

Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S)
Vorlage Nr. 19/44 (S)

**Deputationsvorlage
für die Sitzung der Deputation
für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie
und Landwirtschaft (S)
am 07. Januar 2016**

**Städtebauförderung im Programmgebiet Huchting:
Ausstattung des Neubaus des Bürger- und Sozialzentrums (BuS) als
zentrales Quartierszentrum sowie Außenanlagenneugestaltung
aus Mitteln des Programms „Soziale Stadt“**

A. Sachstand / Problem

Das Bürger- und Sozialzentrum (BuS) in Huchting ist ein wesentlicher Baustein der Strategie zur Stärkung dezentraler Versorgungsstrukturen. Das Gutachten zur Strategie des Einsatzes des Programms „Soziale Stadt“ in Bremen (Deputationsvorlage 18/242 vom 11.04.2013) hat dies bestätigt und zur Förderung empfohlen.

Huchting liegt im Südwesten Bremens, die Ortsteile Kirchhuchting, Sodenmatt und Teile von Mittelshuchting sind mit ihren jeweiligen Schwerpunktgebieten WiN- und Soziale Stadt-Programmgebiete. Der Stadtteil hat ca. 29.500 Einwohner, im direkten Umfeld des BuS leben ca. 8.600 Einwohner. Das BuS ist umgeben von Geschossbauten der 60/70-er Jahre und Einfamilienhäusern. Der Bevölkerungsanteil von Menschen mit Migrationshintergrund liegt im Stadtteil bezogen auf die Schwerpunktgebiete bei über 40 %. Der Altersdurchschnitt aber auch der Anteil der Kinder und Jugendlichen liegt über dem bremischen Landesdurchschnitt. Außerdem liegt der Anteil der Haushalte mit Kindern in allen drei Schwerpunktgebieten über dem städtischen Durchschnitt.

Es sind ergänzende und neue Angebote im Neubau des BuS geplant, um weitere bzw. erneuerte Dienstleistungs- und Netzwerk-Funktionen für die Ortsteile übernehmen zu können. Die Schlüsselthemen Kultur und Integration werden weiterentwickelt und nachhaltig in lokale und kommunale Strategien integriert. Für den Neubau selbst liegt der Beschluss des Haushalts- und Finanzausschusses vor, die Finanzierung erfolgt aus dem SVIT. Nicht finanziert ist die Ausstattung zweier, für den Stadtteil öffentlich zu nutzender Räume sowie die Freiflächengestaltung.

Der Neubau beinhaltet u.a. ein Stadtteil-Café des Mütterzentrums sowie einen Veranstaltungssaal und umgrenzende Freiflächen, für die Fördermittel aus dem Programm „Soziale Stadt“ eingesetzt werden sollen.

Perspektivisch sind zwei weitere Bauabschnitte auf dem Gelände des BuS Huchting angedacht. Im Anschluss an den 1. BA Neubau soll der Planungsauftrag zur Sanierung der Gebäude Turnhalle und Mädchentreff erteilt werden. In einem 3. Bauabschnitt wer-

den die durch die AWO, den Kulturladen sowie Arbeit und Ökologie (A&Ö) genutzten Gebäudeteile gesondert betrachtet und bewertet werden.

a) Ziele und Organisationsstruktur

Das BuS befindet sich seit über 25 Jahren in einem Wohngebiet auf einem ehemaligen Schulgelände inmitten des Bremer Stadtteils Huchting und bietet Begegnungsmöglichkeiten für verschiedenste Menschen und Interessensgruppen im Quartier. Dem Trägerverein gehören mehr als 12 Vereine und Stadtteilinitiativen aus den Bereichen Kultur, Soziales, Ökologie, Beschäftigung und Sport an. Das Spektrum reicht von Kindertageseinrichtungen über Beschäftigungs- und Qualifizierungsträger bis hin zu Wohn- und Beschäftigungsmöglichkeiten für Menschen mit Behinderung, einem Sportverein und kulturellen Trägern sowie einem Veranstaltungszentrum, das vom Trägerverein selbst betrieben wird.

Der Trägerverein erfüllt verschiedene Aufgaben auf dem Gelände und für die ansässigen Vereine und Initiativen. Er koordiniert die Vergabe der Räumlichkeiten und betrieblichen Ausstattung untereinander und die Vergabe an Institutionen im Stadtteil und darüber hinaus. Ziel ist es, die vorhandenen Räumlichkeiten so intensiv wie möglich den Menschen im Stadtteil zur Verfügung zu stellen. In diesem Rahmen organisiert der Verein verschiedenste kulturelle Veranstaltungen, wie u. a. regelmäßige Konzerte, Theateraufführungen und Ausstellungen. Der zentrale Veranstaltungsort steht allen Menschen und Initiativen offen und versteht sich als Treffpunkt mit sozialer und kultureller Ankerfunktion im Stadtteil. Neben den erwähnten Angeboten des Trägervereins bieten die Mitgliedsvereine - jeder für sich und vor allem gemeinsam - eine sehr breite Angebotspalette, womit eine wohnortnahe Belebung des Stadtteils Huchting angestrebt wird.

