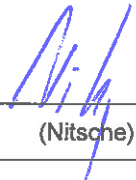
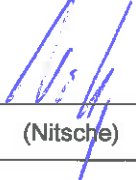


Gemeinde Rennau

Verwaltungsvorlage				Vorlagen-Nr.: 46b			
Fachbereich: Bauen und Ordnung				Verfasser: Nitsche Datum: 05.11.2015			
Tagesordnungspunkt							
Sanierung des Sportheims in Rottorf							
Vorgesehene Beratungsfolge				Beschluss geändert		Abstimmungsergebnis	
Status	Datum	Gremium		Ja	Nein	Ja	Nein
nö	18.11.2015	VA Rennau					
ö	25.11.2015	GR Rennau					
Finanzielle Auswirkungen				Verantwortlichkeit			
Ergebnishaushalt		☒	Kosten		EUR	gefertigt:	Gemeinde- direktor:
Finanzhaushalt		☒	Produkt	57301			
Kostenstelle	21 15 03		Sachkonto	4211000			
Ansatz		EUR	verfügbar		EUR	(Nitsche)	(Nitsche)

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss bereitet folgenden Ratsbeschluss vor:

Der Gemeinderat Rennau beschließt,

- die vorliegende und mit dem VfL Rottorf abgestimmte Entwurfsplanung als Bauprogramm für die Sanierung des Sanitär- und Umkleidetraktes des Sportheims Rottorf.
- diese Baumaßnahme vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltes 2016, der Bewilligung der noch zu beantragenden Zuwendung durch die Leader-Region-Grünes Band, sowie einer Kostenbeteiligung durch den VfL Rottorf in Höhe von 80.000 € auszuführen.
- die Änderungsvereinbarung in der vorliegenden Fassung mit dem VfL Rottorf abzuschließen.
- vorbehaltlich der Genehmigung durch die Kommunalaufsicht für den Kredit des VfL Rottorf in Höhe von 60.000 € für dieses Projekt eine Ausfallbürgschaft zu übernehmen.

Sach- und Rechtslage:

Der Gemeinderat Rennau hat sich mit der Sanierung des Sportheims Rottorf zuletzt auf Grundlage der Verwaltungsvorlage Nr. 46a befasst und bereits folgende grundsätzliche Beschlüsse gefasst:

- a) *die Entwurfsplanung nach § 34 HOAI für die Sanierung des Sportheimes Rottorf für die Leistungsphasen 1 – 3 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung) als Grundlage für den zu stellenden Zuwendungsantrag erstellen zu lassen.*
- b) *den Zuwendungsantragsantrag für die Sanierung des Sportheims Rottorf bei der Leader Region Grünes Band für den Landkreis Helmstedt zu stellen.*
- c) *die Kostenbeteiligung der Gemeinde Rennau für dieses Projekt in Höhe von maximal 10.000,00 € für das Jahr 2015.*
- d) *dass die durch die beantragte Zuwendung und den Gemeindeanteil nicht gedeckten Kosten vom VfL Rottorf zu tragen sind.*
- e) *mit dem VfL Rottorf die vorliegende Vereinbarung abzuschließen.*

Auf Grundlage dieser Beschlüsse wurde die Vereinbarung mit dem VfL Rottorf mit Datum vom 09.06.2015 abgeschlossen und in Abstimmung mit dem VfL das „Planungsbüro Dipl.-Ing. H.-W. Meier aus Wendeburg“ mit der Erstellung der Entwurfsplanung beauftragt.

Der Zuwendungsantrag bei der „Leader-Region-Grünes-Band“ wurde bisher noch nicht gestellt, da bisher die Entwurfsplanung als Grundlage fehlte. Der Antrag wird nach Verabschiedung dieser Vorlage auf den Weg gebracht. An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass zurzeit noch das Ausschreibungsverfahren für die Besetzung des Regionalmanagements für die Leader-Region-Grünes-Band läuft und daher der Umsetzungsprozess mit der Annahme von Förderanträgen noch gar nicht begonnen hat. Eine Antragstellung wäre daher noch nicht möglich gewesen.

Eigentumsverhältnisse:

Die Gemeinde Rennau ist Eigentümerin des gesamten Grundstücks des Sport- und Schützenheims einschließlich Mehrzweckhalle und Feuerwehrhaus. Über die Nutzung des Grundstücks besteht ein Vertrag vom 20. Februar 1974 zwischen der Gemeinde Rottorf, dem VfL Rottorf und dem Schützenverein Rottorf. Die Gemeinde Rennau ist Rechtsnachfolger der Gemeinde Rottorf. Nach dem vorliegenden Vertrag ist der VfL Rottorf Besitzer des im Vertrag auf Seite 2 sogenannten „nebenstehenden alten Gebäudes mit Umkleideräumen und Gruppenraum“. Bei diesem Gebäude handelt es sich um das ursprüngliche Sportheim des VfL Rottorf, und somit um den westlichen Gebäudeteil neben der Mehrzweckhalle ohne Schankraum. Der Schankraum befindet sich im Gebäude der Mehrzweckhalle. Da der VfL sich den Besitz am Sportheim vorbehalten. Dem VfL obliegt daher auch die bauliche Unterhaltung dieses Gebäudeteiles.

Der Toiletten- und Umkleidetrakt ist an das ursprüngliche Sportheim angebaut worden. Die Toiletten werden von allen Nutzern des Sport- und Schützenheims sowie der Mehrzweckhalle genutzt, da sanitäre Anlagen sonst nicht vorhanden sind. Lediglich die Feuerwehr verfügt über eigene Toiletten.

Die vorhandenen Toiletten- und Umkleideräume befinden sich aufgrund der jahrzehntelangen Nutzung in einem desolaten Zustand. Es muss dringen eine Sanierung erfolgen. Hinzu kommt, dass die vorhandenen Anlagen nicht barrierefrei sind. Behinderten- und altengerechte Toiletten müssen dringend geschaffen werden. Auch die Dacheindeckung des Sportheims ist erneuerungsbedürftig. Teilweise bestehen schon Undichtigkeiten.

Entwurfsplanung:

Die vorliegende Entwurfsplanung beinhaltet die Sanierung der vorhandenen Sanitär- und Umkleideräume im Bestand des vorhandenen Gebäudes. Dabei wird besonderen Wert auf die behindertengerechte und barrierefreie Ausgestaltung gelegt. Die tragende Bausubstanz der Außenwände des Bestandsgebäudes bleibt dabei erhalten. Der Dachstuhl wird im Bereich der Sanierungsfläche abgebrochen und neu aufgebaut, da der Fußboden des Bestandsgebäudes auf das Niveau des Hauptgebäudes angehoben wird. Bei Beibehaltung des Dachstuhles würden die lichten Raumhöhen nicht mehr ausreichen.

Die Anzahl der Toiletten wurde im Hinblick auf die Nutzung der vorhandenen Mehrzweckhalle entsprechend den Anforderungen der Niedersächsischen Versammlungsstättenverordnung unter Berücksichtigung einer Besucherzahl von max. 300 Personen bemessen.

