
MASSTAB	1:100	
GEZEICHNET	RS	GEPRÜFT

460-312

Vorlage X/2/2011

651006 - Rathausneubau

Anlage 2

Stellplatznachweis

Projekt : 460**Neubau Rathaus Neu-Anspach**

Stellplatzberechnung nach Stellplatzsatzung Neu-Anspach vom 10.12.2007

Stand 10. Januar 2011

Lage	Raum / Bereich (Flächen aus Flächenberechnung)	Fläche qm	HNF qm	NNF qm
UG	Gesamt	673,8	167,8	265,1
EG	Gesamt	668,9	435,4	70,0
OG 1	Gesamt	665,6	470,8	37,3
OG 2	Gesamt	268,0	144,5	42,4
UG - OG 2 Gesamtfläche		2276,3	1218,5	1633,3

Abzug Bedienfläche Gewerbe 1236 - 69 1155,5 HNF

Stellplatzsatzung Ziffer 2.1 - Büro und Verwaltungsräume
1 Stellplatz je 30qm Nutzfläche 1173 / 30 39 Stpl.

Stellplatzsatzung Ziffer 6.1 - Gaststätten und Beherbergungsbetriebe
1 Stellplatz je 10qm Bedienfläche 69 / 10 7 Stpl.

Gefordert nach Stellplatzsatzung Neu-Anspach 46 Stpl.

Stellplätze gem. Vorentwurf Stand 18. November

Flurstück Rathaus Stellplätze Hof 22 Stpl.
Flurstück Rathaus Stellplätze Vorplatz 4 Stpl.
Flurstück Rathaus Garagen Rathaus 3 Gar.
Flurstück 27 Stellplätze 6 Stpl.
Flurstück 27 Garagen 5 Gar.

insgesamt Stellplätze Flurstück Rathaus + Flurstück 27 40 Stpl.

noch zu errichtende Stellplätze Festplatz 6 Stpl.

Vorlage X/2/2011

651006 - Rathausneubau

Anlage 3

**Baubeschreibung Entwurf
Stand Januar 2011**



Baubeschreibung Entwurf Neubau Rathaus Neu-Anspach

Stand Januar 2011

1.0.0 PROJEKTBESCHREIBUNG

1.1.0 GRUNDLAGE

Die Stadt Neu-Anspach hat Drei Architekten, Stuttgart, als 1. Preisträger des Planungswettbewerbes im Jahr 2009 zum Neubau des Rathauses Neu-Anspach mit der weiteren Bearbeitung beauftragt.

1.2.0 STÄDTEBAULICHE INTEGRATION

Der Ort ist geprägt zum einen durch eine „offene Bebauung mit wechselnden Firstrichtungen und Dachneigungen“ und zum andern durch „den markanten Höhenversprung“ um circa ein Vollgeschoss von der Bahnhofstraße zum südlichen Areal.

Diese beiden Aspekte, zusammen mit dem Wunsch einer räumlichen Aufwertung der Neubaumaßnahme durch einen vorgelagerten kleinen Platz, führt zur vorgeschlagenen Gesamtkonzeption, die folgende Ziele verfolgt:

- Auflösung des Bauvolumens in 2 Einzelbaukörper, die in Höhe und Länge der Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung trotz des großen zusammenhängenden Raumprogramms entsprechen.
- Staffelung der beiden 3-geschossigen Baukörper in der Tiefe und in der Ausrichtung, um auf diese Weise sowohl einen eindeutigen Vorbereich zur Bahnhofstraße und zur nördlich einmündenden Straße, zum andern einen begrünten Rückbereich, der auch der Parkierung dient, zu ermöglichen.
- Durch diesen Versatz der Baukörper ist es möglich, die Baukörper auch in der Höhe zu differenzieren. So erscheint der am Vorplatz zurückspringende Baukörper zur Bahnhofstraße hin mit nur 2 Geschossen.
- Um zur umgebenden Bebauung mit geneigten Dächern zu vermitteln, werden ein Pultdach und ein flachgeneigtes Satteldach vorgeschlagen.

Der Zufahrtbereich zu den südlich angelegten Stellplätzen kann auch als Zugang zum Festplatz von der Bahnhofstraße genutzt werden. Entsprechend der topografischen Situation gibt es zwei Zugangsbereiche: Den Haupteingang im Erdgeschoss von der Bahnhofstraße aus und zusätzlich einen weiteren Zugang vom Hanggeschoss und den Stellplätzen im Süden.

1.3.0 INNERE ERSCHLIEßUNG UND NUTZUNGSVERTEILUNG

Am neu formulierten Platz an der Bahnhofstraße liegen der Haupteingang und alle öffentlichen Einrichtungen wie die Gastronomie, das Bürgerbüro sowie das Trauzimmer des Rathauses. Im höheren Gebäudeteil ist direkt neben der zentralen verglasten Halle das Haupttreppenhaus mit Aufzug über alle Geschosse angeordnet. Von hier aus werden alle Einrichtungen und Ämter auf kurzem Wege erschlossen. An den Flurenden des Zweibunds werden tagesbelichtete Wartebereiche angeboten. Zusätzlich wird der Mittelflur über eine neben den Türelementen angeordnete Verglasung natürlich belichtet. Die Nutzungsverteilung entspricht weitgehend der Forderung die Ämter jeweils auf einer Ebene zu organisieren (oder innerhalb eines Bauteils). So ist im Erdgeschoss nahe dem Bürgerbüro der Bereich des Standesamtes mit Trauzimmer und das Amt für Bauen, Wohnen und Umwelt untergebracht. Im ersten Obergeschoss liegen neben dem Bereich des Bürgermeisters der Magistratsaal, der Bereich Zentrale Dienste, Ver- und Entsorgung und der Bereich Sicherheit und Ordnung, darüber zusammenhängend im 2. Obergeschoss das Kulturamt sowie weitere Räume. Im Hanggeschoss liegen außer dem Bereich der Technischen Dienste auch die Archivbereiche und die Haustechnik. Ein zweites notwendiges Treppenhaus ermöglicht jeweils zusätzliche vertikale Kurzverbindungen der Ämter untereinander. Die Lage der Ämter und deren Größe wurde im intensiven Dialog mit der Stadt Neu-Anspach definiert und in den Grundrissen erarbeitet.

BAUBESCHREIBUNG

2.0.0 HERRICHTEN UND ERSCHLIESSEN

2.1.1 Abbrucharbeiten

Abbruch der bestehenden Gebäude Rathausstrasse 26 und 28 sowie den weiteren auf dem Grundstück befindlichen Bauwerken nach Bauabschnitten durch die Stadt Neu-Anspach. Herrichten wo nötig. Aufbrechen und fachgerechtes entsorgen der Asphalt-Beläge im Bereich der Bestandsgebäude. Herrichten des Flurstücks 27 für Parkplätze und Garagen.

Die Kostenangaben für Hausanschlüsse und Gebühren wurden von den Fachplanern und dem Bauherrn ermittelt und entsprechend eingestellt. Die Abbrucharbeiten wurden durch die Stadt Neu-Anspach pauschal mit 100.000 € brutto benannt. Gemäss des Bodengutachtens des Büros Hug Geoconsult sind keine Schadstoffbelastungen zu erwarten.

3.0.0 BAUWERK-BAUKONSTRUKTION

3.1.0 AUSHUB

3.1.1 Aushub

Aushub nach Bauabschnitten bis auf den Gründungshorizont.

Gemäss Bodengutachten sind unbelastete Böden der Bodenklasse Z1 / Z1.1 zu erwarten, die allerdings nicht ohne Aufbereitung zum Wiedereinbau genutzt werden können. Im definierten Gründungshorizont ist nur mit geringen Felsanteilen zu rechnen, eventuell können Felsspitzen auftreten. Hierfür wurden Mittel in Höhe von je 5.000 € netto pro Bauabschnitt in die Kostenberechnung eingesetzt.

Siehe auch Ergebnisse des Bodengutachten gemäß Büro Hug Geoconsult.

3.1.2 Baugrubensicherung

Bedingt durch die Erstellung des Gebäudes in Abschnitten werden in jeder Phase Baugrubensicherungen in Form von Verbauungen (Berliner Verbau mit Stahlträgern und Ausfachung sowie Rückverankerung) nötig. Im ersten Bauabschnitt muss gegen das Gebäude Bahnhofstrasse 26 ein Verbau errichtet werden, im 2. Bauabschnitt wird dieser an der Bahnhofstrasse / Gehweg nötig.

Siehe auch Baugrubensicherung gemäß den Empfehlungen des Büros Hug Geoconsult und des Tragwerkplaners IB Benz.

3.2.0 GRÜNDUNG

3.2.1 Fundamente

Flachgründung der Gebäude gemäß Empfehlung des Bodengutachtens und nach Angaben Statik.

Siehe auch Gründungsempfehlung durch das Bodengutachten Hug Geoconsult.

Fundamente der mit Anschlußstücken nach Vorschrift.

3.2.2 Bodenplatte und Decken

WU-Stahlbeton - Bodenplatte im Untergeschoss auf Kiesausgleichsschicht, 5cm Sand, 15cm Kies, 10cm Wärmedämmung WLG 040 unter der Bodenplatte, PE-Folie als Trennlage, 55 cm Stahlbetonbodenplatte in WU-Beton.

Fuge im Bereich des Technikraumes zum angrenzenden 2. Bauabschnitt im Untergeschoß zur Ausbildung der Bauabschnitte und zum Ausgleich unterschiedlicher Setzungen.

Decken in Sichtbeton mit Ausnahme der Flure und WC-Bereiche. Die Decken werden als 25cm starke Stahlbetonflachdecken ausgeführt.

Ausbildung der Decke des Zwischenbaues und des Stegs als aufgelegte Schlepplatten, d=25cm.

3.2.3 Unterböden

Im gesamten Gebäude schwimmend verlegter Zement- oder Anhydritestrich auf Wärmedämmung und Trittschalldämmung, Stärke gemäß Bauteilkatalog. Gesamtaufbauhöhe 14cm. Im Erdgeschoss ist im Foyer sowie dem Bürgerbüro eine Fußbodenheizung vorgesehen. Maschinen im Untergeschoss auf ausgesparten Maschinensockeln gemäß Angabe der Fachplaner.

Fuge im Bereich des Foyers im Erdgeschoß zur Ausbildung der Bauabschnitte und zum Ausgleich unterschiedlicher Setzungen.

3.2.4 Bodenbeläge

Untergeschoss:

Zugänge und Treppenhäuser Betonwerksteinbelag, Sauberlaufzonen gemäß Grundrisseintrag, Büroräume und Flure Linoleumbelag, Technik- und Archivbereiche einfache Beschichtung auf schwimmendem Estrich, WC-Bereiche und Putzraum abgesenkt, Fliesen auf Flüssigabdichtung ohne Bodeneinläufe, Garage Beschichtung auf Estrich und Schaumglasdämmung.

Erdgeschoss + Gewerbeeinheit:

Foyer und Bürgerbüro Betonwerkstein auf Fußbodenheizung, Windfang EG komplett mit Schmutzfangmatte, Büroräume, Trauzimmer, Lageräume und Flure Linoleumbelag, WC-Bereiche abgesenkt, Fliesen auf Flüssigabdichtung ohne Bodeneinläufe, Gewerbeeinheit als veredelter Rohbau bis Oberkante Estrich mit Fußbodenheizung, Belag nutzerseits, WC-Bereiche in der Gewerbeeinheit fertig erstellt.

1. + 2. Obergeschoß:

Alle Räume mit Linoleumbelag außer WC-Bereiche, abgesenkt, Fliesen auf Flüssigabdichtung ohne Bodeneinläufe.

Treppenhäuser:

Stahlbetonläufe als Fertigteile, unterseitig Sichtbetonoberfläche, Betonwerkstein-Plattenbelag auf den Treppen und Podesten.

3.3.0 AUSSENWÄNDE

3.3.1 Tragende Aussenwände

Aussenwände Untergeschoß:

20 / 25cm starke Stahlbetonwände, bewehrt nach statischen Erfordernissen, innen teilweise Sichtbeton. 16cm Wärmedämmung als Perimeterdämmung im Bereich erdberührter Bauteile mit Dickbeschichtung und Noppenfolie, 16cm Wärmedämmung und Betonwerksteinfassade vorgehängt, d=4cm in Sichtqualität in den übrigen Bereichen.