Ziel ist es, das BuS noch stärker als bisher im Stadtteil und darüber hinaus durch attraktive Angebote für die Menschen interessant zu machen. Unter dem Motto „Vielfalt an einem Ort“ wird daran gearbeitet, die Vernetzung untereinander und auch in den Stadtteil hinein noch stärker als bisher zu optimieren. Der besondere Schwerpunkt lag und liegt im Selbstverständnis, Menschen mit Benachteiligungen auf dem Gelände einen selbstverständlichen Platz einzuräumen. Eigeninitiative, Selbsthilfeaktivitäten sowie eine Beteiligungskultur sollen wirksamer konzeptionell verankert werden, um u. a. auch der zunehmenden Individualisierung, den veränderten Familienstrukturen und Entfremdungstendenzen in der Nachbarschaft entgegenzuwirken und ein friedliches, wertschätzendes Miteinander zu fördern.

Insgesamt werden im Neubau ca. 2.266 m² Nettogeschossfläche erstellt, darunter das Stadtteil-Café und der Veranstaltungssaal zzgl. repräsentativem Foyer. Der zweigeschossige Neubau wird in direkter Nähe zum vorhandenen Wendepplatz an der Amersfoorter Straße städtebaulich signifikant errichtet. Das Gebäude ist als Passivhaus mit hinterlüfteter Holzfassade, welche die öffentliche Wirkung des Baukörpers unterstreicht und die Eingänge städtebaulich klar kennzeichnet, geplant. Neben den hohen energetischen Anforderungen wurden gleichermaßen Belange hinsichtlich der Barrierefreiheit des Gebäudes (Aufzug, Behinderten-WC) beachtet. Die vorbereitenden Maßnahmen zum Freimachen und Vorbereiten des Neubaufeldes haben bereits im April 2015 begonnen. Im Februar 2016 ist Baubeginn des Neubaus, die Fertigstellung der Maßnahme wird für August 2017 erwartet.

B. Lösung / Finanzielle Auswirkungen

a) Außengestaltung – Ausstattung Freiflächen

Die im Rahmen der Entwurfsunterlage Bau (EW Bau) berücksichtigten Arbeiten bzgl. der Außenanlagen beschränken sich auf das verkehrssichere Herstellen der an den Neubau angrenzenden Freiflächen. Es ist dabei vorgesehen, Erschließungswege mit-

tels Betonsteinpflaster zu befestigen, die erforderlichen Entwässerungen der Flächen herzustellen sowie eine ausreichende Ausleuchtung zu gewährleisten. Im Bereich der Grünflächen ist nach Herstellung des Planums eine Rasenansaat einschl. einer Bepflanzung mit Strauchwerk und Bäumen vorgesehen. Die Spielplatzfläche des Mütterzentrums wird mit einem Minimum an Spielgeräten ausgestattet. Die beschriebenen, bis dato keiner Nutzung zugeordneten und nicht gestalteten Grünflächen nordwestlich des Neubaus sollen nunmehr im Rahmen des Bauvorhabens mit zusätzlichen Fördermitteln aus der Städtebauförderung als „Kinderwildnis & Natur – Erlebnis – Raum“ hergerichtet und ausgestattet werden (s. Ausstattung der Freiflächen, Anlage 4).

Auch die befestigten Freiflächen auf der südöstlichen Gebäudeseite sollen als Entré des Gebäudes mit Außenraummobiliar, Spielgeräten, Podesten und Gehölzanpflanzungen sowie einer angemessenen Illuminierung aufgewertet werden.

b) Raumprogramm

Veranstaltungssaal

Um den o.g. Aktivitäten Raum zu geben, sind ein Veranstaltungssaal einschl. Foyer, eine Projektküche und Seminarräume geplant. Die Räume sollen von allen Einrichtungen des BuS genutzt und wie folgt ausgestattet werden:

Veranstaltungs-, Licht-, Beschallungs- und Bühnentechnik	175.500,00 €
Barrierefreiheit Bühne	8.400,00 €
Seminarraum-, Präsentations- und Verdunklungstechnik	45.500,00 €
Loses Mobiliar, Tische, Stühle, Tresen-Anlage	69.800,00 €
Projektküchenausstattung, einschl. Geräte	22.400,00 €
Honorare	72.000,00 €

Stadtteil-Café des Mütterzentrums

Durch die Schaffung eines Cafés mit Öffnungszeiten, die den Veranstaltungszeiten auf dem Gelände temporär angeglichen werden, z. B. abends und am Wochenende und - bei entsprechender Absprache - eine Bewirtung bei Veranstaltungen einschließt, wird ein zusätzlicher Anreiz zum Verbleiben der Besucherinnen und Besucher geschaffen.