Nördlich an den Toiletten- und Umkleidetrakt angrenzend, sieht der Entwurf eine Garage als Abstellraum vor. Dieser Gebäudeteil soll zu einem späteren Zeitpunkt durch und auf Kosten des VfL Rottorf realisiert werden. Dieser Gebäudeteil ist daher nicht Gegenstand dieser Maßnahme. Für die Garage soll vorerst nur die Baugenehmigung mit beantragt werden.

Der Zugang zum Haupteingang des Sport- und Schützenheimes und dem zu sanierenden Sanitär- und Umkleidetrakt erfolgt über eine neu zu schaffende Rampenanlage. Der so neu entstehende Eingangsbereich wird durch den Dachüberstand der zu erneuernden Dachkonstruktion des Sanitär- und Umkleidetraktes überdacht.

Die Maßnahme umfasst zusätzlich die Erneuerung der Dacheindeckung des Sportheimgebäudes in seiner kompletten Ausdehnung.

Kostenschätzung:

Das Planungsbüro Meier hat eine Kostenschätzung nach DIN 276 zu dem vorgelegten Planentwurf erstellt. Sie beläuft sich einschließlich eines auf Wunsch des Unterzeichners einkalkulierten Sicherheitsbetrages in Höhe von 20 % auf die Baukosten auf insgesamt 251.154,58 €.

Abstimmung mit dem VfL Rottorf:

Die Entwurfsplanung und die Kostenschätzung wurde über den 1. Vorsitzenden Herrn Peter Nimz mit dem VfL Rottorf abgestimmt. Über die Entwurfsplanung und das Zahlenwerk der Kostenschätzung wurde Einigkeit erzielt.

Allerdings sieht sich der VfL Rottorf in Anbetracht des Kostenvolumens von rd. 251.000 € nicht in der Lage einen Kostenanteil von 141.000 € (Gesamtkosten 251.000 € abzüglich 100.000 € Zuwendung aus möglicher Leader-Förderung und des Gemeindeanteils in Höhe von 10.000 €) zu finanzieren. Es hat daher am 04.11.2015 ein Abstimmungsgespräch zwischen Herrn Nimz und der Gemeinde Rennau, diese vertreten durch Bürgermeister Jörg Minkley, Ratsmitglied Peter Gläser und den Unterzeichner stattgefunden.

Herr Nimz hat vorgetragen, dass der VfL Rottorf allerhöchstens einen Betrag in Höhe von 80.000 € aufbringen kann. Der VfL verfügt über Eigenmittel in Höhe von 20.000 €. 60.000 €

kann der Verein über einen Kredit finanzieren, sofern die Gemeinde Rennau als Sicherheit eine Bürgschaft für den Kredit als Ausfallbürgschaft übernimmt.

Gemäß § 121 Abs. 2 NKomVG dürfen Kommunen Bürgschaften nur im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung übernehmen. Diese Rechtsgeschäfte bedürfen der Genehmigung durch die Kommunalaufsichtsbehörde.

Die Gemeinde Rennau ist Eigentümerin des Grundstücks des Sport- und Schützenheimes einschließlich der vor 5 Jahren sanierten Mehrzweckhalle. Diese als Dorfzentrum für die örtliche Gemeinschaft anzusehende Einrichtung gilt es zu erhalten. Gerade die desolaten Toiletten müssen als Voraussetzung für die weitere Nutzung dringend saniert werden, da diese Einrichtung von allen Nutzern und Besuchern genutzt wird. Da auch der VfL Rottorf von dieser Einrichtung, insbesondere den Duschen und Umkleideräumen und der Erneuerung der Dacheindeckung partizipiert, wird sich der VfL auch finanziell mit einbringen.

Die Gemeinde Rennau hält diese Gesamteinrichtung für ihre Bürgerinnen und Bürger vor. Daher ist aus Sicht des Unterzeichners der Tatbestand der Aufgabenerfüllung im Sinne des § 121 Abs. 2 Satz 1 NKomVG erfüllt, so dass die Voraussetzungen für die erforderliche Genehmigung durch die Kommunalaufsichtsbehörde als gegeben angesehen werden.

Keiner Genehmigung bedürfen solche Rechtsgeschäfte, wenn sie keine besondere Belastung für die Kommune bedeuten. In Anbetracht der defizitären Haushaltssituation der Gemeinde Rennau sollte eine Genehmigung jedoch eingeholt werden.

Finanzierungsvorschlag:

Für das Gesamtprojekt wird auf Grundlage der vorliegenden Kostenschätzung folgende Finanzierung vorgeschlagen:

Gesamtkosten gemäß Kostenschätzung:	251.000 €
max. Zuwendung aus Leader-Förderung	100.000 €
Kostenanteil des VfL Rottorf	80.000 €
Kostenanteil Gemeinde	71.000 €

Voraussetzung für die Umsetzung dieses Projektes ist ein positiver Zuwendungsbescheid der Leader Region Grünes Band sowie die Genehmigung der Bürgschaft für die Kreditaufnahme des VfL Rottorf.

Der Unterzeichner bittet, die formulierten Beschlüsse als Handlungsauftrag für die Verwaltung zu fassen.

Anlagen:

1. Entwurf der Änderungsvereinbarung mit dem VfL
2. Entwurfsplanung
 - Grundriss EG
 - Schnitt AA
 - Ansicht Nord und Ost
 - Ansicht Süd und West
3. Baubeschreibung
4. Kostenschätzung

-Entwurf-
(Stand 05.11.2015)

Zwischen der Gemeinde Rennau, diese vertreten durch den Bürgermeister und den Gemeindedirektor

-nachstehend Gemeinde genannt –

und dem

VfL Rottorf von 1947 e. V., vertreten durch den 1. Vorsitzenden, Herrn Peter Nimz, wohnhaft Brunnenweg 2, 38368 Rennau Ortsteil Rottorf

-nachstehend VfL genannt-

wird folgende Vereinbarung getroffen:

§ 1 Grundstückseigentümer und Nutzungsberechtigte

Die Gemeinde Rennau ist Eigentümerin des gesamten Grundstücks des Sport- und Schützenheims einschließlich Mehrzweckhalle und Feuerwehrhaus (Gemarkung Rottorf, Flur 1, Flurstück 4/18). Über die Nutzung des Grundstücks besteht ein Vertrag vom 20. Februar 1974 zwischen der Gemeinde Rottorf, dem VfL Rottorf und dem Schützenverein Rottorf. Die Gemeinde Rennau ist Rechtsnachfolger der Gemeinde Rottorf. Nach dem vorliegenden Vertrag ist der VfL Rottorf alleiniger Eigentümer des im Vertrag auf Seite 2 sogenannten „nebenstehenden alten Gebäudes mit Umkleideräumen und Gruppenraum“. Bei diesem Gebäude handelt es sich um das ursprüngliche Sportheim des VfL Rottorf, und somit um den westlichen Gebäudeteil neben der Mehrzweckhalle ohne Schankraum. Der Schankraum befindet sich im Gebäude der Mehrzweckhalle. Da der VfL sich den Besitz am Sportheim vorbehalten hat, obliegt dem VfL somit auch die bauliche Unterhaltung dieses Gebäudeteiles.