Aussenwände Erdgeschoss, 1. + 2. Obergeschoß:

20 / 25cm starke Stahlbetonwände, bewehrt nach statischen Erfordernissen, innen Sichtbeton, 16cm Wärmedämmung und Betonwerksteinfassade vorgehängt, d=4cm in Sichtqualität.

In der Gewerbeeinheit Innen als mit Grundputz 10mm versehen.

3.3.2 Außentüren und Fenster

Regelfenster Holz-Aluminium:

3-teilig, ca. 1,40x2,92m, Öffnungsflügel mit Dreh-Kipp-Beschlag, Festverglasung mit Riegel bis auf ca. 90cm Höhe, schmaler, geschlossener Öffnungsflügel (nur Drehbeschlag) zur Lüftung / Nachtauskühlung mit farbig beschichtetem Aluminium- Wetterschutzgitter verkleidet. 2-fach- Isolierverglasung ($U_w 1,0 \text{ W/qmK}$). Deckschale in Aluminium, eloxiert. Die großformatigen Öffnungsflügel bleiben im Tagesbetrieb geschlossen, da mittels der Lüftungsflügel gelüftet werden kann. Außen-Fensterbänke aus farbbeschichtetem Aluminium, Innen keine Fensterbänke, da alle Fenster raumhoch. Zwei der Regelfenster im 2. Bauabschnitt 1. und 2. Obergeschoß werden als Stulp-Fenster ausgebildet und dienen als 2. baulicher Fluchtweg.

Pfosten-Riegel-Elemente:

Fensterelemente Zwischenbau, Gewerbeeinheit, Trauzimmer sowie Magistratssaal als Holz-Alu-Pfosten- Riegel Fassade mit Einsetzelementen als Aluminium-Fenster mit Drehbeschlag. Innen im Holz - Farbton lasiert. Außen farbbeschichtet oder eloxiert. 2-fach- Isolierverglasung ($U_w 1,0 \text{ W/qmK}$), in Teilen festverglast. Außen-Fensterbänke aus farbbeschichtetem Aluminium, die inneren Fensterbänke entwickeln sich aus den Riegeln der Pfosten-Riegel-Fassade und erhalten die gleiche Holzlasur wie die Fenster.

Eingangstüren im Erdgeschoss in Pfosten-Riegel-Fassade eingesetzt, Oberfläche furniert gemäß Bemusterung mit Stossblechen im Fußbereich, Drehflügelantrieb für den behindertengerechten Zugang.

Zwischenbau:

Großflächige Verglasung zur Rathausstrasse über 2 Geschosse, zum Innenhof über 3 Geschosse. Fensterelemente als Holz-Alu-Pfosten-Riegel Fassade mit Einsetzelementen als Aluminium-Fenster mit Drehbeschlag zur Nutzung als RWA-Öffnung ($2 \times 0,5 \text{m}^2$ freier Querschnitt, Kettenantrieb). Innen im Holz-Farbton lasiert. Außen farbbeschichtet oder eloxiert. 2-fach- Isolierverglasung ($U_w 1,0 \text{ W/qmK}$).

Die Größen der RWA - Öffnungen wurden entsprechend den Festlegungen des Brandschutzgutachters ausgelegt.

Alle Oberflächen werden zu einem späteren Zeitpunkt durch den Bauherren und den Architekten bemustert.

3.3.3 Sonnenschutz und Verdunkelung

Alle Fenster der Büros und Flure erhalten vorgehängte Aluminium-Lamellenjalousien, die in die Fassade integriert und elektrisch betrieben werden. Z-förmigen Lamellen in stabilster Ausbildung und Aluminium-Führungsschiene farbbeschichtet. Steuerung raumweise möglich mit übergeordnetem Windwächter.

Die Besprechungsräume und der Magistratssaal erhalten zusätzlich zum Sonnenschutz eine manuelle Vollverdunkelung.

Auf einen Blendschutz wird verzichtet, da der bewegliche Sonnenschutz diese Funktion übernehmen kann.

3.4.0 INNENWÄNDE

3.4.1 Tragende Innenwände

Innenwände als Stahlbetonwände 25cm stark, Sichtbeton mit horizontaler Brettschalung bis auf ca. 2,275 m, darüber Betonplanschalung. In den Treppenhäusern komplett in horizontaler Brettschalung. Brandwand im 1. Bauabschnitt in F90 A M in Sichtbeton in horizontaler Brettschalung bis auf ca. 2,275 m, darüber Betonplanschalung. Einzelne Stahlbetonwände gespachtelt oder geputzt. Im

Untergeschoß tragende Vorsatzschale im Bereich der Bauteilfuge in 17,5cm starken Mauerwerk, verputzt. In der Gewerbeeinheit Innen als mit Grundputz 10mm versehen.

3.4.2 Nichttragende Innenwände

Untergeschoß Technikbereiche und Archive gemauerte Wände 11,5cm Kalksandstein, gestrichen. Trennwände 10cm bzw. 15cm doppelt beplankte GK- Ständerwände mit Schallanforderungen nach Bauteilkatalog, glatt Q3- gespachtelt und gestrichen. Flure Untergeschoß bis 2.Obergeschoss teilweise mit Holzvorsatzschale.

3.4.3 Tragende Innenstützen

Als Stahlbetonstützen, bewehrt nach statischen Erfordernissen. Oberfläche in Sichtbeton, Kanten entsprechend Unfallverhütungsvorschriften leicht gebrochen (circa 3mm).

3.4.4 Innentüren

Türen der Büros und Besprechungszimmer:

Mehrfach verleimte Holztürlätter mit furnierter Oberfläche in Holz-Blockzarge, 2,135m hoch, zum Teil mit Seitenfeld aus VSG, Schallschutzanforderungen gemäß Bauteilkatalog. Türlätter mit Schloss und Drückergarnitur.

Nebenraumbtüren und WC-Bereiche:

Mehrfach verleimte Holztürlätter, mit Stahlaufassungszarge oder Holzzarge mit HPL-beschichteter, farbiger Oberfläche, Türlätter mit Schloss und Drückergarnitur.

T30 Türen Technik:

Stahl-Normtüren mit Stahlzarge nach baurechtlicher Anforderung T30, 2,135m hoch, mit deckendem Anstrich. Verleimte Holztürlätter mit HPL-beschichteter, farbiger Oberfläche, mit Schloss und Drückergarnitur.

T30 / F30 RS Türelemente Treppenhaus / Flurtrenntüren:

Als Holz-Glas -Türen in rauchdichter Ausführung, 2,135m hoch, Oberfläche furniert mit Holz-Blockzarge mit Seitenfeld aus VSG. Türen im Regelfall geschlossen, gesichert.

T90 Brandschutztüren im Flur Untergeschoß – 1.Obergeschoss im 1. Bauabschnitt:

Leichtmetall-Türen als Rohrrahmentüren in rauchdichter Ausführung mit Brandschutzverglasung, raumhoch, Oberfläche einbrennlackiert. Türen stehen im Regelfall offen, schließen im Brandfall selbstständig. Brandmelderüberwacht, zum Teil Fluchtwegegesteuert.

3.4.5 Verglaste Innenwände

Im Bereich des Bürgerbüros ist eine F30 Verglasung in VSG vorgesehen (Forderung Brandschutzgutachter).

3.4.6 Innenwandbekleidungen

Flure:

Teilweise Verkleidung der Flurwände mit furnierter Holzverkleidung auf Gipskartonwänden, türhoch, darüber als Gipskartonverkleidung.

Magistratssaal und Bürgerbüro:

Teilweise Verkleidung einer Raumseite mit akustisch wirksamer Holzwerkstoffplatte, geschlitzt oder gelocht zur Verbesserung der Raumakustik.

Foyer:

Teilflächen geputzt.

WC-Bereiche Untergeschoß bis 2. Obergeschoss:

Farbige Wandfliesen, raumhoch gefliest. Es werden immer nur Wandflächen mit Sanitäröbekten gefliest, die restlichen Wände werden verputzt und gestrichen und, wo möglich, in Sichtbeton.

Drei Architekten

3.4.7 Geländer / Brüstung

Gestrichene Flachstahlkonstruktion mit verkröpftem Edelstahlhandlauf in den Treppenhäusern. Im Bereich des Zwischenbaues als Staketengeländer, gestrichen.

3.5.0 DECKEN

3.5.1 Deckenbekleidungen

Für Bürogebäude existieren keine expliziten Anforderungen an die Raumakustik. Entsprechend wurde in Anlehnung an die DIN-Vorgaben gearbeitet. Grundsätzlich soll die Speicherfähigkeit der Decken für das Haustechnikkonzept Vorrang vor abgehängten oder teilweise abgehängten Decken erhalten. Nachhallzeiten wurden für die Räume Bürgerbüro, Trauzimmer, Magistratssaal sowie exemplarisch für die Einzel- und Doppelbüros durch das Büro RWB berechnet und bewertet. Daraus ergeben sich folgende Maßnahmen:

Magistratssaal:

Teilweise mit abgehängten Deckenfeld aus Gipskarton, gelocht mit Akustikauflege hinterlegt, circa 20m² (zusätzliche Maßnahmen an der Wand, Akustikverkleidung).

Trausaal:

Nur Maßnahmen an der Wand, Akustikverkleidung.

Bürgerbüro:

Teilweise mit abgehängten Deckenfeldern aus Gipskarton, gelocht mit Akustikauflege hinterlegt, circa 20m² (zusätzliche Maßnahmen an der Wand, Akustikverkleidung sowie akustisch wirksame Stellwände).

Einzel- und Doppelbüros:

Bei der Berechnung der Nachhallzeiten wurde festgestellt, dass sich diese außerhalb der Norm / Toleranzbereich befinden. Auf Empfehlung des Bauphysikers und in Rücksprache mit der Stadt Neu-Anspach wurden hier Maßnahmen (2/3 der Decke als Deckensegel, gelocht mit Akustikauflege) in den Kosten aufgenommen. Diese Maßnahme kann ohne Mehraufwand zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Die WC -Bereiche und die Flure erhalten abgehängte Gipskartondecken mit Einbaudownlights beziehungsweise Lichtschlitzen.

Alle anderen Decken in Sichtbeton beziehungsweise Beton gestrichen.

3.6.0 DACH

3.6.1 Stahlbetonmassivdecken

Alle Decken mit Ausnahme der Bodenplatte d=25cm, bewehrt nach statischen Erfordernissen, teilweise in Sichtqualität.

3.6.2 Dachdeckungen

Schrägdächer Bauabschnitt 1 und 2 – Bitumenabdichtung auf Dämmung d=24cm mit Bekiesung und zur Aufnahme einer Photovoltaik-Anlage. Verwahrungen aus Titanzink, Attikaabdeckungen aus Leichtmetall einbrennlackiert. Flachdach Zwischenbau - Bitumenabdichtung auf Gefälledämmung im Bereich der Gebäudefuge (Minimum d=24cm mit 2 % Gefälle) mit Bekiesung. Verwahrungen aus Titanzink, Attikaabdeckungen aus Leichtmetall einbrennlackiert.

3.6.3 Dachoberlicht / Dachausstieg

Lichtkuppeln über den Lufträumen der Treppenhäuser aus wärme gedämmten Polycarbonat-Platten mit Einfassung aus Aluminium mit RWA-Funktion, zusätzlich als Dachausstieg nutzbar,

Drei Architekten

Anschlagpunkte an Zarge.

Die Größen der RWA - Öffnungen wurden entsprechend den Festlegungen des Brandschutzgutachters beziehungsweise der HBO für Gebäude der Klasse 5 ausgelegt.

3.7.0 TREPPE

3.7.1 Treppen

Notwendige Treppen aus Stahlbetonfertigteilläufen, Untersicht in Sichtbeton, Belag in Betonwerkstein mit Tritt- und Stellstufen. Treppengeländer als geschlossene Stahlblechbrüstung, mit farbigem Anstrich und Edelstahlhandlauf.

3.8.0 BAUKONSTRUKTIVE EINBAUTEN

3.8.1 Einbaumöbel und Garderoben

Magistratssaal:

Einbauschränke Oberfläche furniert Esche raumhoch, Drehbeschläge, Euroteilung Innen, Korpus und Zwischenböden HPL-beschichtet grau.

Garderobenbereiche:

In den Wartezonen als wandhängende Garderoben, Anzahl gemäß Planeintrag.

3.8.2 Besondere Einbauten - Medientechnik

Siehe hierzu die gesonderten Aufstellungen des Büros GBI, Gackstatter Beratende Ingenieure Stuttgart, für den Bereich Elektro.