Ergänzend zu dem Cafébetrieb mit einem Innen- und Außenbereich ist vor dem Café ein ansprechender Spiel- und Bewegungsbereich für Kinder notwendig. Mit Blick auf ihre Kinder können sich Mütter und Väter untereinander austauschen, Anregungen erhalten und auch selbstorganisierte Aktivitäten planen. Diese öffentliche Spielfläche auf dem BuS-Gelände steht dem Stadtteil auch zur Verfügung, wenn das Café nicht geöffnet ist. Es ist vorgesehen, das Café wie folgt auszustatten:

Loses Mobiliar innen, Tische, Stühle, teils kindgerecht Garderobe	6.500,00 €
Loses Mobiliar außen, Tische Stühle	3.100,00 €

c) Finanzierung

Die Baukosten belaufen sich auf ca. 9,1 Mio. € für den Neubau des gesamten Gebäudes, die Finanzierung erfolgt aus dem SVIT. Zusätzlich entstehen folgende nutzerspezifische Mittelbedarfe bzgl. der Ausstattung und der Bedarfe hinsichtlich der Außenraumgestaltung:

Kosten- und Finanzierungsübersicht der nutzerspezifischen Kosten des BuS Huchting sowie der Außenraumgestaltung	
KOSTEN	brutto, rd.
Nutterspezifische Kosten	681.000 €

Planungs- und Honorarkosten	72.000 €
Außenanlagen	970.000 €
GESAMT	rd. 1.723.000 €

Diese Kosten werden von den entsprechenden Ressorts wie folgt getragen:

FINANZIERUNG	brutto, rd.
1. Finanzressort SfF – bereits finanziert aus SVIT für nutzerspezifische Kosten	247.500 €
2. Finanzressort SfF – bereits finanziert aus SVIT, Anteil der unter- und oberirdischen Außenanlagen	670.000 €
3. Kulturressort SfK – bereits finanziert	7.900 €
4. Bauressort - SUBV „Soziale Stadt“ für nutzerspezifische Kosten incl. Planungskosten für Ausstattung von Stadtteil-Café und Veranstaltungssaal (2/3 Gemeindemittel, 1/3 Bundesmittel) □	403.200 €
5. Bauressort – SUBV „Soziale Stadt“ für unter- und oberirdische Außenanlagengestaltung (reine Bundesmittel)	300.000 €
6. Nachrichtlich: KITA – Bedarf – nicht förderfähig aus Städtebauförderung	94.100 €
Gesamt	rd. 1.723.000 €

Der Finanzierungsanteil des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr beläuft sich auf 703.200 Euro. Die Zweckbindungsfrist der durch Soziale Stadt geförderten Räume für die Nutzung als Quartierszentrum beträgt 10 Jahre.

Die mit dieser Vorlage zu beschließenden Mittel aus der Städtebauförderung in Höhe von rd. 703.200 € (s. 4. und 5. in obiger Tabelle) stehen auf der Haushaltsstelle 3696/892 60-0 „Zuschüsse an Dritte für das Programm „Soziale Stadt“ aus Anschlägen 2015 sowie Bundesmittelabrufen im Jahr 2015 zur Verfügung.

d) Folgekosten und Unterhaltung

Der Trägerverein des BuS Huchting wird institutionell vom Senator für Kultur gefördert und liegt somit in der Trägerschaft des Kulturressorts. Die Mitgliedsvereine, die den Trägerverein bilden, werden wiederum von den jeweils zuständigen Ressorts gefördert, die die jeweilige Trägerschaft haben. Das Stadtteil-Café selbst liegt mit dem Betreiber, dem Mütterzentrum Huchting, in der Bedarfsträgerschaft des Sozialressorts. Die laufenden Instandhaltungs- und Bewirtschaftungskosten für das BuS werden entsprechend getragen.

Die Freiflächen stehen im Eigentum des Sondervermögens Immobilien und Technik, vertreten durch die Immobilien Bremen AöR und liegen in den Bedarfsträgerschaften entsprechend der o.g. Regelungen. Der Trägerverein ist für die Unterhaltung der Außenanlagen zuständig. Es wird eine Zusatzvereinbarung zum bestehenden Mietvertrag geschlossen werden. Hier werden inhaltlich Bereiche und Ausstattungsmerkmale der Freianlagen definiert und die Verkehrssicherung sowie der Unterhalt der Flächen dem Mieter übertragen.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Im Rahmen der Planungen für den Neubau wurde eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung vorgenommen. Ergebnis: Die Wirtschaftlichkeit des Neubaus ist unter Berücksichtigung aller Parameter gegeben, siehe Anlage 1 „Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Übersicht“ (WU).