Das Sport- und Schützenheim einschließlich der Mehrzweckhalle ist als Dorfzentrum für die örtliche Gemeinschaft anzusehen. Diese Einrichtung gilt es zu erhalten. Gerade die desolaten Toiletten müssen als Voraussetzung für die weitere Nutzung dringend saniert werden, da diese Einrichtung von allen Nutzern und Besuchern genutzt wird. Da auch der VfL Rottorf von dieser Einrichtung, insbesondere den Duschen und Umkleideräumen und der Erneuerung der Dacheindeckung partizipiert, wird sich der VfL auch finanziell mit einbringen.

§ 2 Sanierung des Sportheims

Gemeinde und VfL planen gemeinsam, den Sanitär- und Umkleidebereich des Sportheims Rottorf zu renovieren und die Dacheindeckung des Sportheims zu erneuern.

Die Sanierung soll nach der vorliegenden durch die Gemeinde beauftragten Entwurfsplanung des Architekten Hans-Werner Meier aus 38176 Wendeburg in der vorliegenden Fassung erfolgen. Die Gesamtkosten für dieses Projekt wurden auf rund 251.000 € geschätzt.

Nach dem Regionalen Entwicklungskonzept der Leader-Region Grünes Band im Landkreis Helmstedt „Handlungsfeld 1- Lebensqualität erhalten und erhöhen / Handlungsfeldziel 4.2 Soziale Treffpunkte in den Orten schaffen bzw. erhalten – Modernisierung und Erweiterung von DGH, Kultur-, Senioren- und ähnlichen Einrichtung sowie Sportzentren und Bädern“ ist ein Förderhöchstbetrag in Höhe von 100.000 € für dieses Projekt denkbar. Zuwendungen können jedoch ausschließlich von einer juristischen Person des öffentlichen Rechts gestellt werden. Das bedeutet, dass für die Sanierung des Sportheims Rottorf der Zuwendungsantrag von der Gemeinde Rennau als Grundstückseigentümerin zu stellen wäre. Der VfL Rottorf als nutzender Sportverein ist nicht antragsberechtigt. Die sehr günstige Fördermöglichkeit über die Leader-Region kann daher nur genutzt werden, sofern die Gemeinde Rennau die Trägerschaft für dieses Projekt übernimmt.

§ 3 Projektträger, Entwurfsplanung, Zuwendungsantrag, Ausfallbürgschaft

Die Gemeinde erklärt sich bereit, die Trägerschaft für dieses Projekt zu übernehmen. Sie beteiligt sich an den entstehenden Gesamtkosten für die geplante Sanierung des Sportheims unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Haushaltes 2016 und der Gewährung einer Zuwendung durch die Leader-Region in Höhe von 100.000 € mit einem Betrag bis zu 71.000,00 €.

Die Gemeinde wird rechtzeitig einen Zuwendungsantragsantrag für die Sanierung des Sportheims Rottorf bei der Leader Region Grünes Band für den Landkreis Helmstedt stellen.

Die Gemeinde wird dieses Projekt in ihre Haushaltsplanung für das Haushaltsjahr 2016 aufnehmen. Die Ausführung des Projektes „Sanierung des Sportheims Rottorf“ kann frühestens nach Vorliegen der Genehmigung des Haushaltes 2016 durch die Kommunalaufsicht des Landkreises Helmstedt und einer sichergestellten Finanzierung erfolgen.

Für die Ausführung gelten die von der Gemeinde einzuhaltenden Rechtsvorschriften.

Die Gemeinde übernimmt vorbehaltlich der Genehmigung durch die Kommunalaufsicht eine Ausfallbürgschaft für den Kredit des VfL Rottorf bis zu einer Kreditsumme von 60.000 €.

§ 4 Kostenbeteiligung durch den VfL Rottorf

Der VfL trägt einen Kostenanteil in Höhe von 80.000 €.

Zahlungen sind vom VfL auf schriftliche Anforderung der Gemeinde innerhalb eines Monats zu leisten. Der VfL zahlt auf Anforderung angemessene Abschlagszahlungen

Die Endabrechnung mit der Gemeinde erfolgt unter Vorlage eines Verwendungsnachweises.

§ 5 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein, so wird die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Gemeinde und der VfL verpflichten sich für diesen Fall, die unwirksame Bestimmung durch eine neue ihr im wirtschaftlichen Erfolg möglichst nahekommende Bestimmung zu ersetzen.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Vereinbarung wird mit dem Tag der Unterzeichnung verbindlich. Gleichzeitig tritt die Vereinbarung vom 09.06.2015 außer Kraft.

Für die Gemeinde Rennau.

