

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2614/2009**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 19.10.2009

Amt: Hochbauamt
 Aktenzeichen/Telefon: 65.3.1-JM/Mi - Nst.: 1443
 Verfasser/-in: Jutta Müller

Revisionsamt	Ja	Dezernat II	Ja	Kämmerei	Ja
				Gi. Stadtrecht	Nein

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Beratung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts- und Rechtsausschuss		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:
Sanierung und Modernisierung des Bürgerzentrums Nordstadt, Reichenberger Straße 9, 35396 Gießen;
hier: Projektantrag
Antrag des Magistrats vom 19.09.2009

Antrag:
 „Dem Antrag für die Sanierung und Modernisierung des Bürgerzentrums Nordstadt wird nach der folgenden Begründung mit den dazu ermittelten Kosten zugestimmt.“

Begründung:
 Zu den energetischen baulichen Modernisierungsmaßnahmen gehören:
 - Wärmedämmung der Außenwände

- Wärmedämmung des Daches und/oder oberste Geschossdecke
- Wärmedämmung der Kellerdecke, von erdberührenden Wand- und Bodenflächen beheizter und unbeheizter Räume
- Ersatz der Fenster und Türen durch Wärmeschutzfenster und Wärmeschutztüren.

Zu den energetischen technischen Modernisierungsmaßnahmen gehören:

- Maßnahmen Heizung (effiziente Wärmebereitstellung)
- Maßnahmen Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung
- Ersatz von Sonnenschutzeinrichtungen durch solche mit Tageslichtfunktion oder Einbau dieser Anlagen.
- Austausch der Beleuchtung gegen energieoptimiertes Beleuchtungssystem.

Das Sanierungsziel ist ein Niedrigenergiestandard gemäß den Bedingungen der Energieeinsparverordnung, EnEV 2009.

Die Kosten in Höhe von 622.000,00 € für die energetische Sanierung wurden überschlägig ermittelt.

Neben der energetischen Sanierung sind aufgrund der baulichen Gegebenheiten und den Anforderungen des neu gegründeten Nordstadtvereins e.V. diverse Renovierungen und Umbauten notwendig.

Hierzu gehören:

- Umbau im OG zur Vergrößerung von Büroflächen und Herstellen eines Foyers
- Umbau der ehemaligen Gaststättenküche im EG
- Modernisierung der Ausgabetheke im Saal EG
- Erneuerung des Eingangsbereiches (häufige Vandalismusschäden)
- Erneuerung der Schließanlage
- Überprüfung und ggf. Reparatur bzw. Erneuerung von Sanitärobjekten
- Erneuerung Bodenbelag Saal UG

Die Kosten für die Umbauten/Renovierungen wurden auf ca. 100.000,00 € geschätzt.

Hierfür werden vom HMWVL aus dem Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf- die soziale Stadt Nordstadt“ 100.000,00 € zur Verfügung gestellt.

Die Verrechnung der Kosten erfolgt unter:

Investitions-Nr.: 652010007	<u>200.000,00 €</u>	Ansatz 2010
	<u>200.000,00 €</u>	Ansatz 2011
	<u>200.000,00 €</u>	Ansatz 2012
	<u>122.000,00 €</u>	Ansatz 2013
	Sachkonto: 0951010	

Alternativ: Neubau eines Bürgerzentrums

Die Kosten eines Neubaus wurden auf Grundlage der ermittelten Bruttogeschossfläche von 987 m² und den im BKL hinterlegten Kosten für den Neubau eines Bürgerzentrums mittlerer Ausstattung geschätzt auf **1.666.000,00 €** brutto. Dies entspricht einem Preis von 1.687,95 €/m² BGF. Nebenkosten i.H.v. 15 % sind eingerechnet.

Anlagen:

Lageplanauszug

Folgekostenberechnung

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

Unterschrift

Beschluss

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen
- außerdem beschlossen
(siehe Anlage)

Beglaubigt:

Unterschrift