

Amt Klützer Winkel

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: AA Amt/20/14517			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 02.06.2020 Verfasser: Maria Schultz			
Amtsumbau hier: Schaffung von weiteren Büroflächen				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Amtsausschuss des Amtes Klützer Winkel				

Sachverhalt:

Zur Zeit wird die Amtsverwaltung in Klütz umgebaut. Es wird die Barrierefreiheit hergestellt und energetisch saniert. Durch diese Maßnahmen fallen Büroräume weg, die zukünftig als Fluchtwege genutzt werden müssen oder entfallen durch die aus Brandschutzgründen erforderliche Vergrößerung des Technikraumes.

Seitens der Verwaltung wurden verschiedene Varianten geprüft, um Ersatz für die entfallenden Büro zu finden.

Geprüft wurden folgende Varianten:

1. Anmietung weiterer Büroflächen im Stadtgebiet: Geprüft wurden hier Anmietung im ehemaligen Gebäude des LWB, Anmietung von privaten Vermietern (Glaefeke, Heselhaus, Reich). Grundsätzlich wurden diese Varianten nicht weiter verfolgt aus diversen Gründen. Teilweise waren die Mietpreise sehr hoch, die Flächen zu klein oder der Umbau zu Lasten des Amtes wäre zu teuer geworden.
2. Umbau des Archivgebäudes: Der Umbau des Archivgebäudes ist geplant, eine entsprechende Kostenschätzung in Höhe von 365 T€ liegt vor. Noch nicht ermittelt sind, die Kosten für eine weitere Anmietung von Flächen für die Umlagerung des Archives und der Umbau der Räume. Angedacht ist, Räume in der Klützer Schule dauerhaft anzumieten. Diese Variante ist beschlossen vom Amtsausschuss mit der dringenden Bitte an die Verwaltung auf Grund der hohen Kosten, nach weiteren Alternativen zu suchen.

Seitens der Verwaltung wird nun folgender alternativer Vorschlag unterbreitet.

Der bestehende Sitzungssaal im Dachgeschoss wird umgebaut zu Büroräumen. Untergebracht werden können ca. 3 Büros mit 5 Arbeitsplätzen. Nach einer groben Kostenannahme würden sich die Kosten auf 100- 150 T€ belaufen. Davon wäre wiederum ein Teil förderfähig, da die energetische Sanierung des Dachgeschosses erfolgen müsste, wie beispielsweise Dämmung der Dachhaut, Erneuerung der Fensteranlage etc. Diese Maßnahmen waren bislang nicht Bestandteil der energetischen Sanierung des Gebäudes. Nachteilig wäre hier lediglich, dass der große Sitzungssaal für größere Veranstaltungen, Sitzungen etc. nicht mehr zur Verfügung stünde. Gleichzeitig wurde nachgeprüft, dass alle Mitarbeiter bei dieser Variante untergebracht werden können. Für größere Veranstaltungen, Sitzungen etc. müssten dann Räume in den Gemeinden genutzt werden.

Insgesamt betrachtet hat diese Variante sehr viele Vorteile:

1. Die Kosten sind wesentlich geringer als beim Umbau des Archives. Es entstehen keine Folgekosten aus einem Mietverhältnis.
2. Alle Mitarbeiter verbleiben an einem Standort der Verwaltung.
3. Das Haus wird durch die energetische Sanierung des Dachgeschosses effizienter.
4. Der Einbau von Büroräumen in den Sitzungssaal würde in Leichtbauweise erfolgen, so dass dies jederzeit auch wieder änderbar wäre.

Sollte der Amtsausschuss dieser Variante folgen, wäre dies per Beschluss zu bestätigen und eine Erweiterung des Planungsauftrages zu beschließen. Die Umplanung muss zeitnah erfolgen, um zu gewährleisten, dass der Umbau des Sitzungssaales parallel mit den jetzt durchführenden Baumaßnahmen erfolgen kann einschließlich der zu beantragenden Förderung. Deshalb wird seitens der Verwaltung empfohlen den Amtsvorsteher zu ermächtigen, entsprechende Aufträge auszulösen bis zu einer Gesamthöhe von 150 T€ .