Rennau, den

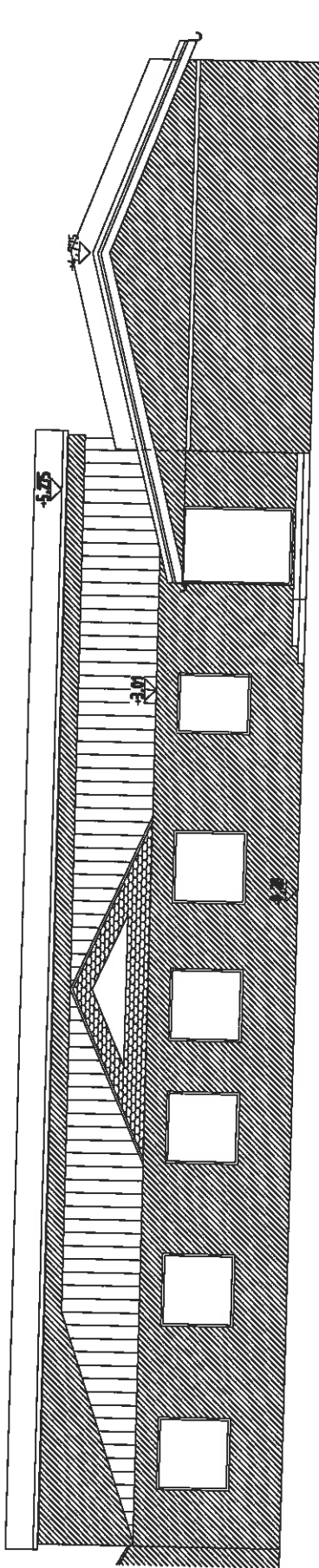
Bürgermeister

Gemeindedirektor

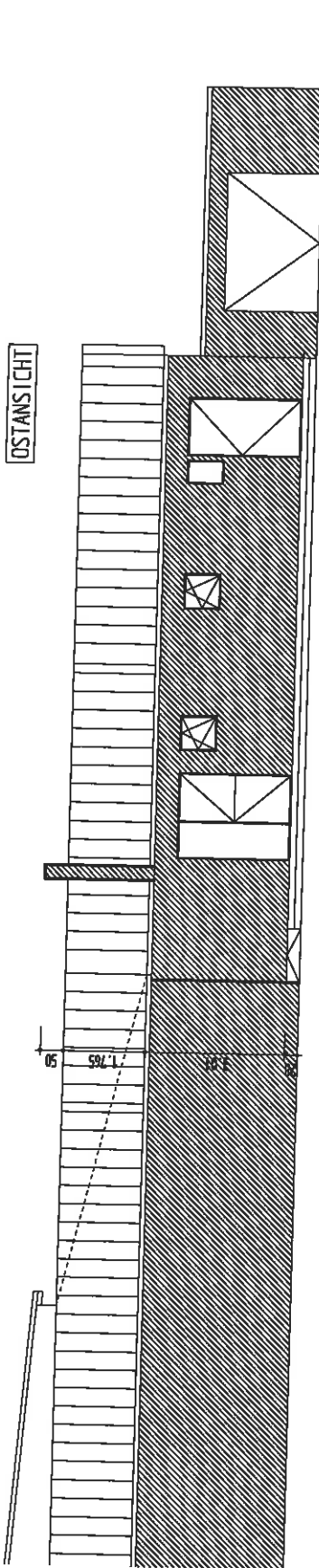
Für den VfL Rottorf:

Peter Nimz
(Vorsitzender)

NORDANSICHT

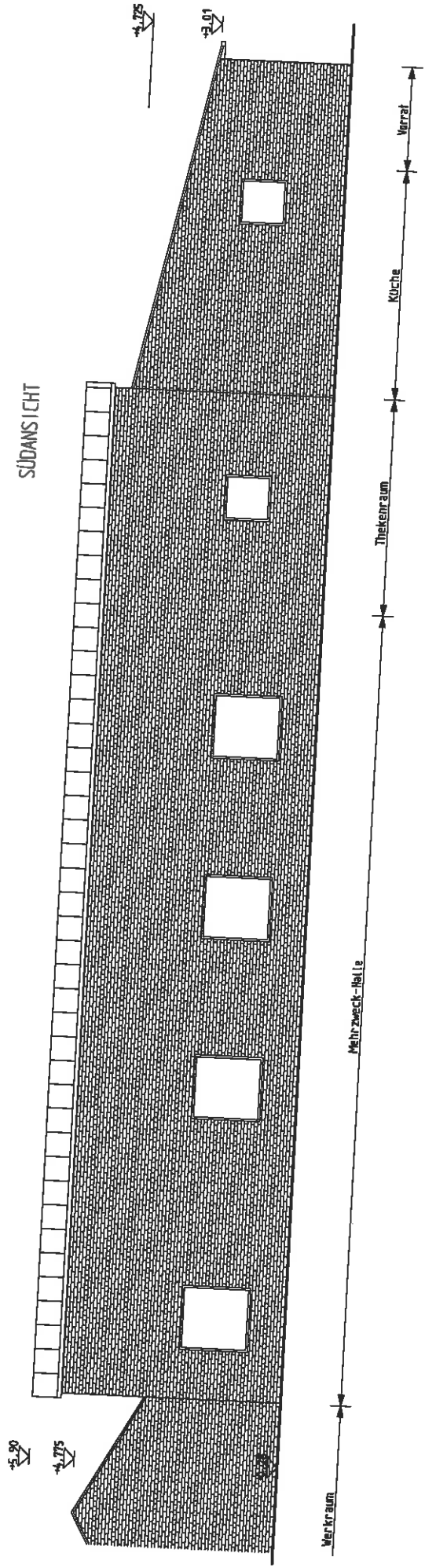


OSTANSICHT

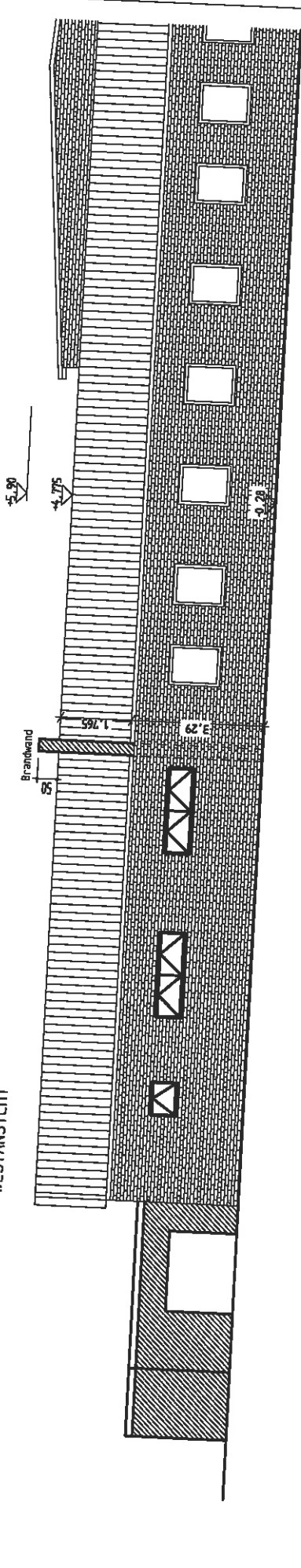


BAUHERR: Gemeinde Remsau Bahnhofstrasse 4 38388 Grasleben	BAUVORHABEN: Sanierung Sporthalls Rottorf Umbau- und Neubau der Umkleiden und WC-Anlagen		PLANBEZEICHNUNG: Ansichten Nord / Ost
	PROJEKT-NR.: 1303	MAßSTAB: 1:100	ZEICHNUNGSM.:
	ARCHITEKT: ARCHITEKT HANS - WERNER MEIER Palmstrasse 60 D-38176 Wendeburg Tel: 05303 / 2192 Fax: 05303 / 2892 hans-werner.meier@hwmr.de		BEARBEITER: AL
	LEISTUNGSEPHASE: Entwurfsplanung		INDEX: 15.08.15