3.9.0 SONSTIGE MASSNAHMEN

3.9.1 Schließanlage

Zentralschliessanlage mit mechanischer Schließung. An den drei Zugängen elektronische Zugangskontrolle durch elektronischer Schließanlage.

3.9.2 Zeiterfassung

Für den Neubau ist der Einbau einer Zeiterfassungsanlage mit Schnittstelle zum bestehenden System vorgesehen. Eine Parallelnutzung der Systeme während der Bauzeit ist möglich. Die Zeiterfassung soll in Kombination mit der elektronischen Schließanlage der Hauptzugänge erfolgen.

4.0.0 HAUSTECHNIK

4.1.0 FÖRDERANLAGEN

Behindertengerechter Personenseilaufzug, liegendtransport geeignet (2,10m x 1,10m) ohne Triebwerksraum, 4 Haltestellen. Aufzugsschachtwand aus 20-25 cm starker Stahlbetonwand, bewehrt nach statischen Erfordernissen. Kabine innen aus Edelstahlblech, Kabinentür Edelstahl. Schachttüren Edelstahl oder deckend gestrichen. Aufzugsentrauchung mittels RWA-Klappe, EnEV konform.

Drei Architekten

4.2.0 HLS UND ELEKTRO

4.2.1 HLS und Elektro

Siehe hierzu die gesonderten Aufstellungen des Büros PK-I, Pfeil und Koch Ingenieure, Stuttgart, für den Bereich HLS sowie des Büros GBI, Gackstatter Beratende Ingenieure, Stuttgart, für den Bereich Elektro.

4.2.2 Brandmeldeanlage

Eine Brandmeldeanlage ist nicht gefordert.

4.2.3 Einbruchmeldeanlage

Eine Einbruchmeldeanlage ist nicht gefordert.

4.3.0 BESONDERE FÖRDERANLAGEN / ROLLREGALE

4.3.1 Rollregale

In den Archivräumen im Untergeschoß (Archiv / historisches Archiv) werden Rollregalanlagen unterschiedlicher Größe und Tiefe vorgesehen. Sie basieren auf den Empfehlungen des Büros Hüttman & Partner, das die vorhandenen Aktenbestände gesichtet und bewertet hat. Im Erdgeschoß wird temporär eine weitere Rollregalanlage zur Aufnahme der Bauakten installiert.

Die eingesetzten Preise basieren auf Kosten der Firma LINDAUER ORGANISATION, Brahmsstraße 12, D-63768 Hösbach.

5.0.0 AUSSENANLAGEN

Vorplatzgestaltung:

Der neu zu erstellende Vorplatz zum Rathaus (an der Rathausstrasse) wird mit leichtem Gefälle und Entwässerungsrinne erstellt. Er wird zum benachbarten Grundstück Rathausstrasse 24 mit einer

Betonsitzbank eingefasst, welche gleichzeitig den Höhenversatz aufnimmt. Im Mittelpunkt des Platzes ist ein Baum mit zwei Sitzbereichen angedacht. Ein einheitlicher Belag läuft bis an die Fassaden der zwei Gebäudeteile und fasst den Platz optisch zusammen. Im Vorplatz wird ein Unterflurverteiler (Strom) für die weitere Nutzung eingeplant. 4 Parkplätze werden auf dem Vorplatz angeordnet, davon ist ein Parkplatz behindertengerecht ausgeführt.

Oberflächen:

Der neue Vorplatz vor dem Rathaus (an der Rathausstrasse) sowie der Zugangsweg im Hof werden mit einem Betonsteinpflaster belegt. Die Zu- und Abfahrten sowie die Fahrstrassen werden als Makadam-Beläge ausgeführt. Die Befestigung von Stellplätzen ist mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten sowie der Fahrstraßen der Stellplätze sowie den Aufstellbereichen und dem Rathausvorplatz in wasserdurchlässiger Art und Weise als Schotterrasen geplant (entsprechend Forderung des Bebauungsplanes).

Parkplätze Hof:

Im Innenhof entstehen 22 Stellplätze, davon einer behindertengerecht. 3 Garagen werden in den Neubau integriert. Gemäss Stellplatzordnung der Stadt Neu-Anspach wird nach spätestens 5 Parkbuchten ein Baum angeordnet. An den Rampen findet sich eine Entwässerungsrinne, die Fahrgasse wird über Einläufe entwässert. Eine ausreichende Beleuchtung über Poller wird im gesamten Parkplatzbereich vorgesehen. 10 Stellplätze für Fahrräder sind eingeplant.

Übrige Freianlagen:

Es werden 2 Außenwasserhähne platziert (Vorplatz und Hof). Die übrigen Freianlagen werden gemäss Forderung des Bebauungsplanes als gärtnerische Freiflächen (Rasen, Sträucher) angelegt.

Die Höhendifferenz zwischen Vorplatz und Untergeschoss des ersten Bauabschnittes wird über eine Böschung (entsprechend der bereits vorhandenen Böschung) überbrückt.

Flurstück 27 und Festplatz:

Auf dem Flurstück 27 und dem Festplatz werden die im Wettbewerb und nach Stellplatzverordnung der Stadt Neu-Anspach geforderten Stellplätze, die nicht auf dem Grundstück des Rathauses realisiert werden können, errichtet. Auf dem Flurstück 27 entstehen 5 Garagen sowie 6 Stellplätze. Weitere 6 Stellplätze finden sich auf dem Festplatzgelände im Anschluss an das Flurstück 27. Zusätzlich werden auf dem Flurstück 27 die Stellflächen für die Müllcontainer ausgewiesen. Die Stellflächen werden vom Neubau aus mit Strom versorgt, Pollerleuchten sorgen für eine ausreichende Beleuchtung. Bestandsbäume und Hecken werden, soweit möglich, in die neue Struktur integriert und mit zusätzlichen Bäumen ergänzt.

Artenschutz:

Zum Ausgleich des Verlustes von Habitaten für Mauersegler und Fledermäuse werden die Neubauten mit geeigneten Nisthilfen für Mauersegler und Fledermäuse (2 Aufsatznisthilfen) ausgestattet. Gemäss der Forderung des Bebauungsplanes werden nur einheimische Bäume und Sträucher, die in der Artenliste aufgeführt sind, verwendet.

6.0.0 AUSSTATTUNG

6.1.0 Möblierung

Möblierung der Büros und Besprechungsräume gemäss Planeintrag und Aufstellung KGR 600. Büro- und Besprechungstische in unterschiedlichen Größen, Bürotisch mit höhenverstellbarem Anbauteil, Platte Oberfläche Lignopal oder HPL, Farbe nach Bemusterung, schwarze Sichtkante, FüÙe pulverbeschichtet, Bürotische mit Rollcontainer zur Aufnahme des Citrix-Terminals und dessen Verkabelung, 3 Auszüge, Oberfläche identisch mit der des Tisches, 3 Auszüge, Bürodrehstuhl in mittlerer Qualität, Besucher- bzw. Besprechungsstuhl in mittlerer Qualität.

Schränke in diversen Abmessungen, Höhe grundsätzlich 2,34m, Oberfläche und Kanten analog zu der Ausführung der Tische und Rollcontainer, Schiebe- bzw. Drehtürbeschläge gemäß Planeintrag. Die Schränke sehen pro Büro eine Garderobe vor, die weitere Unterteilung muss in der Werkplanung mit den jeweiligen Nutzern geklärt werden. Mittel für zusätzliche Ausstattung wurden eingestellt.

Sideboards alle in 80x42x112cm

(3 Ordnerhöhen) mit Schiebetüren, Anzahl und Lage gemäß Planeintrag und Aufstellung KGR 600. Im Magistratssaal Tische mit furnierten Oberflächen entsprechend der Einbauschränke.

*Die eingesetzten Preise basieren auf Kosten der Firma DOBERGO GmbH & Co. KG
Grubstrasse 2, D-72290 Lossburg-Betzweiler.*

Hinweis: Die Schließung von Schiebetürschränken ist nicht so sicher wie die von Drehtüren, da die Schiebetüren nicht so stabil geführt werden können, wie eine Drehtüre.

Im Trauzimmer Stühle gepolstert in gehobener Qualität, Tisch als Schreinerarbeit.

Bestandsmöbel, die nach Angabe der Stadt Neu-Anspach übernommen werden sollen, wurden nicht berücksichtigt (Funktionsmöbel Bürgerbüro).

In den Lagerbereichen und Archiven, welche nicht mit Rollregalen ausgestattet werden sollen, wurden Steckregale gemäß Aufstellung KGR 600 eingesetzt.

Die festeingebauten Schränke im Magistratssaal sowie der Tisch im Trauzimmer wurden in der Kostenberechnung der Kostengruppe 300 zugeordnet, da diese vom Schreiner gefertigt werden sollen. Hier ergibt sich somit eine Kostenverschiebung von der KGR 600 nach KGR 300. In KGR 400 wurden die Rollregalanlagen der Archive im Untergeschoß sowie der Bauscheinregistratur erfasst.

6.1.2 Beschilderung

Rechteckige, mit Siebdruck hinterlegte Plexiglasschilder für Büro- und Besprechungsräume auf dem Glasseitenfeld der Türelemente, bei Nebenraumtüren wird die Beschriftung mit Einzelbuchstaben direkt auf das Türblatt geklebt. Haupt-Hinweistafel im Erdgeschoß im Bereich des Bürgerbüros.

Aufgestellt 10. Januar 2011
Drei Architekten
Rainer Streule

Vorlage X/2/2011

651006 - Rathausneubau

Anlage 4

Kostenberechnung

Projekt : 460

Neubau Rathaus Neu-Anspach

Kostenberechnung Entwurf / Kostengruppe 100-700

Stand 10. Januar 2011

Kostengruppe 100-700 nach DIN 276	1. BA	2. BA
	Kosten, netto	Kosten, netto

100	GrundstDok	kein Ansatz		
200	Herrichten und Erschließen	laut Zusammenstellung Kostengruppe 200	77.038 €	50.672 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	laut Zusammenstellung Kostengruppe 300	1.264.895 €	1.226.116 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	laut Zusammenstellung Kostengruppe 400	546.820 €	271.298 €
500	Außenanlage	laut Zusammenstellung Kostengruppe 500	5.000 €	174.785 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	laut Zusammenstellung Kostengruppe 600	167.936 €	136.898 €
700	Baunebenkosten	laut Zusammenstellung Kostengruppe 700	483.746 €	477.630 €

Gesamtsumme, netto - Kostengruppe 100-700			2.846.434 €	2.337.436 €
	Mwst.	19%	463.633 €	444.113 €
Gesamtsumme, brutto - Kostengruppe 100-700			3.020.067 €	2.781.553 €

Gesamtbaumaßnahme, netto - Kostengruppe 100-700			4.882.873 €	
	Mwst.	19%	927.740 €	
Gesamtbaumaßnahme, brutto - Kostengruppe 100-700 (Mwst. 19%)			5.810.610 €	

Berechnungsgrundlage / Anmerkungen

Entwurfspläne vom 10. Januar 2011, Plannr. 460-301 bis 314

Kostenannahmen

EFH = OK bestehendes Gelände = ca. 342,02 m²NN
 Aushub basierend auf Erdreich Bodenklasse 3, vorbehaltlich Fundamentreste, Kontamination, unbekannter Grundleitungen etc.
 Plattengründung nach Angaben Tragwerksplaner bzw. Bodenrundgutachter
 Bemessungswasserstand laut geologischem Gutachten unterhalb der Bodenplatte,
 Ausführung der Bodenplatte als WU-Konstruktion / erdberührte Wände mit Streichabdichtung da Schichtenwasser
 Baugrube ohne Wasserhaltung
 Ansatz für Abbruch bestehender Gebäude und Oberflächenversiegelungen gem. Angaben Stadt Neu-Anspach
 Ausführung der Baumaßnahme in 2 Bauabschnitten

Kostenstand

IV. Quartal 2010 (01. Dezember 2010), aufgestellt - Drei Architekten (Michael Siegmund)
 IV. Quartal 2010 (20. Dezember 2010), aufgestellt - Drei Architekten (Rainer Streule)
 I. Quartal 2011 (10. Januar 2011), aufgestellt - Drei Architekten (Rainer Streule)

Kostengruppe 100-700 nach DIN 276	1. BA	2. BA
	Kosten, netto	Kosten, netto

Kenntwerte Kostengruppe 200-700

1. Baubeschnitt						
Kosten € / QM HNF	NF	785 m²	Bezugssumme, netto	2.545.434 €	netto	brutto
Kosten € / QM NGF	NGF	1.225 m²		2.545.434 €	2.078	3.859
Kosten € / QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	1.370 m²		2.545.434 €	1.858	2.211
Kosten € / CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	5.580 m³		2.545.434 €	455	542