Die Kosten für die nutzerspezifischen Ausstattungen wurden im Rahmen der genannten EW-Bau ermittelt und entsprechen den gegenwärtig marktüblichen Preisen. Die vorhandene Ausstattung der Nutzergruppen an Saal- sowie Cafébestuhlung, Büromöbel, Schränke, Tische, Einrichtung der Projektküche usw. ist abgängig oder für eine erweiterte Nutzung nicht in ausreichender Menge und Qualität vorhanden. Die Planung und Ausstattung der angrenzenden Freiflächen muss nach Abschluss, bzw. zum Erstbezug des Neubaus neu erfolgen. Bei den Anschaffungen handelt es sich grundsätzlich um Neuanschaffungen aufgrund von derzeit nicht vorhandenen, aber notwendigen Gegenständen oder aufgrund von abgängigen Gegenständen, die im geplanten Neubau nicht mehr nutzbar sind. Eine Alternative im Sinne einer Nutzung von vorhandenen Gegenständen existiert daher nicht. Eine Alternative im Sinne einer Nichtanschaffung verhindert die Nutzung des Neubaus und damit auch die wirtschaftlich ausgeglichene Nutzung.

Hinweis zum Vergabeverfahren: Die Einzelleistungen werden via Ausschreibungsverfahren vergeben. Im Verlauf des Verfahrens werden die am Markt erzielten Preise den in der EW-Bau ermittelten Kosten gegenübergestellt. Bei Abweichungen über festgelegte Grenzwerte hinaus würden unangemessen hohe oder niedrige Angebotspreise, im Rahmen einer vertieften Preisprüfung kalkulatorisch untersucht, um eine wirtschaftliche Auftragsvergabe zu garantieren.

C. Beteiligungen / Abstimmungen / Genderaspekte

Der Planungsprozess wird durch eine Projektarbeitsgruppe intensiv begleitet. Vertreten sind

- das Ortsamt
- das Quartiermanagement Huchting
- Akteure aus dem Stadtteil: Mütterzentrum, Kulturladen, Medienwerkstatt, AWO, TuS, Freizeitkünstler, Mädchentreff, Arbeit & Ökologie (A&Ö), Musikerinitiative u.a.
- der Senator für Kultur
- der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
- die Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport.

Am 21.05.2012 hat der Beirat die Planungen des Neubaus und die mögliche Nutzung der Räume zur Kenntnis genommen. Am 28.04.2014 hat er die Informationen zum Stand des 1. Bauabschnittes und den Stand der Planung der nächsten Sanierungsschritte zur Information erhalten. Am 12.10.2015 wurde dem Beirat die Absicht, die hier aufgeführten zusätzlichen Mittel aus dem Programm „Soziale Stadt“ für den Veranstaltungssaal, das Stadtteil-Café und die Außenanlagengestaltung zur Verfügung zu stellen, vorgestellt. Das Projekt wurde einstimmig unterstützt.

Am 08.10.2015 wurde das Vorhaben der Finanzierung von Ausstattungsgegenständen und der Freiflächengestaltung in der Stadtteilgruppe WiN in Huchting vorgestellt und bestätigt.

Im Rahmen der Projektumsetzung werden etwaige Genderbelange geprüft und berücksichtigt. Von der Ausstattung des Bürger- und Sozialzentrums (BuS) als zentrales Quartierszentrum sowie der Außenanlagenneugestaltung werden Frauen und Männer gleichermaßen profitieren. Grundsätzlich werden Männer und Frauen vom den Gesamtangebot des BuS Huchting gleichermaßen profitieren. In den diversen Unterverei-

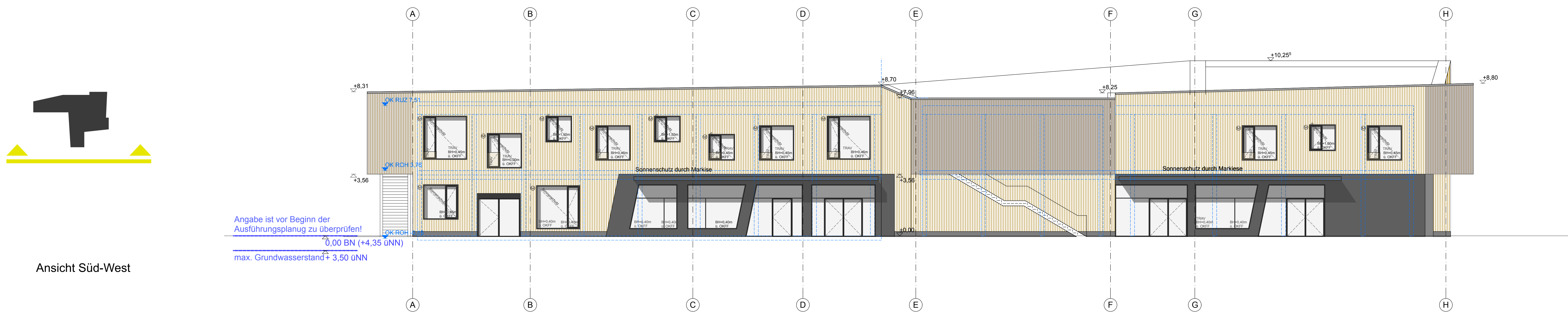
nen gibt es dabei aufgrund der jeweiligen Aufgabenstellungen eine Ausrichtung auf ein spezifisches Geschlecht (z.B. Mädchentreff, Mütterzentrum).