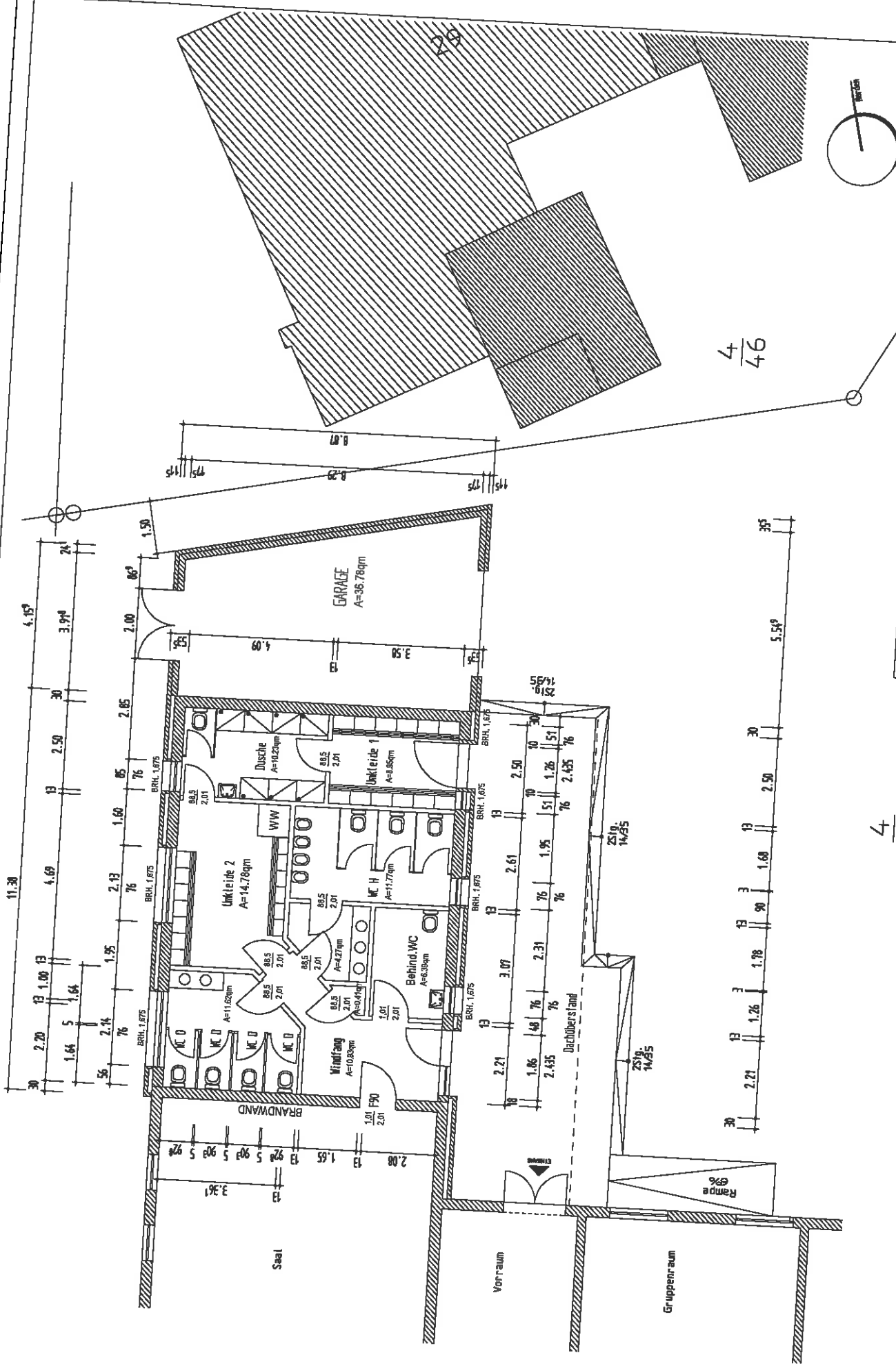
SÜDANSICHT



WESTANSICHT



BAUHERR:	Gemeinde Remau Banhofstrasse 4 39368 Graaleben	BAUVORHABEN:	Sportheim Refort/ Klei Umbau- und Neubau der Umkleiden und WC-Anlagen	PLANBEZEICHNUNG:	Ansichten Süd / West
ARCHITEKT:	ARCHITEKT HANS - WERNER MEIER Petersstrasse 60 D-36178 Wendeburg Tel: 05303 / 2192 Fax: 05303 / 2992 hans-werner.meier@wmeier.de	PROJEKT-NR:	1303	MAßSTAB:	1:50
LEISTUNGSPHASE:	Entwurfsplanung	BEARBEITER:	AL	INDEX	DATUM:
					15.08.15



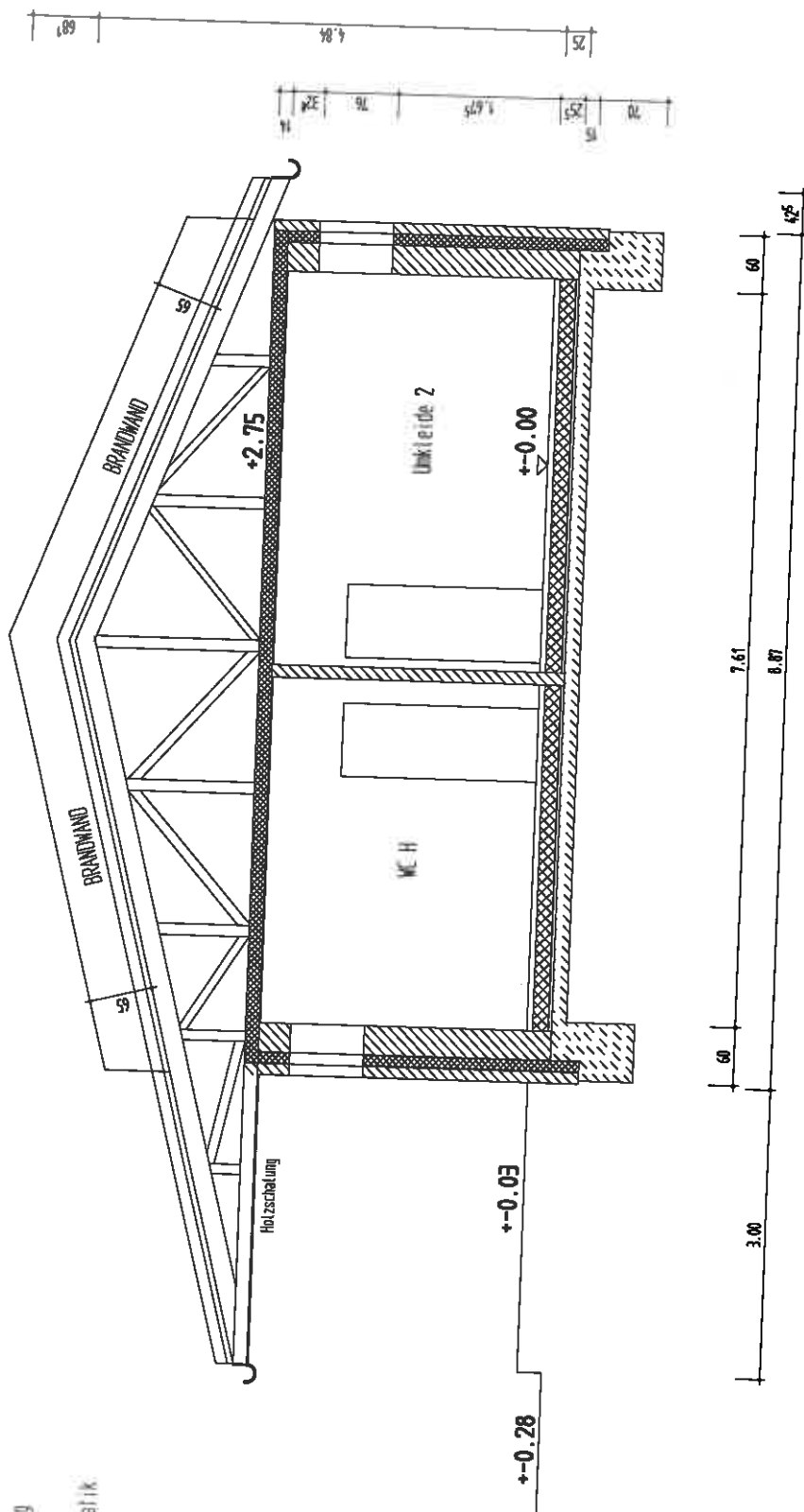
4/18

BAUHERR: Gemeindef. Renna Bahnhofstrasse 4 35388 Grasleben	BAUVORHABEN: Sanierung des Sportheims Rotorf Umbau- und Neubau der Umkleiden und WC-Anlagen	PLANBEZEICHNUNG: Grundriss-Erdgeschoss
ARCHITEKT: ARCHITEKT HANS - WERNER MEIER Pelletstrasse 60 D-38176 Wendeburg Tel: 05303 / 2192 Fax: 05303 / 2992 hans-werner.meier@t-online.de	PROJEKT-NR.: 1303	MASSSTAB: 1:100
LEISTUNGSPHASE: Entwurfsplanung	BEARBEITER: AL	INDEX: DATUM: 15.08.15