Beschlussvorschlag:

Der Amtsausschuss des Amtes Klützer Winkel beschließt:

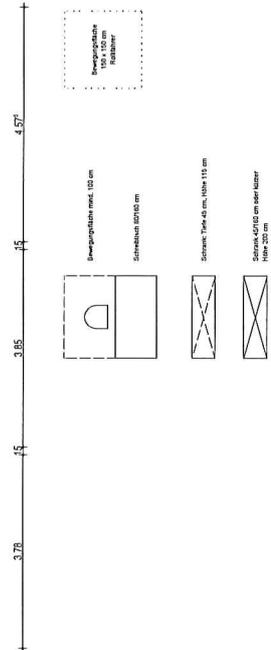
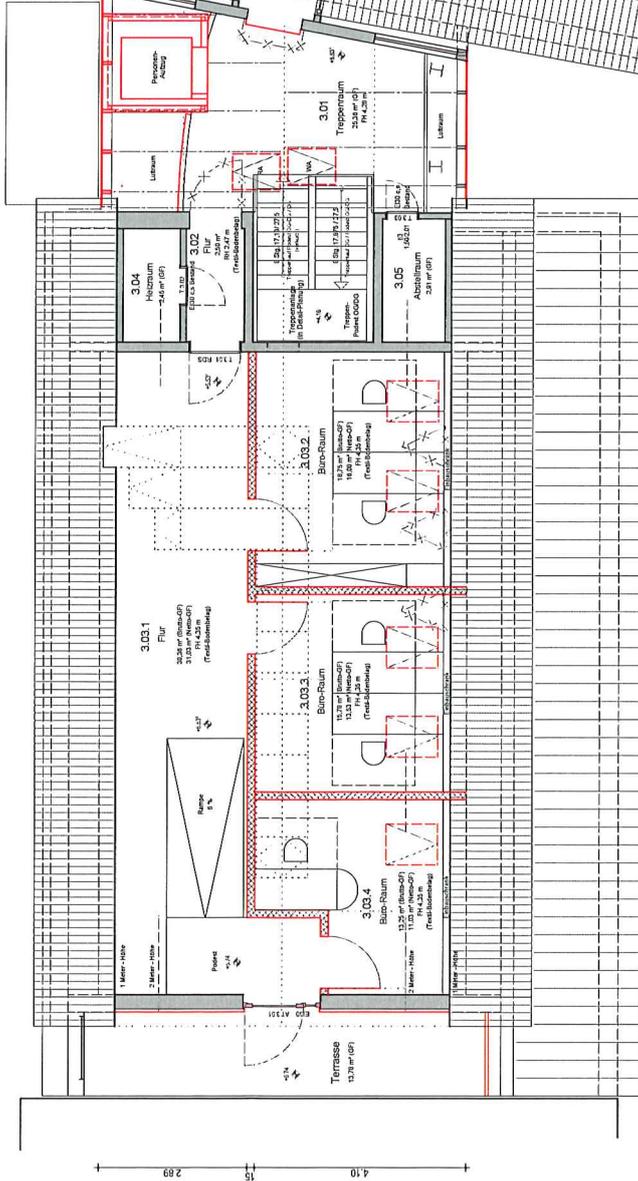
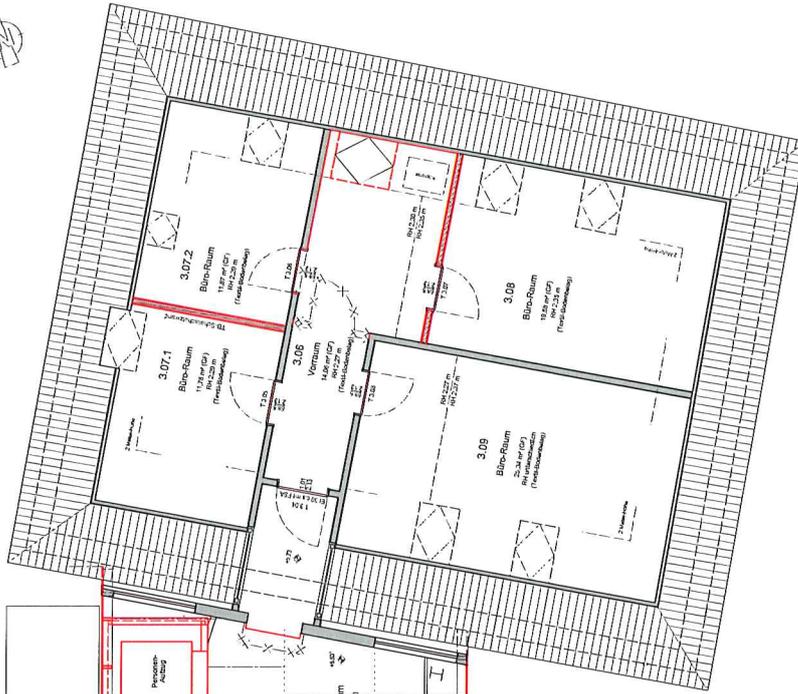
1. Den Sitzungssaal im Dachgeschoß des Amtsgebäudes in Büroräume umzubauen.
2. Der Amtsvorsteher wird ermächtigt entsprechende Planungsaufträge und Bauaufträge auszulösen unter der Voraussetzung, dass die Gesamtkosten für den Umbau des Sitzungssaales zu Büroräumen nicht höher als 150 T€ sind.
3. Fördermittel für die energetische Sanierung sind einzuwerben.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