2. Baubeschnitt						
Kosten € / QM HNF	NF	780 m²	Bezugssumme, netto	2.337.439 €	netto	brutto
Kosten € / QM NGF	NGF	1.035 m²		2.337.439 €	2.258	3.521
Kosten € / QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	1.280 m²		2.337.439 €	1.828	2.173
Kosten € / CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	4.830 m³		2.337.439 €	484	576

Gesamtbaumaßnahme						
Kosten € / QM HNF	NF	1.575 m²	Bezugssumme, netto	4.882.873 €	netto	brutto
Kosten € / QM NGF	NGF	2.260 m²		4.882.873 €	2.161	3.689
Kosten € / QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	2.650 m²		4.882.873 €	1.843	2.193
Kosten € / CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	10.420 m³		4.882.873 €	469	558

Kenntwerte Kostengruppe 200-800

1. Baubeschnitt						
Kosten € / QM HNF	NF	785 m²	Bezugssumme, netto	1.893.753 €	netto	brutto
Kosten € / QM NGF	NGF	1.225 m²		1.893.753 €	1.548	2.871
Kosten € / QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	1.370 m²		1.893.753 €	1.382	1.845
Kosten € / CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	5.580 m³		1.893.753 €	339	403

2. Baubeschnitt						
Kosten € / QM HNF	NF	780 m²	Bezugssumme, netto	1.722.851 €	netto	brutto
Kosten € / QM NGF	NGF	1.035 m²		1.722.851 €	1.865	2.595
Kosten € / QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	1.280 m²		1.722.851 €	1.348	1.602
Kosten € / CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	4.830 m³		1.722.851 €	357	424

Gesamtbaumaßnahme						
Kosten € / QM HNF	NF	1.575 m²	Bezugssumme, netto	3.616.604 €	netto	brutto
Kosten € / QM NGF	NGF	2.260 m²		3.616.604 €	1.800	2.733
Kosten € / QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	2.650 m²		3.616.604 €	1.385	1.804
Kosten € / CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	10.420 m³		3.616.604 €	347	413

Kenntwerte Kostengruppe 300-400

1. Baubeschnitt						
Kosten € / QM HNF	NF	785 m²	Bezugssumme, netto	1.811.715 €	netto	brutto
Kosten € / QM NGF	NGF	1.225 m²		1.811.715 €	1.479	2.746
Kosten € / QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	1.370 m²		1.811.715 €	1.322	1.780
Kosten € / CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	5.580 m³		1.811.715 €	324	388

2. Baubeschnitt						
Kosten € / QM HNF	NF	780 m²	Bezugssumme, netto	1.497.414 €	netto	brutto
Kosten € / QM NGF	NGF	1.035 m²		1.497.414 €	1.885	2.256
Kosten € / QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	1.280 m²		1.497.414 €	1.447	1.722
Kosten € / CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	4.830 m³		1.497.414 €	310	369

Gesamtbaumaßnahme						
Kosten € / QM HNF	NF	1.575 m²	Bezugssumme, netto	3.309.129 €	netto	brutto
Kosten € / QM NGF	NGF	2.260 m²		3.309.129 €	2.101	2.500
Kosten € / QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	2.650 m²		3.309.129 €	1.484	1.742
Kosten € / CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	10.420 m³		3.309.129 €	318	378

Prozentanteile Kostengruppe - Gesamtbaumaßnahme Bezugssumme, netto (KG 200-800) 3.921.437 €

Kostengruppe 200 (Herrichten und Erschließen)	3%
Kostengruppe 300 (Bauwerk - Baukonstruktion)	64%
Kostengruppe 400 (Bauwerk - Technische Anlagen)	21%
Kostengruppe 500 (Außenanlage)	8%
Kostengruppe 600 (Ausstattung und Kunstwerke)	8%

Projekt : 460

Neubau Rathaus Neu-Anspach

Kostenberechnung Entwurf / Kostengruppe 200

Stand 10. Januar 2011

Kostengruppe 200 nach DIN 276		1.BA		2.BA		1. BA		2. BA	
		Kosten- ansatz	Mengen- ansatz	Kosten- ansatz	Mengen- ansatz	Kosten, netto	Kosten, netto		
		€/ m²	m²	€/ m²	m²				
211	Sicherungsmaßnahmen			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		630 €	672 €		
212	Abbruchmaßnahmen			Angabe Stadt Neu-Anspach pauschal		40.000 €	40.000 €		
213	Altlastenbeseitigung								
214	Herrichten Geländeoberfläche			Ausbau Asphaltflächen ?					
219	Sonstiges								
210 Zwischensumme - Herrichten						40.630 €	40.672 €		
221	Abwasserentsorgung								
222	Wasserversorgung			Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure		5.000 €			
223	Gasversorgung			Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure		2.500 €			
224	Fernwärme								
225	Stromversorgung			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		16.807 €			
226	Telekommunikation			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		2.101 €			
227	Verkehrerschließung								
228	Abfallentsorgung								
229	Sonstiges								
220 Zwischensumme - öffentliche Erschließung						28.408 €	0 €		
231	Abwasserentsorgung								
232	Teilklimaanlagen								
232	Wasserversorgung								
234	Gasversorgung								
235	Fernwärme								
236	Stromversorgung								
237	Telekommunikation								
238	Verkehrerschließung								
238	Abfallentsorgung								
239	Sonstiges								
230 Zwischensumme - nichtöffentliche Erschließung						0 €	0 €		
241	Stellplatzablässe								
242	Baumablässe								
249	Sonstiges								
240 Zwischensumme - Ausgleichsabgaben						0 €	0 €		
251	Provisorien								
252	Auslagerungen								
259	Sonstiges					10.000 €	10.000 €		
250 Zwischensumme - Übergangemaßnahmen						10.000 €	10.000 €		
Gesamtsumme, netto - Kostengruppe 200 (Herrichten und Erschließen)						77.038 €	50.672 €		
						Mwst. 19%	9.828 €	9.828 €	
Gesamtsumme, brutto - Kostengruppe 200 (Herrichten und Erschließen) (Mwst. 19%)						91.875 €	60.300 €		
Gesamtbaumaßnahme, netto - Kostengruppe 200							127.710 €		
						Mwst. 19%	24.285 €	24.285 €	
Gesamtbaumaßnahme, brutto - Kostengruppe 200 (Mwst. 19%)							151.975 €		

Projekt : 460

Neubau Rathaus Neu-Anspach

Kostenberechnung Entwurf / Kostengruppe 300

Stand 10. Januar 2011

Kostengruppe 300 nach DIN 276			1.BA		2.BA		1. BA	2. BA
			Kosten-	Messen-	Kosten-	Messen-	Kosten,	Kosten,
			ansatz	ansatz	ansatz	ansatz	netto	netto
			€/ m²	m²	€/ m²	m²		
311	Baugrubenherstellung	Aushub Bauwerk (€/ m²)	20,00	2215,0	21,00	1670,0	44.300 €	35.250 €
		Aushub Grundleitungen (€/ m²)	40,00	235,0			9.400 €	
		Verfüllen Arbeitsräume (€/ m²)	25,00	245	26,00	339	6.125 €	8.814 €
312	Baugrubenumschließung	Verbau	300,00	100,0	309,00	100,0	30.000 €	49.440 €
313	Wasserhaltung							
319	Sonstiges							
310 Zwischensumme - Baugrube							89.825 €	93.513 €
321	Baugrundverbesserung	Felsspitzen / aufarbeiten Aushub	pauschal				5.000 €	5.000 €
322	Flachgründungen						kein Ansatz	
323	Tiefgründungen						kein Ansatz	
324	Bodenplatte	BO 1 WU, Beschichtung	255,00	0,0	263,00	39,1	0 €	10.283 €
		BO 2 WU, TSD/MW, Estrich, Besch.	209,00	38,9	215,00	186,1	8.130 €	40.012 €
		BO 3 WU, TSD/MW, Estrich, Bet.wkst.	288,00	27,4	278,00	83,1	7.343 €	22.936 €
		BO 4 WU, TSD/MW, Estrich, Linoleum	224,00	250,7	231,00	13,9	57.501 €	3.211 €
		BO 5 WU, TSD/MW, Estrich, Fliesen	232,00	28,3	239,00	0,0	8.102 €	0 €
		BO 6 WU	167,00	12,1	172,00	4,1	2.021 €	705 €
327	Dränagen		pauschal				2.000 €	2.000 €
329	Sonstiges							
320 Zwischensumme - Gründung							86.007 €	84.147 €
331	Tragende Außenwände	AW 1 STB-Wand, gedämmt, gedämmt	175,00	107,5	180,00	145,0	18.810 €	26.107 €
		AW 2 STB-Wand, gedämmt, verkleidet	344,00	687,7	354,00	597,3	228.891 €	211.448 €
332	Nichttragende Außenwände	Lichtschächte	750,00	1,0	773,00	1,0	750 €	773 €
333	Außenstützen							
334	Außenfenster/-türen	AV 1 Fensterelemente	420,00	182,7	433,00	237,4	80.826 €	102.803 €
		AV 2 PR-Fassade, eingeschossig	550,00	25,1	567,00	37,7	13.797 €	21.376 €
		AV 3 PR-Fassade, mehrgeschossig	650,00	35,4	670,00	76,6	22.984 €	51.309 €
		AV 4 Garagentor	500,00	0,0	515,00	19,0	0 €	9.764 €
338	Sonnenschutz	Horizontaljalousie incl. Antrieb	130,00	217,8	134,00	275,1	28.309 €	36.868 €
339	Sonstiges							
330 Zwischensumme - Außenwände							305.287 €	406.446 €
341	Tragende Innenwände	IW 1 STB-Innenwand, D=250	135,00	487,6	139,00	277,6	65.823 €	38.588 €
		IW 2 STB-Innenwand, D=200	115,00	94,6	118,00	120,1	10.878 €	14.172 €
		UZ1 STB-Unterzug	250,00	0,0	258,00	17,0	0 €	4.388 €
342	Nichttragende Innenwände	IWNT 1 MW-Innenwand, D=115, verputzt	96,00	53,0	99,00	84,4	5.088 €	8.356 €
		IWNT 2 GK-Wand, D=100, gestrichen	80,00	647,3	82,00	504,7	38.840 €	31.282 €
		IWNT 3 GK-Wand, D=150, gestrichen	80,00	120,6	82,00	77,9	7.238 €	4.832 €
		IWNT 4 GK-Installationswand, D=225	50,00	107,4	52,00	23,3	5.370 €	1.213 €
		IWNT 5 GK-Vorsatzschale, D=375	50,00	50,0	52,00	12,2	2.500 €	836 €
		IWNT 6 WC-Trennwand	110,00	36,6	113,00	18,8	4.028 €	2.124 €
343	Innenstützen	IS 1 STB-Innenstütze, D=250	215,00	8,2	221,00	20,7	1.763 €	6.584 €
		IS 2 STB-Innenstütze, 300/600	255,00	0,0	263,00	10,8	0 €	2.840 €
344	Innenfenster/-türen	IV 1 F90/T90 - Innenverglasung	950,00	12,3	979,00	0,0	11.704 €	0 €
		IV 2 F30/T30 - Innenverglasung	700,00	17,8	721,00	33,6	12.474 €	24.190 €
		IV 3 Rauchschutzverglasung	480,00	4,0	494,00	0,0	1.901 €	0 €
		IV 4 Türelement/Seitenverglasung	450,00	125,2	484,00	62,4	56.331 €	28.940 €
		IT1 T30 Brandschutztüre (€/Stk.)	1.100,00	5,0	1.133,00	3,0	5.500 €	3.399 €
		IT2 Rauchschutztüre (€/Stk.)	850,00	1,5	876,00	1,5	1.275 €	1.314 €
		IT3 Holztüre/Stahlzarge (€/Stk.)	750,00	23,0	773,00	20,0	17.250 €	15.460 €
345	Innenwandbekleidungen	Wandfliesen	50,00	113,4	50,00	28,4	5.670 €	1.420 €
		Holzvertäfelungen Flure	90,00	257,0	90,00	139,6	23.128 €	12.562 €
		Akkustikverkleidungen	200,00	48,8	206,00	18,0	9.720 €	3.708 €
349	Sonstiges	10 mm Putz In Gewerbeeinheit			10,00	100,0		1.000 €
340 Zwischensumme - Innenwände							299.479 €	208.636 €