- 12 cm Trapezblechendeckung
- 6 cm Lattung
- Nagelelektroden nach Statik

- 14 cm Wärendämmung
- 2,5 Holzschalung
- 1,25 Gipskarton

1,5 Fliesen
6 cm Zementestrich
16 cm Wärmedämmung
0,5 cm Abdichtung
3 cm Hohlrausgleich
Stb.-Sohle vorhanden



BÜROFÜR	SACHVERSTÄNDIGEN	FACHZEICHNUNG	
Gesellschaft für Bautechnik mbH & Bauingenieurwesen	Dr. rer. oec. Ulrich und Köhler	Architekt A.A.	
AUSGABE	PROJEKT-NR.	MASSESTAB	ZEICHNUNGSNR.
ARCHITEKT HANS-JÜRGEN MEIER Planstraße 80 D-68719 Wittenburg Tel. 05103 / 2182 Fax 05103 / 2322 Telefax 05103 / 2182	1303	1 : 50	
VORTRAGSUNTERTITEL		BEZUGSST.	DATUM
Entwurfplanung		AL	15.08.15

H – W Meier

Diplom-Ingenieur
Beratender Ingenieur
Architekt BDB

Bauvorhaben	Sportheim Rottorf/Klei Umbau- und Neubau der Umkleiden und WC-Anlagen
Bauherr	Gemeinde Rennau Bahnhofstrasse 4 38368 Grasleben
Architekt	Hans-Werner Meier Dipl.-Ing. Architekt AKN 7385 Peiner Straße 60 38176 Wendeburg

Baubeschreibung

Allgemein

Die Gemeinde Rennau beabsichtigt, das Sportheim des VfL Rottorf/Klei im nördlichen Teil behindertengerecht umzubauen und die Sanitärinstallationen in den neuesten Stand zu versetzen. Die im Grundriss dargestellte Garage ist derzeit nicht Gegenstand der sofortigen Realisierung und gilt lediglich als „Platzhalter“

Für die Sanierung ist es notwendig, daß im nördlichen Teil des Bestandsgebäudes die inneren Wände komplett abgebrochen und neu errichtet werden.

Die tragende Bausubstanz der Außenwände des Bestandsgebäudes bleibt dabei erhalten.

Der Dachstuhl wird im Bereich der Sanierungsfläche ebenfalls abgebrochen, da der Fussboden des Bestandsgebäudes auf das Niveau des Hauptgebäudes angehoben wird und bei Beibehaltung des Dachstuhles die lichten Raumhöhen nicht mehr ausreichend sein werden.

Im Bereich des Bestandes soll die Dacheindeckung des gesamten Sportheimes eine neue Dacheindeckung erhalten.

Dazu wird die vorhandene Eindeckung und die vorhandene Lattung entfernt und gegen eine neue Lattung und Eindeckung ersetzt.

Grundstück

Baugrund und Grundwasserverhältnisse

tragfähiger Boden nach DIN 1054, Klasse 4, mittelschwere lösbare Bodenart ohne ungünstige Einflüsse auf das Bauvorhaben.
Eine Veränderung ist durch die Umbaumaßnahme nicht gegeben.

Versorgungsleitungen

sind auf dem Grundstück vorhanden, Wasser, Strom, Gas, Telefon

H – W Meier

Diplom-Ingenieur
Beratender Ingenieur
Architekt BDB

Abwasseranlagen	in dem Rehackerweg ist eine öffentliche Kanalisation als Mischsystem vorhanden. Das Schmutz- und Regenwasser wird getrennt aus dem Gebäude geführt und in die vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet. Eine Veränderung ist durch die Umbaumaßnahme der Anschlüsse nicht notwendig
Straßen und Wege	das Baugrundstück ist über die vorhandene befestigte Landesstraße 294 Hasenwinkel und über die Gemeindestraße Rehackerweg, erreichbar
Schallschutz	ist durch die gleichartige Nutzung ohne Belange auf die Baumaßnahme.
Rohbau Fundamente	vorhandene Fundamente werden durch den Umbau nicht angetastet.
Fußboden	Die vorhandene Stahlbetonsohlplatte im eingeschossigen Bestand erhält einen schwimmenden Zementestrich auf einer Wärmedämmung von 16 cm Stärke. Innerhalb dieses Fußbodenaufbaus können Installationen verzogen werden.
Außenwände	Das vorhandene Innen- und Außenmauerwerk des Altbaues besteht aus Ziegelmauerwerk und Außenputz. Das Mauerwerk ist horizontal mit Bitumenfilzpappe gegen aufsteigende Feuchtigkeit 2-fach isoliert worden. Dieses Mauerwerk bleibt in vollem Umfang erhalten. Die Außenwände werden im Rahmen der Umbaumaßnahme mit einem umlaufenden Ringanker versehen, der zum Einen zur Lastverteilung, zum Anderen zum Anschluss der neuen Dachkonstruktion dient Die Außenwände erhalten eine 12 cm Kerndämmung und eine 11,5 cm starke Ziegelverblendfassade. Die Abtragung der Lasten aus dem Verblendmauerwerk erfolgt auf Konsolen, die an die vorhandene Gründung angeschlossen werden.
Innenwände	Die vorhandenen Innenwände des Umbaubereiches werden komplett entfernt. Die neu zu erstellenden Innenwände werden als Metallständerwerk mit Beplankungen aus zementgebundenen Platten ausgeführt. Die Hohlräume werden mit Mineralwollfüllungen versehen. Die Wand zum Mehrzweckraum wird als Brandwand bis 50 cm über die Dachfläche ausgeführt.
Decken	Die Decke über der gesamten Nutzungseinheit der Umkleiden wird als Gipskartondecke auf Unterkonstruktion an den Untergurten der Dachbinder montiert.

H – W Meier

Diplom-Ingenieur
Beratender Ingenieur
Architekt BDB

Zwischen den Dachbindern wird eine 14 cm starke Dämmung angeordnet.