D Beschlussvorschlag für die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S)

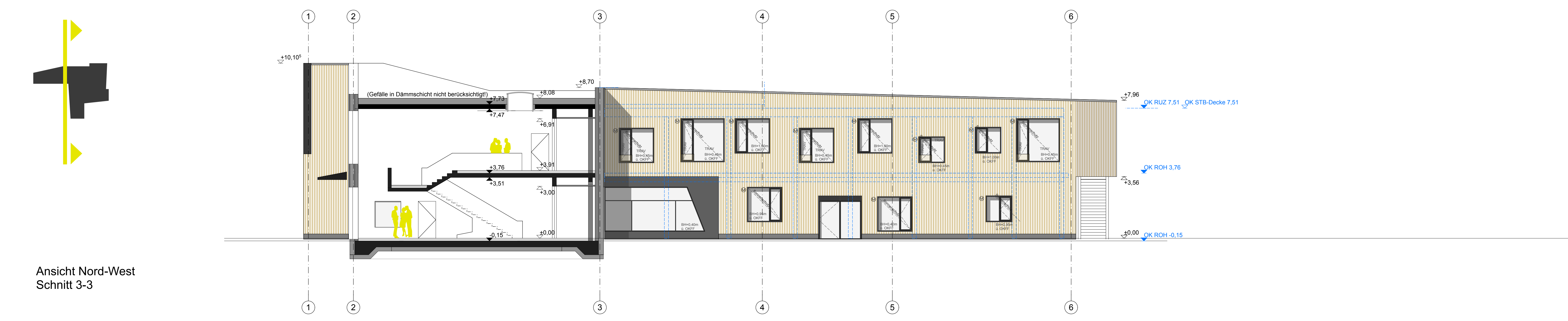
Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) stimmt der vorgelegten Planung zur Ausstattung des Bürger- und Sozialzentrums sowie zur anteiligen Freiflächengestaltung in Huchting für die beschriebenen Zwecke sowie der anteiligen Finanzierung in Höhe von 703.200,- € aus dem Programm „Soziale Stadt“ zu.

Anlagen:

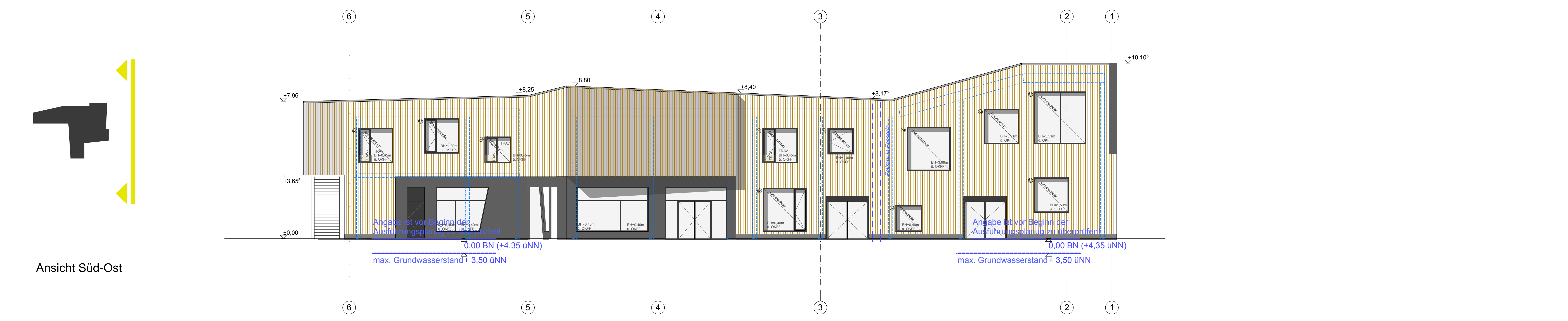
- 1 Lageplan
- 2 Neubau: Grundriss EG inkl. Veranstaltungssaal und Stadtteil-Café
- 3 Ansichten
- 4 Vorentwurf: Außenflächengestaltung
- 5 Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Gebäude



