

federführendes Amt:	Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung (KWU)
Antragssteller:	Dezernat II
Datum:	14.08.2015

Beratungsfolge**Termin****Bemerkungen**

Werksausschuss für den Eigenbetrieb KWU	26.08.2015	
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr	02.09.2015	
Ausschuss für Haushalt und Finanzen	07.09.2015	
Kreisausschuss	09.09.2015	
Kreistag	30.09.2015	

Betreff:**Grundsatzbeschluss für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes für das KWU Entsorgung****Beschlussvorschlag:**

Der Kreistag beschließt, die Verwaltung mit der Planung eines Neubaus für die Verwaltung des KWU Entsorgung in Fürstenwalde, Frankfurter Straße 80/81 zu beauftragen.

Sachdarstellung:

Das derzeit vom Kommunalen Wirtschaftsunternehmen Entsorgung als Verwaltungsgebäude genutzte Objekt ist für eine weitere, langfristige Nutzung nicht geeignet. Es handelt sich um ein ca. 1900 als Wohnhaus errichtetes Gebäude. Bauart, Grundriss und Bauzustand bedingen die Notwendigkeit einer Veränderung. Die Gebäudesubstanz ist marode und der hohe Instandsetzungsbedarf wird durch das zu erreichende Ergebnis nicht gerechtfertigt. Forderungen des Brandschutzes, der Standsicherheit, der Energieeffizienz und Barrierefreiheit wären zu berücksichtigen.

1. Standort

Die Verwaltungsstruktur des KWU-Entsorgung ist zu groß und in ihren Aufgaben zu speziell, um sich in bestehende Objekte einmieten zu können. Die Errichtung eines dem Bedarf angepassten Neubaus ist als zweckmäßigste Lösung erarbeitet worden. Ein im Eigentum der Kreisverwaltung befindliches Grundstück in der Frankfurter Straße 80/81 in Fürstenwalde/Spree wurde als Standort für das neue Verwaltungsgebäude gewählt. Die zentrale Lage, die Erreichbarkeit und die sinnvolle Nutzung einer kreiseigenen Liegenschaft waren Grundlage der Entscheidung.

Der vorhandene Gebäudebestand wird abgerissen. Die Grundstücksgröße ist für die Verwaltung hinreichend. Die beabsichtigte Nutzung ist planungsrechtlich möglich.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Fürstenwalde, im Sanierungsgebiet „Stadtgebiet Mitte“ der Stadt Fürstenwalde und ist eingetragen in die Bodendenkmalliste des Landes Brandenburg.

2. Städtebauliche Vorgaben

Aus den für den Standort geltenden Vorschriften und den Abstimmungen mit der Stadt Fürstenwalde ergibt sich die Möglichkeit der Errichtung eines viergeschossigen, straßenbegleitenden Bauwerkes mit Putzfassade. Die Zufahrt erfolgt über die Frankfurter Straße. Im Hofbereich kann ein zweigeschossiges Nebengebäude in die Nutzung integriert werden. In den Außenanlagen der Hoffläche können für die Mitarbeiter und die Besucher ausreichend Parkplätze zur Verfügung gestellt werden.

3. Funktionsbeschreibung

Im Hauptgebäude werden auf der Grundlage des erarbeiteten Raumprogramms alle für die Verwaltung notwendigen Räume untergebracht. Im Nebengebäude werden ein Versammlungsraum und die Lager und Archive angeordnet. Als öffentliches Gebäude wird es vollständig barrierefrei nach DIN 18040-01 ausgebildet. Aus diesem Anspruch ergibt sich der Einbau eines Fahrstuhles.

Kenngrößen nach DIN 277: ca. 1.577 m² Bruttogrundfläche; ca. 1.310 m² Nettogrundfläche; ca. 998 m² Nutzfläche; 5.162 m³ Bruttorauminhalt

4. Baukonstruktion

Fundamente	– Stahlbeton nach statischem Erfordernis
Außenwände	– Kalksandstein, Wärmedämmverbundsystem
Innenwände	– Kalksandstein, Kalkgipsputz
Decken	– Stahlbeton Hohlplattendecken
Fenster/Außentüren	– Aluminium, Isolierverglasung nach EnEV
Außenentwässerung	

5. Technische Gebäudeausrüstung

Für die öffentliche Erschließung sind alle Medien neu anzuschließen. Alle Medien befinden sich im Straßenbereich.

6. Finanzielle Auswirkungen: ja

Grundstück herrichten	173.320,00 €
Bauwerk – Baukonstruktion	1.387.760,00 €
Techn. Anlagen	410.020,00 €
Baunebenkosten	417.954,00 €
Außenanlagen	225.918,00 €
Gesamtsumme:	2.614.972,00 €

Stellungnahme der Kämmerei:

Die Investitionsmaßnahme ist Bestandteil der Prioritätenliste 2016-2021, die am 30.9.2015 durch den Kreistag beschlossen werden soll.

Das Gebäude wird nach Fertigstellung an den Eigenbetrieb KWU vermietet. Auf Grund der Refinanzierung durch Mieteinnahmen handelt es sich um eine rentierliche Maßnahme.

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen nach der aktuellen Kostenschätzung rd. 2.615.000 €. Die Kosten sind bei der Finanzplanung 2016 ff. zu berücksichtigen.

In den Jahren 2014 und 2015 wurden bereits investive Mittel in Höhe von 330.600 € für Planungsleistungen bereitgestellt. Die Deckung der gesamten Investitionskosten kann aus investiven Schlüsselzuweisungen bzw. liquiden Mitteln des Landkreises gesichert werden.

gez. Wellmer
Amtsleiterin

.....
Landrat / Dezernent

Anlagen:

Schnitt A-A
Ansicht Nord
Ansicht Ost
Ansicht Süd
Ansicht West
Grundriss Erdgeschoss
Grundriss 1. Obergeschoss
Grundriss 2. Obergeschoss
Grundriss 3. Obergeschoss
Lageskizze