Dach

Das Dach wird als Nagelplattenbinder, freitragend von Außenwand zu Außenwand, Bemessung nach Systemstatik, ausgeführt.
Auf einer 6 cm Dachlattung erfolgt eine Eindeckung mit beschichteten Stahltrapezblechen

Die Dachrinnen werden aus Zink vorgehängt.

Fassade

Die Fassade erhält in allen Bereichen eine Ziegelverblendung mit einer Kerndämmung in einer Stärke von 12 cm.

Wärmeschutz

gem. DIN 4108, sowie entsprechend der geltenden Wärmeschutzverordnung und des Energieeinspargesetzes werden die notwendigen Vorkehrungen vorgenommen

Schallschutz

gem. DIN 4107 zwischen den einzelnen Nutzungseinheiten

Ausbau Innenputz

als Kalkzement-Dünnputz an Wänden in den Bereichen der erhaltenen Innenseiten der Außenfassaden

Fußböden

Der gesamte Fussboden des Bestandsgebäudes erhält eine durchgehende 16 cm starke Wärmedämmung, um einen Höhenausgleich zwischen dem jetzigen tieferliegenden Umkleidebereiches mit dem Mehrzweckraum herstellen zu können.
Auf dieser Wärmedämmung wird ein Zementestrich zur Aufnahme diverser Bodenbeläge aufgebaut.

Im Bereich des Flures werden die Böden aus Naturstein erstellt, im Bereich der Umkleiden wird ein Fliesen- oder Naturstein-Belag eingebaut.

Die WC's und Duschen erhalten keramische Bodenbeläge.

Fenster

Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung nach Energieeinspargesetz als Elemente mit Dreh-Kippfunktion, Aufteilung entsprechend der Ansichten.

Türen

Die Eingangstüren werden als verglaste Aluminiumrahmentüren ausgeführt und erhalten Drückergarnituren.
Stahlumfassungszargen mit Kunststofftürblättern in den Nassräumen, sowie Holztürblätter mit Kunststoffbeschichtung zu den trockenen Räumen kommen zur Ausführung.

Die Tür zwischen Flur und Mehrzweckraum wird als Stahl-F90-Tür ausgeführt.

H – W Meier

Diplom-Ingenieur
Beratender Ingenieur
Architekt BDB

Anstrich

sämtliche Wand- und Deckenflächen erhalten einen Dispersionsanstrich in heller Tönung.

Dusch- und WC-Räume erhalten einen keramischen Wandbelag bis Unterkante Decke

Ausstattung

Duschen

Die Duschen erhalten Unter-Putz-Installationen in Standardausführung für den Bereich der Duschen, Handwaschbecken im Bereich der Dusche Standardausführung

Die Ableitung des anfallenden Wassers in den Duschen erfolgt über Bodenabläufe mit Geruchverschluß

Aborte

Jeweils entsprechend der vorliegenden Planung mit Tiefspülbecken und Handwaschbecken in Standardausführung, Raumentlüftung gem. DIN 18 017 motorisch mit Zeitzachlaufrelais.

Behindertengerechtes WC

wird entsprechend den Anforderungen zur Ausrüstung eines behindertengerechten WC's ausgerüstet.

Heizung

Zentrale Warmwasserpumpenheizung mit Heizkessel als Zentralheizung mit 20 kW Leistung zur Realisierung einer Raumtemperatur von 21°C, ist vorhanden und wird nicht angetastet.

Die Räume erhalten eine Plattenkonvektoren Heizung mit Thermostatventil.

Warmwasserversorgung

zentrale Warmwasserversorgung über Standspeicher ist vorhanden. Der Standort des Warmwasserbereiters ist im Umkleidraum vorgesehen, so dass es kurze Anbindungswege zum Verbraucher gibt.

Installationen (Wasser, Elt, Gas)

Installation Wasser und Elt. entsprechend den einschlägigen DIN-/ und VDE-Vorschriften sowie den Anschlußbedingungen der EVU's, sind in dem Bestand bereits vorhanden und werden entsprechend weiter genutzt.

Die Ergänzungen im Bereich des Neubaus erfolgen entsprechend den Anforderungen.

Sanitäre Installation

Die zusätzlich zu errichtenden WC-Einheiten und Duschen erhalten standartmäßige Ausstattung nach den Grundrissplänen.

Das Trinkwasser wird aus der öffentlichen Versorgungsleitung entnommen und ist bereits auf dem Baugrundstück vorhanden

Elektrotechnische Installation

Sämtliche Räume erhalten Unterputzinstallationen.

Die Umkleiden, Flurbereiche, WC-Vorräume und das Behinderten WC erhalten Doppelsteckdosen.

H – W Meier

Diplom-Ingenieur
Beratender Ingenieur
Architekt BDB

Die Beleuchtung nach den jeweiligen Anforderungen ist als Auf-Putz-Installation vorgesehen, Schaltung der Beleuchtung in allen Bereichen erfolgt über Präsenzmelder

Maler- und Tapezierarbeiten

Sämtliche Innenwand- und -deckenflächen erhalten einen Anstrich mit Dispersionsfarbe auf Putz bzw. Gipskarton.

Außenanlagen

Einfriedungen

sind im Bestand vorhanden

Gartenanlagen

Der Hof ist mit einer Asphaltdecke ausgestattet und wird nicht verändert.

Der Zugang zum Gebäude erhält eine Rampe, sodass eine uneingeschränkte Nutzung durch Behinderte erfolgen kann.

Hausanschlüsse

sind von den Ver- und Entsorgungsträgern erstellt und vorhanden.

Müll

Im Bereich des Hofes ist eine ausreichende Vorhaltung möglich.

Rottorf, 27.10.2015

Wendeburg, 27.10.2015

.....
Bauherr

.....
Architekt

Anmerkung: Die Kostenberechnung ist eine Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Entwurfsplanung. (DIN 276/12.08, Ziffer 2.4.3)

Die Kostenberechnung dient als Grundlage für die Entscheidung über die Entwurfsplanung.

In der Kostenberechnung müssen die Gesamtkosten nach Kostengruppen mindestens bis zur 2. Ebene der Kostengliederung ermittelt werden. (DIN 276/12.08 Ziffer 3.4.3)