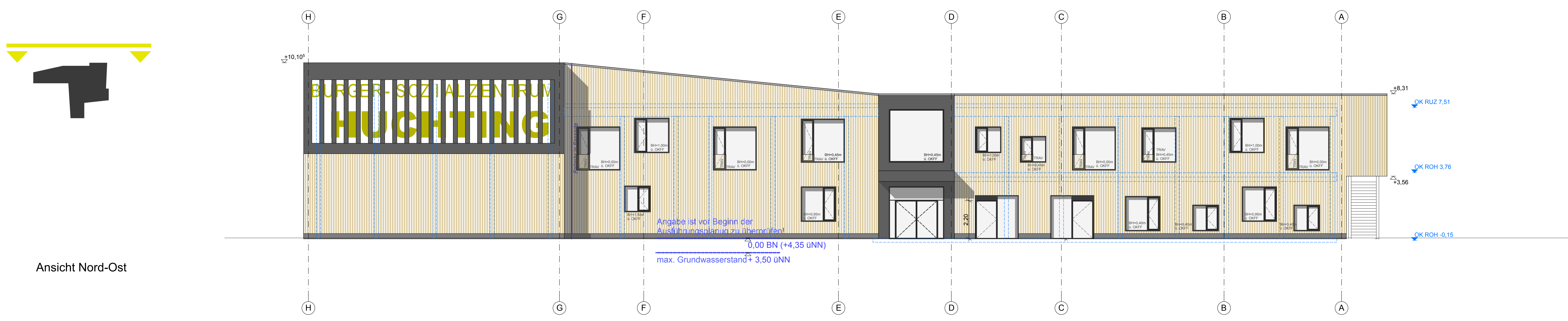
Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-West
Schnitt 3-3



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-Ost

- Legende:
- Leichtbau
 - Massiv
 - Selbsttragende Holzfasadenelemente
 - Tragkonstruktion

Alle Angaben und Maße sind auf der Baustelle zu prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist umgehend die Bauleitung zu informieren.

Alle Angaben und Maße sind auf der Baustelle zu prüfen. Für das Tragwerk und alle tragenden Bauteile ist der Standsicherheitsnachweis maßgebend. Alle konstruktiven Bauteile sind darauf abzustimmen.

Für die Abmessungen der Fundamente sind die Schal- und Bewehrungspläne maßgebend.

Alle Schlitz- und Durchbruchangaben, sowie Dehnfugen, sind in den Schal- und Bewehrungsplänen, sowie aus den Haustechnikplänen zu entnehmen.

Alle Brüstungshöhen, sowie Fenster- und Türhöhen beziehen sich auf OKFF sofern keine besonderen Angaben getroffen sind.

F				
E				
D				
C	18.06.15	Auftrag Definition genehmigt	MW	
B	23.04.15	Planzeichnung Voranfrage	MW	
A	20.03.15	Anforderung Baueinstellung	MW	
INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	BEARB.	GEPRÜFT

Genehmigungsplanung

BUSH.01

Bürger- und Sozialzentrum Huchting - Neubau

Bauherr:

immobilien
Lösungen

Sonderweggen für Immobilien und Technik
Theodor-Heuss-Allee 14
28115 BREMEN

TEL: 0421-361 89 60
FAX: 0421-361 76 777

Projektleiter: Hartl Rose
TEL: 0421-361 79 945

IMIS 090034
G Code 6079
L Code 10024
GR Code 00279

PLANER	ARCHITEKTUR	ARCHITEKTUR TRAGWERKSPLANUNG	STB Sabotke - Timm & Partner Beratende Ingenieure VBI
	SCHROEDER ARCHITECTEN Dipl.-Ing. Michael Schröder Schwarzhäuser Heerstraße 210 28213 Bremen Tel: +49 421 696 286-0 Fax: +49 421 696 286-129 www.schroederarchitekten.de info@schroederarchitekten.de		Sonnenberger Straße 15 28329 Bremen Tel: +49 421 43636-0 Fax: +49 421 43636-99 www.stb-bremen.de info@stb-bremen.de
ENERGIEBERATUNG	STB Sabotke - Timm & Partner Beratende Ingenieure VBI	BRANDSCHUTZ	Sachverständigen- und Ingenieurgesellschaft Marcel Wynfeld GmbH & Co. KG
	Sonnenberger Straße 15 28329 Bremen Tel: +49 421 43636-0 Fax: +49 421 43636-99 www.stb-bremen.de info@stb-bremen.de		Memorandenstraße 13 49080 Osnabrück Tel: +49 541 80492-0 Fax: +49 541 80492-20 www.wynfeld-ingenieure.de info@wynfeld-ingenieure.de
HEIZUNG/ LÜFTUNG/ SANTIFAR	Kirchner Gebäudetechnik	ELEKTRO	Kirchner Gebäudetechnik
	Größe Heide 37 32425 Minden Tel: +49 571 64614-0 Fax: +49 571 64614-26 www.kirchner-gebuedetechnik.de info@kirchner-gebuedetechnik.de		Größe Heide 37 32425 Minden Tel: +49 571 64614-0 Fax: +49 571 64614-26 www.kirchner-gebuedetechnik.de info@kirchner-gebuedetechnik.de
AUSSERENRAUMPLANUNG	Horst + Blatt Partnerschaft Landschaftsarchitekten		
	Sonnenberger Straße 13 28329 Bremen Tel: +49 421 43636-0 Fax: +49 421 43636-22 mail@hb-la.de http://www.hb-la.de		