Projekt : 460 Neubau Rathaus Neu-Anspach

Kostenberechnung Entwurf / Kostengruppe 300

Stand 10. Januar 2011

Kostengruppe 300 nach DIN 276			1.BA		2.BA		1. BA	2. BA	
			Kosten-	Messen-	Kosten-	Messen-	Kosten,	Kosten,	
			ansatz	ansatz	ansatz	ansatz	netto	netto	
			€/ m²	m²	€/ m²	m²			
351	Deckenkonstruktionen	DE 1	MW/TSD, Heizestrich	65,00	0,0	88,00	88,2	0 €	7.762 €
	incl. Deckenbeläge	DE 2	MW/TSD, Heizestrich, Betonwerkst.	165,00	41,9	170,00	133,3	6.914 €	22.661 €
		DE 3	MW/TSD, Estrich, Betonwerkst.	165,00	28,1	170,00	45,6	4.637 €	7.752 €
		DE 4	MW/TSD, Estrich, Linoleum	130,00	841,6	134,00	531,7	83.395 €	71.248 €
		DE 5	MW/TSD, Estrich, Abdich., Fliese	160,00	38,9	165,00	28,6	6.224 €	4.752 €
		DE 6	MW/TSD, Estrich, Reinstreifer	470,00	12,2	484,00	0,0	5.734 €	0 €
		TRH 1	Betonfertigteiltreppe, incl. Belag	pauschal (UG-2.OG)					12.900 €
		TRH 2	Betonfertigteiltreppe, incl. Belag	pauschal (UG-1.OG)				8.800 €	
353	Deckenbekleidungen		abgeh. Decke, GK	45,00	321,1	48,35	235,1	14.450 €	10.897 €
			Innendämmung Wände (Garage)	50,00		50,00	60,0	0 €	3.000 €
			Außendämmung Decken	110,00	15,0	113,00	50,0	1.850 €	5.850 €
			Akustikdecken Büros	70,00	258,1	72,10	249,4	18.063 €	17.982 €
			Akustikdecke Bürgerbüro	70,00		72,10	20,0		1.442 €
			Akustikdecke Magistratsaal	70,00	20,0			1.400 €	
359	Sonstiges		Geländer, Treppen (€ / lfm)	350,00	14,00	361,00	25,50	4.800 €	8.208 €
360	Zwischensumme - Decken							156.973 €	176.282 €
361	Dachkonstruktionen	DA 1	Geneigtes Dach	175,00	453,7	180,00	318,3	79.389 €	57.303 €
	incl. Dachbeläge und -bekleidungen	DA 2	Flachdach	160,00	0,0	165,00	24,8	0 €	4.082 €
		DA 3	Flachdach (Decke d. UG)	150,00	47,5	155,00	0,0	7.125 €	0 €
		DA 4	Lichtkuppel, incl. Antriebe, RWA	1.000,00	1,5	1.030,00	1,5	1.500 €	1.545 €
369	Sonstiges		Sicherungen / Ausliege	pauschal				5.000 €	5.000 €
360	Zwischensumme - Dächer							83.014 €	67.940 €
371	Allgemeine Einbauten		in KG 600						
			Briefkastenanlage EG (pauschal)	2.500,00	1,0			2.500 €	
372	Besondere Einbauten		Vollverdunklung Magistratsaal	300,00	13,0			3.900 €	
379	Sonstiges		Kamin (pauschal)			3.500,00	1,0		3.500 €
			Nisthilfen Fassade	250,00	2			500 €	
370	Zwischensumme - Baukonstruktive Einbauten							6.800 €	3.500 €
391	Baustelleneinrichtung			pauschal				20.550 €	18.200 €
392	Gerüste		Vorhaltezeit ca. 8 Monate	16,00	905,0	16,00	1.110,0	14.480 €	17.760 €
393	Sicherungsmaßnahmen								
394	Ablbruchmaßnahmen inc. Entsorgung								
397	Zusätzliche Massnahmen		Schlechtwetter, Winterbauschutz						
398	Provisorische Baukonstruktionen								
399	Sonstiges		Baustahl (€ / t)	1.000,00	80,0	1.030,00	65,00	80.000 €	66.950 €
			Baustahl Einbauteile (Stk.)	30,00	42,0	31,00	42,00	1.280 €	1.302 €
			Baustahl Einbauteile (lfm)	20,00	10,0	21,00	10,00	200 €	210 €
			Brandschutz	pauschal				7.500 €	7.500 €
			Baureinigung	pauschal				6.850 €	6.400 €
			Schließanlage (Rest in KG 400 enthalten)	pauschal				7.500 €	5.000 €
399	Sonstiges							10.000 €	10.000 €
390	Zwischensumme - sonst. Maßnahmen							148.340 €	134.322 €
Gesamtsumme, netto - Kostengruppe 300 (Bauwerk - Baukonstruktion)							1.284.895 €	1.226.116 €	
Mwst. 19%							232.962 €	232.962 €	
Gesamtsumme, brutto - Kostengruppe 300 (Bauwerk - Baukonstruktion) (Mwst. 19%)							1.505.225 €	1.459.078 €	
Gesamtbaumaßnahme, netto - Kostengruppe 300								2.491.011 €	
Mwst. 19%								473.282 €	
Gesamtbaumaßnahme, brutto - Kostengruppe 300 (Mwst. 19%)								2.964.303 €	

Projekt : 460

Neubau Rathaus Neu-Anspach

Kostenberechnung Entwurf / Kostengruppe 300

Stand 10. Januar 2011

Kostengruppe 300 nach DIN 276	1.BA		2.BA		1. BA	2. BA
	Kosten- ansatz	Massen- ansatz	Kosten- ansatz	Massen- ansatz	Kosten, netto	Kosten, netto
	€/ m ²	m ²	1,03 €/ m ²	m ²		

Kennwerte Kostengruppe 300				
----------------------------	--	--	--	--

1. Baubeschnitt				netto	brutto
Kosten €/ QM NF	NF	785 m ²		1.811	1.917
Kosten €/ QM NGF	NGF	1.225 m ²		1.033	1.229
Kosten €/ QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	1.370 m ²		823	1.089
Kosten €/ CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	5.580 m ³		226	269
2. Baubeschnitt				netto	brutto
Kosten €/ QM NF	NF	790 m ²		1.552	1.847
Kosten €/ QM NGF	NGF	1.035 m ²		1.185	1.410
Kosten €/ QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	1.280 m ²		858	1.140
Kosten €/ CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	4.830 m ³		254	302
Gesamtaufmaßnahme				netto	brutto
Kosten €/ QM NF	NF	1.575 m ²		1.582	1.882
Kosten €/ QM NGF	NGF	2.260 m ²		1.102	1.312
Kosten €/ QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	2.650 m ²		940	1.119
Kosten €/ CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	10.420 m ³		239	284

Projekt : 460 Neubau Rathaus Neu-Anspach

Kostenberechnung Entwurf / Kostengruppe 400

Stand 10. Januar 2011

Kostengruppe 400 nach DIN 276			1.BA		2.BA		1. BA	2. BA
			Kosten-	Messen-	Kosten-	Messen-	Kosten,	Kosten,
			ansatz	ansatz	ansatz	ansatz	netto	netto
			€/ m²	m²	€/ m²	m²		
411	Abwasseranlagen	Abwasser-, Sammel- und Anschlußfö.	Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure				41.262 €	21.826 €
411	Abwasseranlagen	Abwasseranlagen	Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure				12.062 €	11.891 €
412	Wasseranlagen	Leitungen und Sanitäröbjekte	Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure				36.853 €	11.794 €
413	Gasanlagen							
414	Feuerlöschanlagen	Feuerlöcher	Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure				1.800 €	1.442 €
419	Sonstiges		Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure				2.803 €	2.867 €
410 Zwischensumme - Abwasser, Wasser, Gasanlagen							94.818 €	48.830 €
421	Wärmeerzeugungsanlagen	Pelletkessel und Zubehö.	Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure				18.800 €	
422	Wärmeverteilnetze	Leitungen, Verteiler, Pumpen, Armaturen	Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure				25.178 €	15.705 €
423	Raumheizflächen	Heizkörper, Flächenheizsysteme etc.	Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure				48.442 €	36.857 €
429	Sonstiges	Kaminanlage	Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure				2.000 €	
420 Zwischensumme - Wärmeverorgungsanlagen							94.420 €	62.663 €
431	Löftungsanlagen	Abluftanlage Besprechung-/ Nebenräume	Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure				8.061 €	3.825 €
432	Teilklimaanlagen							
433	Klimaanlagen							
434	Kälteanlagen	Köhlung Serverraum	Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure				8.300 €	
439	Sonstiges							
430 Zwischensumme - Lüftetechnische Anlagen							14.361 €	3.825 €
441	Hoch-/ Mittelspannungsanlage							
442	Eigenstromversorgungsanlagen		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				22.340 €	
443	Niederspannungsschaltanlagen		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				12.975 €	
444	Niederspannungsinstal.anlagen		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				92.282 €	
445	Beleuchtungsanlagen		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				28.225 €	19.687 €
446	Blitzschutz- u. Erdungsanlagen		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				8.542 €	6.021 €
449	Sonstiges		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				1.128 €	966 €
440 Zwischensumme - Starkstromanlagen							166.491 €	28.674 €
451	Telekommunikationsanlage		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				420 €	
452	Such- und Signalanlagen		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				3.991 €	1.459 €
453	Zeitdienstanlagen		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				23.361 €	
454	Elektroakustische Anlagen							
455	Fernseh- und Antennenanlagen		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				2.066 €	806 €
456	Gefahrenmelde- u. Alarmanlagen		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				28.018 €	9.800 €
457	Übertragungsnetze		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				35.382 €	17.224 €
459	Sonstiges							
450 Zwischensumme - Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen							94.240 €	29.289 €
461	Aufzugsanlagen	Richtpreis Thyssen/Hausahn Seil-Aufzug 110/210 4-Haltestationen ohne Wartung / ohne Baustellennutzung / inkl. ENEV / 1 Stk.			52.050,00	1,0		52.050 €
464	Förderanlagen	Rollregale Archiv	Angabe Fa. Lindauer					27.000 €
464	Förderanlagen	Rollregale hist. Archiv	Angabe Fa. Lindauer					7.000 €
464	Förderanlagen	Rollregale BauscheInregistratur	Angabe Fa. Lindauer					5.000 €
460 Zwischensumme - Förderanlagen							5.000 €	88.050 €
471	Köchentechische Anlagen							
472	Wöscherei und Reinigungsanlagen							
473	Medientechnische Anlagen							
474	Medizintechnische Anlagen							
475	Labortechnische Anlagen							
476	Badetechnische Anlagen							
477	Kälteanlagen							
479	Sonstiges		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				21.008 €	
470 Zwischensumme - Nutzungsspezifische Anlagen							21.008 €	0 €
481	Automationssysteme							
482	Schaltströнке							
483	Management- und Bedieneinrichtung	als KG 480 zusammengefasst !	Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure				23.100 €	
484	Raumautomationssysteme							
489	Sonstiges							
480 Zwischensumme - Gebäudeautomation							23.100 €	0 €

Projekt : 460

Neubau Rathaus Neu-Anspach

Kostenberechnung Entwurf / Kostengruppe 400

Stand 10. Januar 2011

Kostengruppe 400 nach DIN 276		1.BA		2.BA		1. BA	2. BA
		Kosten-	Messen-	Kosten-	Messen-	Kosten,	Kosten,
		ansatz	ansatz	ansatz	ansatz	netto	netto
		€/m²	m²	€/m²	m²		
491	Baustelleneinrichtung			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		12.244 €	12.118 €
492	Gerüste						
493	Sicherungsmaßnahmen						
494	Abbruchmaßnahmen			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		1.261 €	840 €
495	Instandsetzungen			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		1.681 €	
496	Materialeinstellung						
498	Provisorien		Provisorischer Schornstein BA Bildung	Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure		8.400 €	
499	Sonstiges					10.000 €	10.000 €
490	Zwischensumme - sonst. Maßnahmen					33.586 €	22.958 €
Gesamtsumme, netto - Kostengruppe 400 (Bauwerk - Technische Anlagen)						548.820 €	271.298 €
						Mwst. 10%	51.547 €
Gesamtsumme, brutto - Kostengruppe 400 (Bauwerk - technische Anlagen) (Mwst. 10%)						600.367 €	322.844 €
Gesamtbaumaßnahme, netto - Kostengruppe 400							818.118 €
						Mwst. 10%	155.442 €
Gesamtbaumaßnahme, brutto - Kostengruppe 400 (Mwst. 10%)							973.560 €