Allgemeine Angaben	
Bauherr Gemeinde Rennau, Bahnhofstrasse 4, 38368 Grasleben	
Entwurfsverfasser Hans-Werner Meier, Peinerstrasse 60, 38176 Wendeburg	
Bezeichnung der Baumaßnahme/Bauabschnitt Sportheim Rottorf - Umbau und Neubau der Umkleiden und WC-Anlagen	
Ort des Baugrundstücks	
Grundlagen für die Kostenberechnung *) (DIN 276/12.08, Ziffer 2.4.3)	
Planungsunterlagen, z. B. durchgearbeitete Entwurfszeichnungen (Maßstab nach Art und Größe des Bauvorhabens), gegebenenfalls auch Detailpläne mehrfach wiederkehrender Raumgruppen	☒
Berechnung der Mengen von Bezugseinheiten der Kostengruppen	☒
Erläuterungen, z. B. Beschreibung der Einzelheiten in der Systematik der Kostengliederung, die aus den Zeichnungen und den Berechnungsunterlagen nicht zu ersehen, aber für die Berechnung und die Beurteilung der Kosten von Bedeutung sind	☐
Kostenstand *) (DIN 276/12.08, Ziffer 3.3.10)	
Zeitpunkt der Ermittlung	Monat/Jahr: <u>10 / 2015</u> Indexstand: <u>1</u> , (20 <u>15</u> = 100)
Umsatzsteuer *) (DIN 276/12.08, Ziffer 3.3.11)	
in den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer enthalten ("Brutto-Angabe")	☒
in den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer nicht enthalten ("Netto-Angabe")	☐
nur bei einzelnen Kostenangaben (z. B. übergeordnete Kostengruppen) ist die Umsatzsteuer ausgewiesen	☐
Anlagen	
ergänzende Ermittlung zur Kostenberechnung	Seitenanzahl: <u>3</u>
sonstige Anlagen: <u>Baubeschreibung vom 27.10.2015 Seite 1-5</u>	
Aufgestellt	
Ort, Datum, Name, Unterschrift	
Wendeburg, 31.10.2015	

*) zutreffendes ankreuzen

Zusammenstellung der Kosten		
Kostengruppe	Teilbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO	Gesamtbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO
Summe 100 - Grundstück		
Summe 200 - Herrichten und Erschließung		
Summe 300 - Bauwerk-Baukonstruktionen	167.280,21	
Summe 400 - Bauwerk-Technische Anlagen	45.267,60	
Summe 500 - Außenanlagen	7.318,50	
Summe 600 - Ausstattung und Kunstwerke		
Summe 700 - Baunebenkosten	31.288,28	
Gesamtkosten	Summe GSK	251.154,59

Kostengruppe		Teilbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO	Gesamtbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO
100	Grundstück		
110	Grundstückswert		
120	Grundstücksnebenkosten	0,00	
130	Freimachen	0,00	
Summe 100			
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten	0,00	
220	Öffentliche Erschließung	0,00	
230	Nichtöffentliche Erschließung	0,00	
240	Ausgleichsabgaben	0,00	
250	Übergangsmaßnahmen	0,00	
Summe 200			

*) nicht zutreffendes streichen

Kostengruppe		Teilbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO	Gesamtbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO
300	Bauwerk-Baukonstruktionen		
310	Baugrube	3.655,68	
320	Gründung		
330	Außenwände	27.503,28	
340	Innenwände	9.639,00	
350	Decken	16.748,30	
360	Dächer	30.840,52	
370	Baukonstruktive Einbauten	56.084,70	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	22.808,73	
Summe 300			167.280,21
400	Bauwerk-Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	22.562,40	
420	Wärmeversorgungsanlagen	8.568,00	
430	Lufttechnische Anlagen	0,00	
440	Starkstromanlagen	14.137,20	
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	0,00	
460	Förderanlagen	0,00	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	0,00	
480	Gebäudeautomation	0,00	
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	0,00	
Summe 400			45.267,60

*) nicht zutreffendes streichen

Kostengruppe		Teilbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO	Gesamtbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO
500	Außenanlagen		
510	Geländeflächen	0,00	
520	Befestigte Flächen	4.319,70	
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen	2.998,80	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	0,00	
550	Einbauten in Außenanlagen	0,00	
560	Wasserflächen	0,00	
570	Pflanz- und Saatflächen	0,00	
590	Sonstige Außenanlagen	0,00	
Summe 500			7.318,50
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung	0,00	
620	Kunstwerke	0,00	
Summe 600			
700	Baunebenkosten		
710	Bauherrenaufgaben	0,00	
720	Vorbereitung der Objektplanung	0,00	
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	28.443,89	
740	Gutachten und Beratung	0,00	
750	Künstlerische Leistungen	0,00	
760	Finanzierungskosten	0,00	
770	Allgemeine Baunebenkosten	0,00	
790	Sonstige Baunebenkosten	2.844,39	
Summe 700			31.288,28

*) nicht zutreffendes streichen

Ergänzende Ermittlung zur Kostenberechnung

Blatt 1

Lfd. Nr./ Kostengruppe	Bezeichnung	Menge (ME)	Kostenkennwert (EUROME)	Kosten (EURO)
310	Massnahmen an den Fundamenten (Freilegen + Konsolen)			
320	Bodenaufbau incl. Fliesen			
330	Aussenwände, Aussentür, Fenster			
340	Brandwand, Innenwände inkl. Abwicklung, Türen, F90 Tür			
350	GK Decke			
360	Dach einschliesslich Überstand und Anschluss an Bestand			
370	Ringbalken, Binder, alles Dachtragwerk überarbeiten			
390	Entkernen + Dach entfernen			
Summe/Übertrag				

Bauvorhaben Sportheim Rottorf/Kiel Umbau und Neubau der Umkleiden und WC-Anlagen
 Bauherr Gemeinde Rennau, Bahnhofstrasse 4, 38368 Grasleben
 Architekt Hans-Werner Meier, Peinerstrasse 60, 38176 Wendeburg

Kostenschätzung

KG		L	B	H	Anzahl	Masse	EP	GP	unvorg.	incl. MWST
1	300 Bauwerk-Baukonstruktionen									
2	320 Freilegen, Konsolen anbohren, Befon, Btkumenanstrich	8,900	23,000		ca.	32,000	lfd. m	80,00	2.568,00	3072,00
3									20%	19%
4	330 Aussenwände									3655,68
5	Aussenmauerwerk und Daemmung	31,900	3,200		ca.	100,000	m2	130,00	13.000,00	
6	Ringbalken +3m	17,800	23,000		ca.	41,000	lfd. m	100,00	4.100,00	
7	Brandwand	9,000		1,500		13,500	m2	160,00	2.160,00	
8										
9	340 Innenwände								23112,00	27503,28
10	Metallstaenderwaende 150mm 2fach GK Feuchtraum	45,000		3,000		135,000	m2	50,00	6.750,00	9639,00
11										
12	350 Decken									
13	Waermedaemmung	10,000	10,000			100,000	m2	20,00	2.000,00	
14	Dachüberstand Sportheim überarbeiten	24,500				24,500	m	70,00	1.715,00	
15	altes Dachtragwerk des Sportheimes überarbeiten	24,500	8,200			200,900	m2	15,00	3.013,50	
16	Wandanschlüsse an vorhandenes Gebäude herstellen	20,000				20,000	m	100,00	2.000,00	
17	Decke GK 1-fach gespachtelt	10,000	10,000			100,000	m2	30,00	3.000,00	
18										
19	360 Dächer								14074,20	16748,30
20	Dach Tragwerk									
21	Binder				9,000	9,000	Stk	700,00	6.300,00	
22	Lattung, Trapezblech	12,000	15,000			180,000	m2	30,00	5.400,00	
23	Lattung, Trapezblech Sportheim	24,500	8,200			200,900	m2	30,00	6.027,00	
24	Rinne	25,000				25,000	m	20,00	500,00	
25	Rinne Sportheim	24,500				24,500	m	20,00	490,00	