PLANKHALT				MASSSTAB	
Ansichten Nord/ Ost/ Süd/ West				1:100	
PLANNUMMER	Projektskizze	Leistungsphase	PlanTyp	Ebene	Plannummer
BUSH.01	LPH 4	AN		xx	0104
gezeichnet	Datum	geprüft	Datum	Blattgröße	Index
MW	20.03.2015		19.06.2015	A0	C
UNTERSCHRIFT					
				Bauherr	Architekt

VORSCHLÄGE ZUR ERGÄNZUNG DER AUßENANLAGEN

BÜRGER - UND SOZIALZENTRUM HUCHTING
 QUARTIERSPLATZ & VORPLATZ VERANSTALTUNGEN



EIGENE PFLANZKÜBEL A & Ö



5 DREHBARE STÜHLE + TISCH
 MICHOW (YOURSPLACE)



10 STÜHLE
 MICHOW

BEGEGNUNGSPORT
 KULTURELL



ALTERNATIV-
 PODEST



PODEST 1 x 3M UND 2 x 2M
 MICHOW



EFFEKT-
 BELEUCHTUNG

ERGÄNZUNG DER MAST-
 LEUCHTEN DURCH Z.B.
 BODENSTRALER
 (WEEF)

TREFFPUNKT
 KOMMUNIKATION

GEMEINSCHAFT
 PROJEKTARBEIT



WIRBEL CONLASTIC
 2 STK



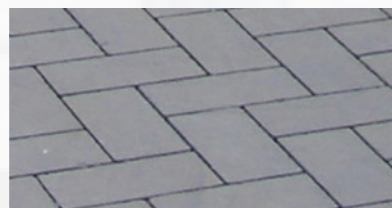
KUNSTSTOFF FALLSCHUTZ
 MIT EINFASSUNG

DYNAMIK
 BEWEGUNG

AUFENTHALT
 UNTERHALTUNG



KERAMIKSTEINE AVANTGARDENER
 85 STK



RECHTECKPFLASTER ANTHRAZIT



2 ZUSÄTZLICHE GEHÖLZE IN DEN
 PFLANZAUSSPARUNGEN DER PODESTE 650€



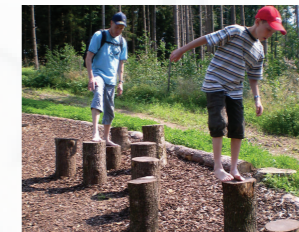
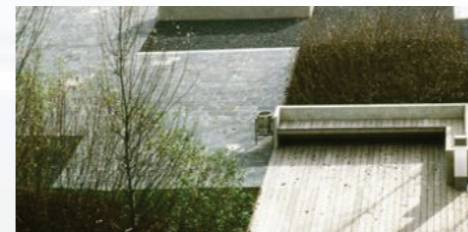
LAGEPLAN O.M. MIT INTERVENTIONEN