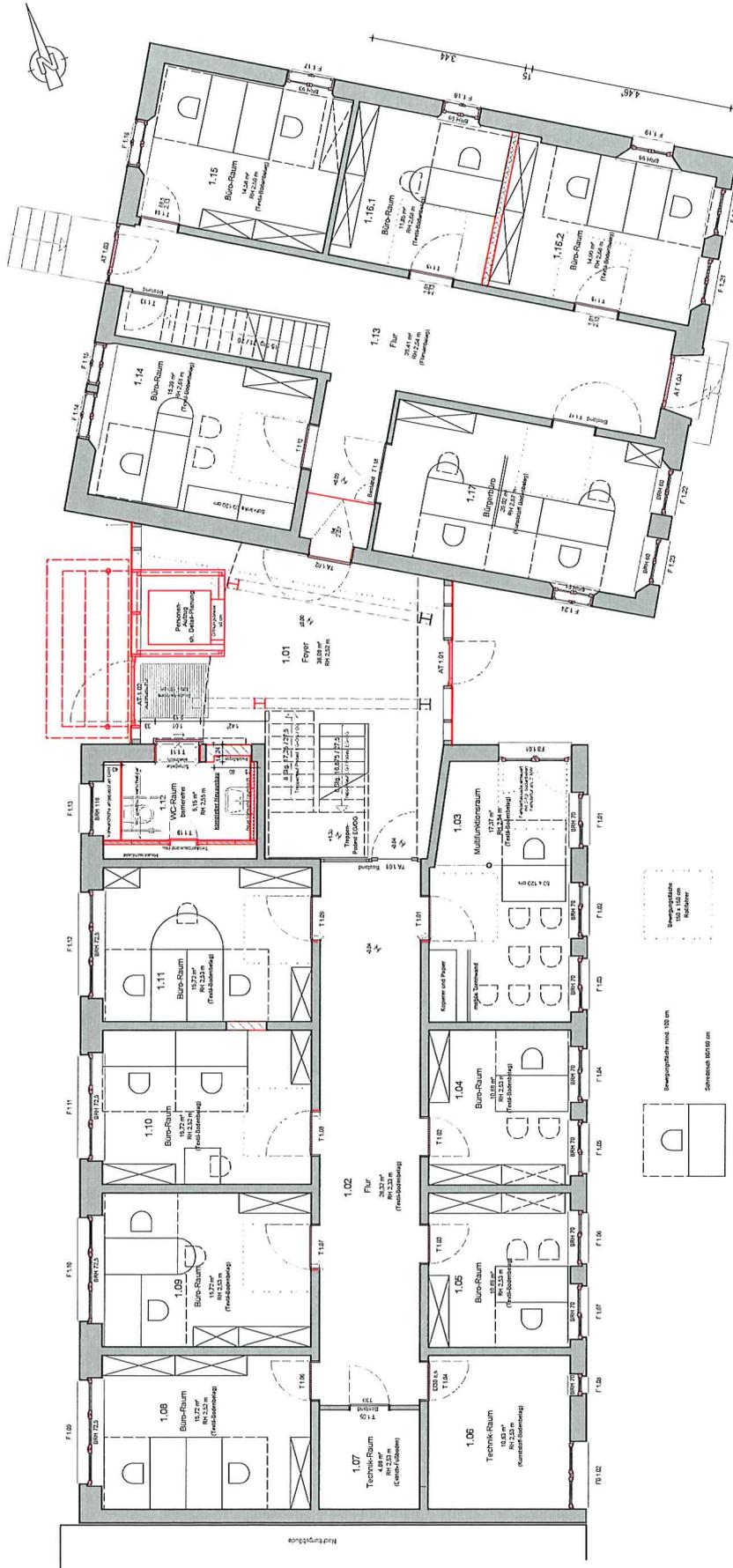
Anlagen:

Pläne



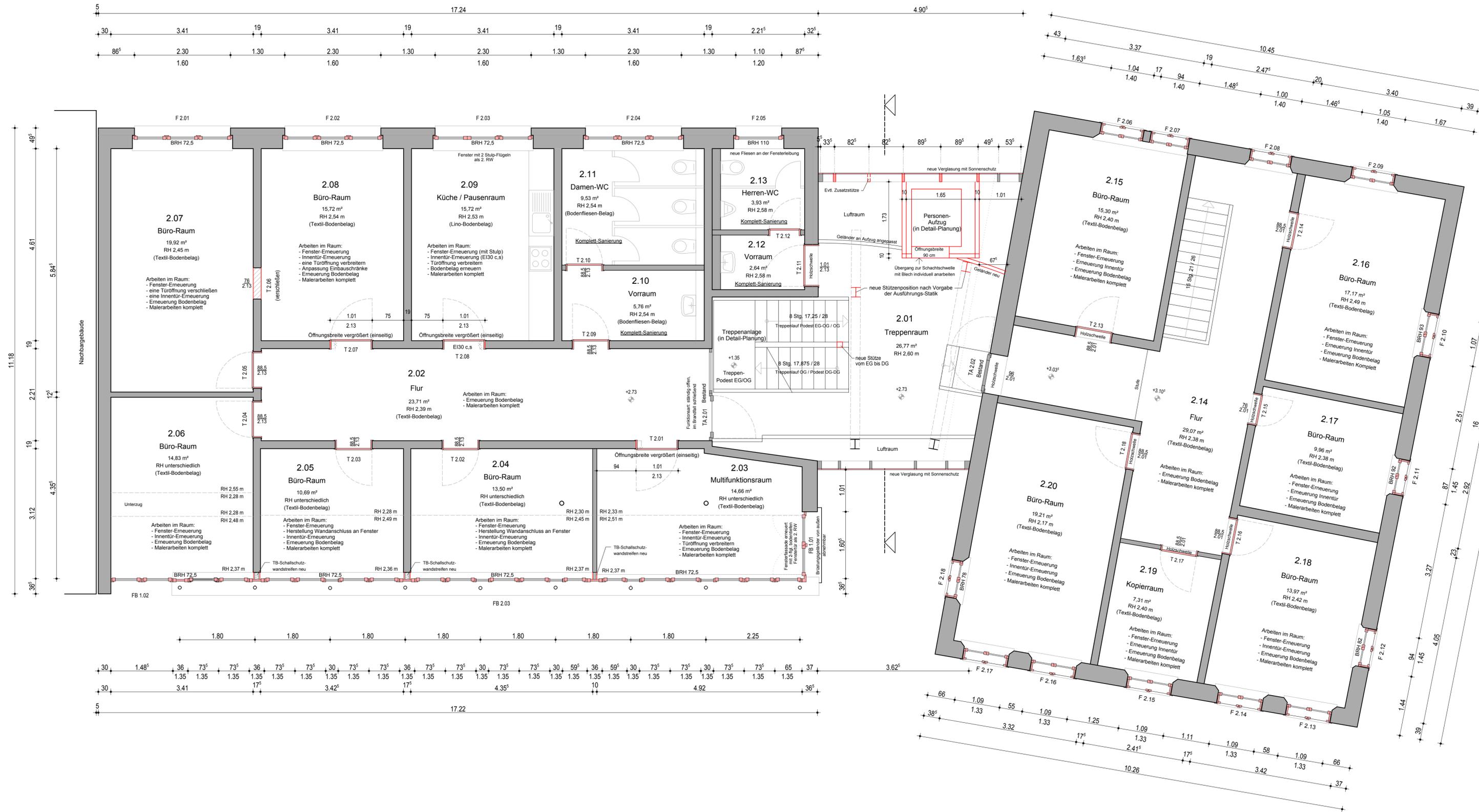
VORABZUG

Planer: Dipl.-Ing. (TU) SABINE THRUN	Uferweg 1, 23968 Wismar Telefon: 03841-641740 und 0177-6978656
Bauvorhaben: Umbau Amtsgebäude - Alternative 01 Schloßstraße 1 23948 Klütznitz	Bauherrin: Eheleute Karin & Jürgen Kroker Buschstraße 105 4501 Herten
Planinhalt: Grundriss-Dachgeschoss-Alternative	
Planungsphase: Vorplanung	Datum: 22.05.2020
	Maßstab: 1 : 100
	Plan-Nr.: VP - 03-01



VORABZUG

Planer: Dipl.-Ing. (TU) SABINE THRUN Uferweg 1, 23966 Wismar Telefon: 03841-641740 und 0177-6978656		Bauherrin: Eheleute Karin & Jürgen Kroker Buschstraße 105 4501 Herten	
Bauverfasser: Umbau Amtsgebäude - Alternative 01 Schloßstraße 1 23948 Klütz		Planinhalt: Grundriss-Erdgeschoss-Alternative	
Planungsphase: Vorplanung	Datum: 22.05.2020	Maßstab: 1 : 100	Plan-Nr.: VP - 01-01



VORABZUG

LEGENDE

- Bestand
- Abbruch
- neue Bauteile
- Mauerwerk

Alle Maße sind vom Auftragnehmer eigenverantwortlich am Bau zu nehmen und zu prüfen. Unstimmigkeiten sind der Bauleitung vor Arbeitsbeginn zu melden!