Kostenstand

IV. Quartal 2010 (01. Dezember 2010), aufgestellt - Drei Architekten (Rainer Streule)

I. Quartal 2011 (10. Januar 2011), aufgestellt - Drei Architekten (Rainer Streule)

mit Angaben Fachplaner:

HLS PK-I Pfeil & Koch Ingenieure Herr Wengert vom 21. Dezember 2010

Elektro GBI Gackstatter Beratende Ingenieure vom 03. Januar 2011

Kernwerte Kostengruppe 400				
1. Baubechnitt				
Kosten €/QM NF	NF	785 m²	netto	brutto
Kosten €/QM NGF	NGF	1.226 m²	446	531
Kosten €/QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	1.370 m²	389	475
Kosten €/CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	5.680 m³	98	116
2. Baubechnitt				
Kosten €/QM NF	NF	780 m²	343	409
Kosten €/QM NGF	NGF	1.035 m²	282	312
Kosten €/QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	1.280 m²	212	252
Kosten €/CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	4.830 m³	56	67
Gesamtbaumaßnahme				
Kosten €/QM NF	NF	1.575 m²	519	618
Kosten €/QM NGF	NGF	2.260 m²	362	431
Kosten €/QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	2.650 m²	309	367
Kosten €/CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	10.420 m³	79	93

Projekt : 480 Neubau Rathaus Neu-Anspach

Kostenberechnung Entwurf / Kostengruppe 500

Stand 10. Januar 2011

Kostengruppe 500 nach DIN 276			1.BA		2.BA		1. BA	2. BA	
			Kosten-	Messen-	Kosten-	Messen-	Kosten,	Kosten,	
			ansatz	ansatz	ansatz	ansatz	netto	netto	
			€ / m²	m²	1,03 € / m²	m²			
511	Geländebearbeitung	Aushub / Wiedereinbau			pauschal			5.000 €	
		Asphalt-Belege entfernen			6,00	1.077,4		6.464 €	
		Gräben			40,00	70,0		2.800 €	
512	Vegetationstechn. Bodenbearb.								
513	Sicherungsbauweisen								
514	Pflanzen	Baum Vorplatz (Stk.)			750,00	1,0		750 €	
		Bäume Stellplätze (Stk.)			250,00	12,0		3.000 €	
515	Rasen	AF1 Rasenflächen Flurstück 17/3			30,00	440,8		13.225 €	
		AF1 Rasenflächen Flurstück 27 + FP			30,00	125,9		3.776 €	
		Traufstreifen Grünfläche - Gebäude			30,00	15,0		450 €	
516	Begrünung unterbauter Flächen								
519	Sonstiges								
510	Zwischensumme - Geländeflächen							0 €	35.495 €
521	Wege	AF4 Innenhof			75,00	150,4		11.279 €	
522	Straßen	AF5 Rampe zu Innenhof			60,00	147,3		8.837 €	
		AF 6 Fahrgassen Stellplätze FS 17/3			65,00	278,1		15.296 €	
		AF 6 Fahrgassen Stellplätze FS 27			65,00	113,3		6.232 €	
523	Plätze, Höfe	AF4 Vorplatz			75,00	352,3		26.420 €	
		Zulage Markierung Stellflächen			pauschal			250 €	
524	Stellplätze	AF2 Stellplätze Flurstück 17/3 + 27			40,00	288,2		11.528 €	
		AF3 Stellplätze Festplatzgelände			30,00	78,3		2.348 €	
		Garagen Flurstück 27 (Stck.)			2.000,00	5,0		10.000 €	
		Begrenzung der Stellflächen			28,00	176,0		4.900 €	
526	Spielplatzflächen								
529	Sonstiges								
520	Zwischensumme - Befestigte Flächen							0 €	97.090 €
531	Einfriedungen								
532	Schutzkonstruktionen								
533	Mauern, Wände								
534	Rampen, Treppen								
535	Überdachungen								
537	Kanal- u. Schachtbauanlagen				in KG 400 enthalten / PK-I				
539	Sonstiges								
530	Zwischensumme - Baukonstruktion in Außenanlagen							0 €	0 €
541	Abwasseranlagen				in KG 400 enthalten / PK-I				
542	Wasseranlagen				in KG 400 enthalten / PK-I				
543	Gasanlagen								
544	Wärmeversorgungsanlagen								
545	Lufttechnische Anlagen								
546	Starkstromanlagen				Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure			23.134 €	
547	Fernmelde- u. Inf.techn. Anlagen								
549	Sonstiges								
540	Zwischensumme - technische Anlagen in Außenanlagen							0 €	23.134 €
551	Allgemeine Einbauten	Sitzelemente Beton inkl. Holzauflege			350,00	21,5		7.525 €	
		Fahradständer			105,00	10,0		1.050 €	
		Abfallbehälter			pauschal			500 €	
552	Besondere Einbauten								
559	Sonstiges								
550	Zwischensumme - Einbauten in Außenanlagen							0 €	9.075 €
561	Baustelleneinrichtung								
562	Gerüste								
593	Sicherungsmaßnahmen								
599	Sonstiges	Sonstiges						10.000 €	
		Provisorischer Zugang BA I			pauschal			5.000 €	
560	Zwischensumme - sonst. Maßnahmen							5.000 €	10.000 €
Gesamtsumme, netto - Kostengruppe 500 (Außenanlagen)							5.000 €	174.785 €	
					Mwst.	19%		33.295 €	
Gesamtsumme, brutto - Kostengruppe 500 (Außenanlagen) (Mwst. 19%)							6.950 €	207.970 €	
Gesamtmaßnahme, netto - Kostengruppe 500								179.785 €	
					Mwst.	19%		34.155 €	
Gesamtmaßnahme, brutto - Kostengruppe 500 (Mwst. 19%)								213.920 €	

Projekt : 460

Neubau Rathaus Neu-Anspach

Kostenberechnung Entwurf / Kostengruppe 600

Stand 10. Januar 2011

Kostengruppe 600 nach DIN 276 sh. gesonderte Aufstellung			1.BA		2.BA		1. BA	2. BA
			Kostenansatz	Messenansatz	Kostenansatz	Messenansatz	Kosten, netto	Kosten, netto
			€/Stk	Stk	€/Stk	Stk		
611	allgemeine Ausstattung	T1 Standardtisch Einzel 1	1.165,80	26	1.200,77	26	28.145 €	30.019 €
611	allgemeine Ausstattung	T2 Standardtisch Einzel 2	579,00	0	596,37	4	0 €	2.385 €
611	allgemeine Ausstattung	T3 Standardtisch Bereichsleitung / Techniker	1.165,80	5	1.200,77	4	5.829 €	4.603 €
611	allgemeine Ausstattung	BM1 Tisch Bürgermeister Einzel	630,00	1			630 €	
611	allgemeine Ausstattung	BM2 Tisch Bürgermeister Einzel, rund	265,20	1			265 €	
611	allgemeine Ausstattung	BS1 Tische Besprechung	467,40	2	481,42	1	935 €	481 €
611	allgemeine Ausstattung	BS2 Tische Magistratsaal	798,00	2			1.596 €	
611	allgemeine Ausstattung	BS3 Tische Aufenthalt, Kultur	225,00	1	231,75	1	225 €	232 €
611	allgemeine Ausstattung	S1 Büroschrank	375,60	35	388,87	24	13.146 €	9.285 €
611	allgemeine Ausstattung	S2 Büroschrank + Garderobe	363,80	9	374,51	6	3.272 €	2.247 €
611	allgemeine Ausstattung	S3 Garderobenschrank	317,40	13	328,92	9	4.126 €	2.942 €
611	allgemeine Ausstattung	B1 Sideboard L 80	255,00	61	263,27	43	15.592 €	11.321 €
611	allgemeine Ausstattung	R1 Bürodrehstuhl	458,62	31	470,32	33	14.155 €	15.521 €
611	allgemeine Ausstattung	R2 Besucherstuhl, Besprechungstuhl	110,60	92	113,92	59	10.175 €	6.721 €
611	allgemeine Ausstattung	Stuhl Trauzimmer	250,00	27			6.750 €	
611	allgemeine Ausstattung	Liege für Erste Hilfe			580,00	1	0 €	580 €
611	allgemeine Ausstattung	Garderoben	265,00	6	303,85	3	1.770 €	912 €
611	allgemeine Ausstattung	Stoekrogal 1fm	120,00	45,0	123,60	12,0	5.400 €	1.483 €
611	allgemeine Ausstattung	Mülleimer	15,00	39	15,45	38	585 €	567 €
611	allgemeine Ausstattung	Bilderleisten 1fm	45,00	38,2	46,35	20,9	1.719 €	969 €
611	allgemeine Ausstattung	Trennwände Bürgerbüro			300,00	4,0		1.200 €
611	Rückstellung zusätzliche Ausstattung	zusätzliche Ausstattung Schränke			pauschal		20.000 €	20.000 €
612	Besondere Einbauten	Teeküche (€ / St.)	3.500,00	3,0	3.605,00	2,0	10.500 €	7.210 €
612	Besondere Einbauten	Einbauschränk Magistratsaal 1fm	600,00	5,2			3.120 €	
612	Besondere Einbauten	Tisch Trauzimmer	1.000,00	1,0			1.000 €	
619	Sonstiges	Orientierungssystem, Beschilderung			pauschal pro BA 3.000 €		3.000 €	3.000 €
610	Zwischensumme - Ausstattung						152.836 €	121.883 €
621	Kunstobjekte							
622	künstl. Gestalt. Bauteile Bauwerks							
623	künstl. gestalt. Bauteile Außenanl.							
629	Sonstiges	Vereinbarung Stadt Neu-Anspach					15.000 €	15.000 €
620	Zwischensumme - Kunstwerke						15.000 €	15.000 €
Gesamtsumme, netto - Kostengruppe 600 (Ausstattung und Kunstwerke)							167.836 €	136.883 €
							Mwst. 18%	
Gesamtsumme, brutto - Kostengruppe 600 (Ausstattung und Kunstwerke) (Mwst. 18 %)							199.843 €	162.898 €
Gesamtbaumaßnahme, netto - Kostengruppe 600								304.834 €
							Mwst. 18%	
Gesamtbaumaßnahme, brutto - Kostengruppe 600 (Mwst. 18%)								362.782 €

Projekt : 460 Neubau Rathaus Neu-Anspach

Kostenberechnung Entwurf / Kostengruppe 700

Stand 10. Januar 2011

Kostengruppe 700 nach DIN 276 Aufteilung nach BRI auf BA I+II (Verhältnisse BRI BA I / BA II ca. 53,4% / 46,6%)	1.BA		2.BA		1. BA	2. BA
	Kosten- ansatz	Messen- ansatz	Kosten- ansatz	Messen- ansatz	Kosten, netto	Kosten, netto
	€/ m²	m²	€/ m²	m²		