VORSCHLÄGE ZUR ERGÄNZUNG DER AUßENANLAGEN

BÜRGER - UND SOZIALZENTRUM HUCHTING
KINDERWILDNIS & NATUR - ERLEBNIS - RAUM



INTEGRATION DER KINDER UND JUGENDLICHEN IM RAHMEN EINES



LERNEFFEKT



NATUR-ERLEBNIS-RAUMES

VERANTWORTUNG

VERSCHIEDENE PARCOURS

SINNESWAHRNEHMUNGEN

STÄRKUNG SOZIALVERHALTEN

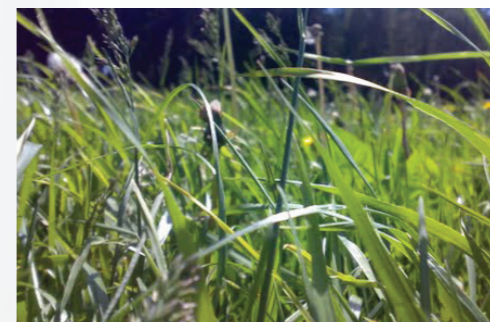
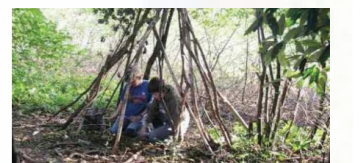
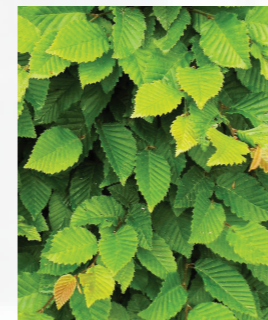
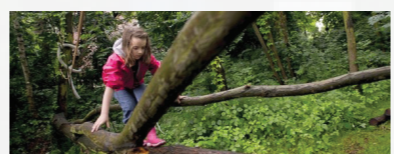
KREATIVITÄT

NATURERLEBNIS

GESUNDE ERNÄHRUNG



ERRICHTUNG EINER SPIELWILDNIS ZUR FÖRDERUNG DER GEMEINSCHAFT UND DES NATURERLEBENS



PLANUNGSBEREICH O.M.

STAND: 09.09.15

DIESE IDEENSKIZZE IST GESETZLICH GESCHÜTZT UND BLEIBT GEISTIGES EIGENTUM DES VERFASSERS. ER DARF NUR MIT DESSEN SCHRIFTLICHER ZUSTIMMUNG VERVIELFÄLTIGT, UMGARBEITET, VERÖFFENTLICHT ODER AN DRITTE WEITERGELEITET WERDEN.

Anlage 1Wirtschaftlichkeitsuntersuchung-
Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage:

Datum: 07.04.2014

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels:

Entscheidung Sanierung oder Neubau BuS Huchting 1. BA

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit

-
- betriebswirtschaftlichen
-
-
- gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage):

-
- Rentabilitäts-/Kostenvergleichsrechnung
-
- Barwertberechnung
-
- Nutzen-Kosten-Analyse
-
-
- Bewertung mit standardisiertem gesamtwirtschaftlichen Berechnungstool

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage):

-
- Nutzwertanalyse
-
- Risikoanalyse (für PPP)
-
- Sensitivitätsanalyse
-
- Sonstige (Erläuterungen)

Beginn der Berechnung: 2014

Betrachtungszeitraum (Jahre): 30

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

2,80%

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung):

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Sanierung der Häuser AB, H und J	2
2	Errichtung eines Neubaus	1

Ergebnis:

Unter den getroffenen Annahmen ist die Sanierungsalternative mit einem Barwert von -T€ 8.381 über den Betrachtungszeitraum um T€ 181 geringfügig wirtschaftlicher als der Neubau. Die alleinige Variation der Energiepreissteigerung von 2,1 % auf 4,03 % p.a. führt schon zu einer wirtschaftlichen Gleichwertigkeit.

Unter Beachtung des Ergebnisvermerks der SF v. 23.08.2010 zum Thema "Energetische Anforderungen an den Neubau und die Sanierung von öffentlichen Gebäuden der FHB" (Energiepreissteigerung 6 %) und der größeren aber nicht weiter bewerteten Nutzungsvorteile für den Neubau (z.B. kurze Wege Küche) ist die **Alternative 2/Neubau vorzuziehen.**

Weitergehende Erläuterungen:

In der **Sanierungsvariante 1** werden die Gebäude AB (Verwaltung), H (HdF) und J (AWO-Tagesstätte) über einen Zeitraum von 5 Jahren saniert und modernisiert, einschließlich ihrer energetischen Sanierung auf Niedrighausstandard. Daneben finden geringfügige Erweiterungen (Anbauten, Aufstockungen) an den Objekten statt. Haus I (Mütterzentrum) wird vollständig und Haus E (Mobilbauklasse) zu 50 % abgerissen. Die Kosten belaufen sich auf insgesamt T€ 7.697 einschließlich des Anbaus einer zusätzlichen U3-Kindergruppe und der Erneuerung der nutzerspezifischen Ausstattungen in Höhe von T€ 303.

In der **Neubauvariante 2** werden über einen Zeitraum von 3 Jahren die Häuser AB, H, I und J abgerissen und durch einen Neubau mit Passivhausstandard ersetzt. Haus E bleibt dagegen vollständig bestehen. Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf T€ 8.387 €

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1.	2013	2.	2017	3.
----	------	----	------	----

Kriterien für die Erfolgsmessung:

Nr.	Bezeichnung	Kennzahl	
		Mietfläche in m ²	Energiekosten 2017 in € p.a.
Alternative			
	1.) Sanierung Haus AB, H, und J	3.312,44	41.227,00
	2.) Neubau: Neubau und 50 % Mehrfläche Haus E	3.093,00	13.069,00
	Einsparung	219,44	28.158,00
	Einsparung in %	6,62%	68,30%

-
- Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil (ausführliche Begründung):