Die Konstruktion der Fundamente, Decken Stürze, Unterzüge, des Dachtragwerkes und der sonstigen Tragkonstruktionen, sowie deren Materialkennwerte sind entsprechend der statischen Berechnung und den Konstruktions- und Detailplänen auszuführen.

Die Angaben zu den Brüstungshöhen der Fenster und Innen-Türhöhen beziehen sich auf OK Fertigfußboden.

Angaben über Schlitz- und Durchbrüche sind vor der Ausführung vom Hauptunternehmer gemeinsam mit den Fachfirmen und Planer zu prüfen.

Änderungs-Index	Art der Änderung	Datum

Planer: Dipl.-Ing. (TU) SABINE THRUN	Uferweg 1, 23968 Wismar Telefon: 03841-641740 und 0177-6978656
Bauvorhaben: Energetische Sanierung Amtsgebäude u. Schaffung von Barrierefreiheit Schloßstr. 1, 23948 Klütz	Bauherr: Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz

Planname: Grundriss Obergeschoss	Höhenbezug: +/- 0 = OKFF EG Verbinder
--	---------------------------------------

Planungsphase: Ausführungsplanung	Datum: 25.10.2019	Maßstab: 1 : 50	Plan-Nr.: AP - 02
--------------------------------------	----------------------	--------------------	----------------------