711	Projektleitung						
712	Bedarfsplanung	kein Ansatz					
713	Projektsteuerung						
719	Sonstiges						
710	Zwischensumme - Bauherrenaufgaben					0 €	0 €
721	Untersuchungen	Baugrundgutachten		Angabe Stadt Neu-Anspach		2.086 €	1.821 €
722	Wertermittlung						
723	Städtebauliche Leistungen						
724	Landschaftsplan. Leistungen						
725	Wettbewerbe	Wettbewerb		Angabe Stadt Neu-Anspach		51.805 €	45.295 €
729	Sonstiges						
720	Zwischensumme - Vorbereitung der Objektplanung					53.891 €	47.116 €
731	Gebäudeplanung	Generalplanung				328.872 €	287.080 €
732	Freianlagenplanung						34.805 €
733	Planung reumbildende Ausbeuten						
734	Planung Ing. bauwerke, Verkehrsanl.						
735	Tragwerksplanung	-in 731 enthalten-					
736	Planung technische Ausrüstung	-in 731 enthalten-					
739	Sonstiges	Förderanlagen					20.840 €
		Honorarsteigerung durch Wünsche Nutzer				47.187 €	41.178 €
730	Zwischensumme - Architektin u. Ingenieurleistungen					376.059 €	363.803 €
741	Thermische Bauphysik	-in 731 enthalten-					
742	Schallschutz und Raumakustik	-in 731 enthalten-					
743	Bodenmechanik, Erd-/ Grundbau						
744	Vermessung			Angabe Stadt Neu-Anspach		4.622 €	4.034 €
745	Lichttechnik, Tageslichttechnik						
746	Brandschutz			Angabe Stadt Neu-Anspach		3.023 €	2.638 €
747	Sicherheits- und Gesundheitsschutz			Angabe Stadt Neu-Anspach		5.901 €	5.149 €
748	Umweltschutz, Altlasten						
749	Sonstiges (Gutachten etc.)						
740	Zwischensumme Gutachten und Beratung					13.546 €	11.821 €
751	Kunstwettbewerbe						
752	Honorare						
759	Sonstiges						
750	Zwischensumme - Kunst					0 €	0 €
761	Finanzierungsbeschaffung						
762	Fremdkapitalzinsen						
763	Eigenkapitalzinsen						
769	Sonstiges						
760	Zwischensumme - Finanzierung					0 €	0 €
771	Prüfungen, Genehmigungen etc.	Baugenehmigung etc.				10.680 €	9.320 €
		Prüfstattiker geschätzt				16.020 €	13.980 €
772	Bewirtschaftungskosten						
773	Bemusterungskosten						
774	Betriebskosten nach der Abnahme						
775	Versicherungen						
779	Sonstiges (Vervielfältigung etc.)					13.350 €	11.650 €
770	Zwischensumme - Allgemeine Baunebenkosten					40.060 €	34.950 €
Gesamtsumme, netto - Kostengruppe 700 (Baunebenkosten)						483.748 €	477.690 €
					Mwst. 19%	90.781 €	90.781 €
Gesamtsumme, brutto - Kostengruppe 700 (Baunebenkosten)						574.529 €	568.471 €
Gesamtbaumaßnahme, netto - Kostengruppe 700						981.438 €	
					Mwst. 19%	182.873 €	182.873 €
Gesamtbaumaßnahme, brutto - Kostengruppe 700 (Mwst. 19%)						1.164.311 €	

Kennwerte Kostengruppe 700			
prozentualer Anteil	1. Bauabschnitt - Kostengruppe 200-600 (netto)	2.081.688 €	23,48%
prozentualer Anteil	2. Bauabschnitt - Kostengruppe 200-600 (netto)	1.859.749 €	25,69%

Projekt : 460 **Neubau Rathaus Neu-Anspach**

Kostenberechnung Entwurf / Kostengruppe 700

Stand 10. Januar 2011

Kostengruppe 700 nach DIN 276 Aufteilung nach BRI auf BA I+II (Verhältnisse BRI BA I / BA II ca. 53,4% / 46,6%)	1.BA		2.BA		1. BA	2. BA
	Kosten- ansatz	Massen- ansatz	Kosten- ansatz	Massen- ansatz	Kosten, netto	Kosten, netto
	€ / m²	m²	€ / m²	m²		
prozentualer Anteil	Gesamtbaumaßnahme - Kostengruppe 200-800 (netto)				3.921.437 €	24,52%

Vorlage X/2/2011

651006 - Rathausneubau

Anlage 5

**Arbeitsliste
Streich-/Sonderwunsch-/Kostenliste**

Projekt : 460 Neubau Rathaus Neu-Anspach

Streichliste Kostengruppe 200 - 600

Stand 10. Januar 2011

Streichliste KG 200 - 600			1.BA		2.BA		1. BA	2. BA	
			Kosten- ansatz	Messen- ansatz	Kosten- ansatz	Messen- ansatz	Kosten, netto	Kosten, netto	
			€/ m²	m²	€/ m²	m²			
200	Hertichten und Beschliessen							0 €	0 €
345	Innenwandbekleidungen	Akustikverkleidungen	220,00	48,6	231,00	18,0	10.892 €	4.158 €	
353	Deckenbekleidungen	Akustikdecken Büros	70,00	258,1	72,10	249,4	18.069 €	17.982 €	
300	Bauwerk - Bauteonstruktion							28.761 €	22.140 €
411	Abwasserentsorgung	Regenwassernutzung			Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure		11.635 €		
412	Wasseranlagen	Regenwassernutzung			Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure		5.800 €		
464	Förderanlagen	Rollregale Archiv			Angabe Fa. Lindauer			27.000 €	
464	Förderanlagen	Rollregale Hist. Archiv			Angabe Fa. Lindauer			7.000 €	
464	Förderanlagen	Rollregale Bauscheinregistratur			Angabe Fa. Lindauer		5.000 €		
400	Bauwerk - Technische Anlagen							22.435 €	34.000 €
		USV Anlage			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		10.084 €		
		Koordination Photovoltaik			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		4.202 €		
		Einspeisung mobiles Notstromaggregat			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		2.941 €		
		EIB Bus			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		9.244 €	9.244 €	
		Türsprechanlagen zusätzlich			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		3.361 €	1.681 €	
		Zeiterfassungsanlage			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		15.126 €	8.403 €	
		Zugangskontrollanlage			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		11.765 €	5.882 €	
		Überfallmeldeanlage Im Bürgerbüro			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure			4.202 €	
		Medizintechnik ausgewählter Räume			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		10.504 €	10.504 €	
		Frei- / Beleganzeige			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure			1.681 €	
		Zusätzliche Datenanschlüsse			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		4.202 €	4.202 €	
400	Zusätzliche Ausstattung Elektro							71.429 €	45.796 €
629	Sonstiges	Vereinbarung Stadt Neu-Anspach					15.000 €	15.000 €	
600	Messung & Kost							15.900 €	15.900 €
300	Baubchnittsbildung	Kostensteigerung 3%			aus KG 300			35.712 €	
312	Baugrubenumschliessung	Verbau Entfall BA	300,00	60,0			18.000 €		
400	Baubchnittsbildung	Kostensteigerung 3%			aus KG 400			7.902 €	
400	Baubchnittsbildung	Provisorien			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		1.681 €		
466	Provisorien	Provisorischer Schornstein			Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure		8.400 €		
500	Baubchnittsbildung	Provisorien			aus KG 500		3.000 €		
600	Baubchnittsbildung	Kostensteigerung 3%			aus KG 600			3.987 €	
	Baubchnittsbildung							31.001 €	47.601 €
Gesamtsumme Streichliste, netto - Kostengruppe 200 - 600							168.705 €	184.640 €	
							Mwst. 19%	32.054 €	31.263 €
Gesamtsumme Streichliste, netto - Kostengruppe 200 - 600 (Mwst. 19 %)							200.759 €	195.602 €	
Gesamtbaumaßnahme, netto - Streichliste								333.245 €	
							Mwst. 19%	63.317 €	
Gesamtbaumaßnahme, brutto - Streichliste (Mwst. 19%)								396.561 €	

Vorlage X/2/2011

651006 - Rathausneubau

Anlage 6

Personalratfragen

Erneute Beratung des Personalrates am 11.01.2011 zum Rathausneubau

Der Personalrat nimmt die Pläne zur Kenntnis.

Folgende Punkte sind aufgefallen bzw. konnten nicht geklärt werden:

- Anzahl Toiletten (insbesondere auf dem Stockwerk Bgm. Ordnungsamt
- Fluchtwege / Fluchtwegeplan (Kopierer im Fluchtweg?)
- Lage Erste Hilfe Raum; Aufzug groß genug für Trage?
- Raucherraum ? Ein Muss? Soll vor der Tür geraucht werden? Aschenbecher!
- Umkleide Ordnungsamt – muss hier getrennt werden? m/w
- Gewerbefläche – welche Nutzung vorgesehen? Gastronomie? Sind dann separate Toiletten für das Personal notwendig? Vorbereitungsfläche; Lagerkapazitäten ggf. Getränke.
- Aufenthaltsraum / Rückzugsraum für Mitarbeiter – Sicherstellung Nutzung von Besprechungsräumen / Zeitfenster.

gez.

Wolfram Präger

Personalratsvorsitzender



Datum, 19.01.2011 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

X/13/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	25.01.2011	Umlaufbeschluss
Kultur- und Sozialausschuss	26.01.2011	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	27.01.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	31.01.2011	
Stadtverordnetenversammlung	08.02.2011	

**Nachträgliche Errichtung einer Zaunanlage auf dem Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 4
Flurstück 377, Bolzplatz Michelbacher Straße**

Sachdarstellung:

Auf dem Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 377, Michelbacher Straße, wurde im Herbst 2009 ein Bolzplatz errichtet. Das Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Michelbacher Straße-Süd“ und ist als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Bolzplatz“, festgesetzt. Die Nutzung wurde ausschließlich für Kinder und Jugendliche ausgewiesen und ist täglich auf 08:00 bis 20:00 Uhr beschränkt.

Seit der Inbetriebnahme des Bolzplatzes im Frühjahr 2010 haben sich immer wieder Anlieger aus der Michelbacher Straße bei der Stadtverwaltung über Lärmbelästigungen bzw. einer regelmäßigen Nutzung des Bolzplatzes außerhalb der gestatteten Zeiten beschwert. Selbiges gilt für die Nutzung der Anlage durch unbefugte Personen (Erwachsene).

Da mit den Anliegern vorab keine rasche und einvernehmliche Lösung dieses Konflikts erzielt werden konnte, haben diese beim Verwaltungsgericht Frankfurt im Juni 2010 Klage gegen die Stadt Neu-Anspach erhoben. Beklagt wurde zum einen, dass die Stadt als Betreiber der Anlage dazu verpflichtet wird, die Einhaltung der Nutzungszeiten dauerhaft sicher zu stellen und zum anderen, dass die Anlage keinen Bolzplatz, sondern ein Multifunktionsfeld darstelle und somit gegen das Baurecht verstoße.

Nachdem die Stadt Neu-Anspach die Klage beim Verwaltungsgericht als unbegründet und daher als abzuweisen erwidert hat, haben sich Kläger und Beklagte im Zuge des weiteren Verfahrens darauf geeinigt, zu einer nichtstreitigen Lösung mittels eines gerichtlichen Mediationsverfahrens zu gelangen. Ferner wurde auf Antrag der Beteiligten ein Ruhen des Verwaltungsstreitverfahrens angeordnet.

Gemäß der aus der Mediation resultierenden Zwischenvereinbarung vom 01.12.2010 soll zur Beilegung des Rechtsstreites ein Stabgitterzaun von mindestens 2 Meter Höhe um den Bolzplatz errichtet werden, um somit die Einhaltung der gesetzlichen Öffnungszeiten von 08:00 bis 20:00 zu gewährleisten. Gegebenenfalls erfolgt die Sicherstellung der Nutzung über einen Schließdienst.

Weiterhin wurde vereinbart, dass die Bauaufsichtsbehörde die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Zaunanlage prüft und die Kläger mit den Nachbarn (Flurstücke 373, 374/1, 374/2, 374/3) klären, ob sie mit

der geplanten Zaunanlage einverstanden sind. Gleichzeitig sollen Kläger und Nachbarn eine Erklärung abgeben, dass sie sich zukünftig nicht mehr gegen den Bolzplatz wenden werden.

Die Ergebnisse der Bemühungen sind wechselseitig bis zum 10.02.2011 mitzuteilen, da sonst eine Wiedereinsetzung des Verwaltungsstreitverfahrens erfolgt.

Eine Prüfung der Genehmigungsfähigkeit der geplanten Zaunanlage durch den Kreis ist bereits erfolgt. Demnach ist eine Einzäunung bis zu 2 Meter Höhe bauaufsichtlich genehmigungsfrei, bedarf jedoch einer Befreiung gemäß § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Zäune nur als Drahtgeflecht oder Holzlatten mit einem Mindestbodenabstand von 0,15 m ohne Mauer- und Betonsockeln zulässig.

Bei einer Höhe von über 2 Metern ist ein Bauantrag gemäß § 57 HBO mit Befreiungsantrag bei der Bauaufsicht einzureichen.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass eine Zaunhöhe von 2 m nicht ausreichend hoch ist, da diese Höhe leicht zu überwinden sein wird. Sie schlägt deshalb eine Zaunhöhe von 3,50 m vor. Der Kostenaufwand für einen Stabgitterzaun in dieser Höhe mit einer Toranlage für die Anlagenunterhaltung wird auf 30.000 € geschätzt.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt durch die im Haushalt 2011 veranschlagten Mittel bei der Investitionsnummer I096505 - Bolzplatz Michelbacher Straße. Da im Rahmen des Mediationsverfahrens die Durchführbarkeit des Vorhabens den Beteiligten spätestens bis zum 10.02.2011 mitgeteilt werden muss, ist hier ein Vorgriff auf die Mittelbereitstellung im Haushalt 2011 erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. den Bolzplatz auf dem Grundstück Gemarkung Westerfeld, Flur 4 Flurstück 377, Michelbacher Straße, mit einem 3,50 hohen Stabgitterzaun einzufrieden;
2. die Einhaltung der gestatteten Nutzungszeiten 08:00 – 20:00 Uhr über einen Schließdienst sicherzustellen;
3. die Finanzierung der Maßnahme zur Einhaltung der im Mediationsverfahren vereinbarten Mitteilungsfrist (10.02.2011) ist im Vorgriff auf die im Haushalt 2011 veranschlagten Mittel bei der Investitionsnummer I096505 - Bolzplatz Michelbacher Straße - vorzunehmen.



Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Haushaltsrechtlich geprüft:



Aktenzeichen: Feldmann/Ph
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 23.11.2010 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

X/287/2010

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	11.01.2011	
Tourismus-, Umwelt-, Land- u. Forstwirtschaftsausschuss	24.01.2011	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	27.01.2011	
Stadtverordnetenversammlung	08.02.2011	

**Bebauungsplanverfahren „Gartengebiet Haintriesch“, Gemarkung Rod am Berg
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Sachdarstellung:

Die Untere Naturschutzbehörde hat im September 2008 darauf hingewiesen, dass im Rahmen einer Ortsbeichtigung im Außenbereich von Rod am Berg am nordöstlichen Ortsrand hinter der Wohnbebauung Nach der Struth mehrere Gartenhäuschen und Einfriedigungen aufgenommen wurden und nach herrschender Rechtslage die Naturschutzbehörde gezwungen ist, gegen diese illegal errichteten baulichen Anlagen vorzugehen. Um eine Legalisierung vornehmen zu können, hat die Stadt die Ausweisung der Fläche im Regionalen Flächennutzungsplan angemeldet, um zu einem späteren Zeitpunkt dann einen Bebauungsplan entwickeln zu können.

Einige der betroffenen Grundstückseigentümer haben inzwischen mitgeteilt, dass sie an einer Legalisierung des Gebietes interessiert sind, dies jedoch nicht unter der von der Verwaltung genannten Voraussetzung der Kostenübernahme.

Zur Historie der Gartengrundstücke wurde darauf hingewiesen, dass die Gartenparzellen 69, 70, 71, 73/2, 73/3 und 73/4 nicht erst in jüngerer Vergangenheit entstanden sind, sondern bereits im Zuge der Umlegung im Jahre 1957. Damals sei durch die Umlegungsbehörde im Auftrag der damals noch selbständigen Gemeinde Rod am Berg ein Wertausgleich in einer vielfachen Größe abgezogen worden und im Grundbuch die Grundstücke mit Gartenland klassifiziert worden. Da die damalige Gemeinde Rod am Berg eine planungsrechtliche Absicherung versäumt hat, sei eine Kostenübernahme für die genannten Grundstücke nicht gerechtfertigt. Lediglich für die Hütten auf der Grundstücks-Teilfläche Flurstück 73/1 sei eine anteilige Kostenübernahme gerechtfertigt, da diese in jüngerer Zeit entstanden sind.

Die Verwaltung hat daraufhin im Staatsarchiv recherchieren lassen. Das Amt für Bodenmanagement (AfB) hat mitgeteilt, dass aus dem Flurbereinigungsplan nicht zu ersehen ist, dass die betreffenden Grundstücke eine Bewertung als Gartenland erhalten haben. Der Nachweis der neuen Grundstücke weist die Grundstücke als Acker mit Bodengüteklasse 3 aus. Die von den Eigentümern dargelegte Ausweisung als Grabland ist nicht aufgeführt, somit ergeben sich auch keine Hinweise für die Aussage, dass für die betreffenden Grundstücke ein erhöhter Wert zugrunde gelegen hat.

Aufgrund des Gesetzes zur Ergänzung des Hessischen Naturschutzgesetzes vom 4. April 1990 hatten Gemeinden als Träger der Bauleitplanung die Möglichkeit zur Legalisierung von Bauten im Außenbereich dort wo es die örtlichen Verhältnisse zugelassen haben und eine gewisse Anhäufung vorhanden war. Deshalb wurden zum Schutz der vorhandenen illegalen Kleinbauten im Außenbereich 1992 Bestandsaufnahmen in den Bereichen Johanniswiesen und Bornwies in Anspach und Hinter den Zäunen und Im großen Grund in Westerfeld getätigt, die dann Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen waren. Die Kosten für diese Verfahren hatte damals die Gemeinde Neu-Anspach getragen.

Nach dieser Legalisierungsaktion wurde dann in 2007 auf Antrag von Grundstückseigentümern der Bebauungsplan für das Gartengebiet Auf der Linde in Westerfeld – allerdings auf Kosten der Antragssteller – aufgestellt.

Aus Gleichbehandlungsgründen sieht die Verwaltung heute keine Möglichkeit zur Kostenübernahme in dem nun anstehenden Verfahren. Es ist von Verfahrenskosten von ca 6.000 € auszugehen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für die Ausweisung eines Gartengebietes „Haintriesch“ auf den Grundstücken Gemarkung Rod am Berg Flur 2 Flurstücke 69, 70, 71,72, 73/2, 73/3, 73/4 und einer Teilfläche des Flurstücks 73/1 auf Kosten der Antragsteller ein Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen
Übersichtsplan
Bestandsaufnahme HTK



Aktenzeichen: Feldmann/Ph
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **04.01.2011** - Drucksachen Nr.:

Mitteilung

X/1/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	27.01.2011	

Mitteilungen des Magistrats

1. Der regionale Energiedienstleister Mainova AG bietet für die Stadt Neu-Anspach Hausbesitzern Wärmebildaufnahmen ihrer Häuser zu einem günstigen Preis durch erfahrene Thermografen und Energieberater an. Die ersten 50 Hauseigentümer zahlen jeweils nur 149 Euro, für weitere Interessenten kosten Thermografie und Auswertung 199 Euro.

Die Thermografie - alle vier Hausseiten werden mit einer speziellen Wärmebildkamera fotografiert - macht Schwachstellen sichtbar. Eine Interpretation der Aufnahmen und das Aufzeigen von Einsparpotenzialen sind im Leistungsumfang enthalten. Zusätzlich erhält der Hauseigentümer eine Dokumentation in Papierform.

In deutschen Haushalten wird 87 Prozent der Energie für die Wärmeerzeugung verbraucht. Ein Großteil dieser Energie geht durch schlecht gedämmtes Mauerwerk oder undichte Tür- und Fensterrahmen verloren und treibt die individuellen Energiekosten in die Höhe. Die Mainova-Thermografie deckt energetische Schwachstellen von Gebäuden auf, und die Interpretation weist auf persönliche Sparpotenziale hin. Die Aufnahmen erfolgen in Absprache mit dem Hauseigentümer. Voraussetzung ist eine Außentemperatur von maximal plus acht Grad Celsius.

Interessierte erhalten die Anträge im Rathaus Neu-Anspach (Abteilung Bauen, Wohnen und Umwelt, Bahnhofstr. 28, im 2. Stock). Die verbindlichen Anträge werden dort in der Zeit vom 10. Januar bis 24. Januar 2011 entgegengenommen.

2. Der Förderverein POWER e.V. und die Stadt Neu-Anspach haben die Passivhaus-Wanderausstellung des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz nach Neu-Anspach geholt. **Die Ausstellung ist in der Zeit vom 31. Januar bis 14. Februar 2011 (Mo - Fr von 10.00 bis 12.00 Uhr und 15.30 bis 20.00 Uhr) im Foyer des Bürgerhauses in Neu-Anspach, Gustav-Heinemann-Straße 3, 61267 Neu-Anspach, zu sehen.**

Die Ausstellung besteht aus Schautafeln, interaktiven Hausmodellen und Technik-Exponaten. Die Ausstellungsmedien vermitteln auf anschauliche und leicht verständliche Art und Weise alles Wissenswerte rund um das Thema Passivhaus. Dargestellt werden Lösungen sowohl für den Neubau als auch für die Modernisierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden sowie Kosten, Fördermöglichkeiten und Beispiele aus Hessen. Technische und ökonomische sowie ökologische Aspekte sind gleichermaßen angesprochen und in vielen anschaulichen Illustrationen auf den Schautafeln dargestellt.

Die Effizienz im Energiebereich wird künftig zum wichtigsten Werkzeug, um Rohstoffknappheit und Klimawandel in den Griff zu bekommen. Sie ist ein Schlüssel für Wertschöpfung und Arbeitsplätze.

Interessierte Bürgerinnen und Bürger, aber auch Schulklassen sind herzlich eingeladen, die Ausstellung zu besuchen.

3. Der Förderverein POWER e.V. veranstaltet am **2. Februar 2011** in Neu-Anspach in Zusammenarbeit mit den Städten Bad Homburg, Friedrichsdorf, Neu-Anspach und Oberursel im Rahmen der Fortbildungsreihe "Bauen für die Zukunft" ein Fortbildungsseminar "Das Passivhaus" für Architekten. Für Fragen zur Ausstellung und zum Seminar wenden Sie sich bitte an die Stadtverwaltung Neu-Anspach, Bahnhofstraße 26 - 28, 61267 Neu-Anspach, Abteilung Bauen, Wohnen und Umwelt, Frau Mirjam Matthäus, Tel: 06081 / 1025-6010, E-Mail: mirjam.matthaeus@neu-anspach.de.
4. Die landesweite Informationskampagne „Richtig heizen mit Holz“ informiert in den hessischen Landkreisen über die gesetzliche Neuregelung für den Betrieb von holzbefeuerten Kaminöfen und Holzzentralheizungen. Darüber hinaus werden Tipps für den kostengünstigen Betrieb von Einzelraumfeuerungsanlagen für feste Brennstoffe, wie Kachelöfen oder Heizkamine, und holzbefeuerte Zentralheizungen ab vier Kilowatt Feuerungswärmeleistung sowie den richtigen Umgang mit Holzbrennstoffen gegeben. Am Mittwoch, den 16. Februar 2011 findet in Neu-Anspach, Bürgerhaus, Klubraum I, Gustav-Heinemann-Straße 3, 61267 Neu-Anspach, ebenfalls ein Infoabend statt. Beginn ist 19.00 Uhr. Die beiden Referenten Jens Thomsen vom Hessischen Forstamt Weilrod und Bezirksschornsteinfegermeister Rolf Schmidt aus Neu-Anspach vermitteln anschaulich Theorie und Praxis und stehen für Fragen zur Verfügung. Ansprechpartner ist der Forstenergieberater Jens Thomsen, Hessisches Forstamt Weilrod, Tel: 06083 / 913238. Weitere Infos unter: www.hero-hessen.de und www.hessen-forst.de.
5. In Neu-Anspach, einem Beratungsstützpunkt der Energieberatung der Verbraucherzentrale Hessen, haben Bürger einmal im Monat die Möglichkeit, sich von einem kompetenten, unabhängigen Ingenieur und Energieberater zu Fragen rund um die Themen Energieeinsparung, zeitgemäße Gebäudesanierung, Heizungserneuerung, Fördermittel, Solaranlagen, Thermographie und vielem mehr beraten zu lassen.

Ab Februar 2011 gibt es eine spezielle Aktion für Hauseigentümer, die bereits eine Gas oder Ölbrennwertheizung installiert haben. Die Stadt Neu-Anspach bietet in Zusammenarbeit mit der Verbraucherzentrale Hessen eine kostenlose Überprüfung von Brennwertkesseln an. Brennwertkessel sparen bis zu 11% Energie gegenüber Niedertemperatur-Gaskesseln. In der Praxis wird dieser Wert aber nur selten erreicht. Nur wenn bei einem Brennwertkessel Kondensat anfällt, spart er auch Energie.

Oft wurden die Kessel jedoch beim Einbau falsch eingestellt oder der Brennwertnutzen ging durch Änderung der Einstellung im Nachhinein verloren. Der Energieberater der VZ führt einen kostenlosen Check der Heizung durch. Für diese Überprüfung sind zwei Termine im Heizungskeller notwendig. Anschließend erhalten die Eigentümer einen Kurzbericht zur Optimierung. Kosten entstehen dem Eigentümer nicht. Geprüft werden sowohl Kessel die mit Erdgas als auch mit Heizöl betrieben werden.

Interessenten kommen entweder in die stationäre Beratung (in Neu-Anspach am 10.02.2011) oder melden sich bei der Stadtverwaltung, Abteilung Bauen, Wohnen und Umwelt, Tel: 06081 / 1025-6010.

Mirjam Matthäus