

☒ Öffentlich

☐ nichtöffentlich

Sachgebiet 24 Hochbau / Energie- und Gebäudemanagement Dipl.-Ing. (FH) Hubert Saradeth				Datum 11.05.2022		
Betreff Neubau eines Dienstgebäudes zur Unterbringung des Fachbereichs Informations- und Kommunikationstechnik (IuK) sowie der Führungsgruppe Katastrophenschutz (FüGK) Vorstellung der Entwurfsplanung				Anlagen Außenanlagenplan		
Beratungsfolge						
Nr.	Gremium	Sitzungstermin	TOP	Beratungsergebnis		
				einstimmig	geändert	Gegenstimmen
1.	Bau- und Planungsausschuss	30.05.2022	1	☐	☐	
2.	Kreisausschuss	11.07.2022		☐	☐	

☒ **Beschlussvorschlag**

☐ **Kenntnisnahme (kein Beschluss)**

Der Entwurfsplanung mit dazugehöriger Zusammenstellung der Kostenberechnung zum Neubau des Dienstgebäudes zur Unterbringung

- des Sachgebiets Informations- und Kommunikationstechnik
- der Führungsgruppe Katastrophenschutz
- für Mitarbeiter, die im Homeoffice tätig sind und deren Anwesenheit zu bestimmten Zeiten für den Dienstbetrieb erforderlich ist

mit Gesamtkosten in Höhe von derzeit ca. 7.300.000 EUR (Stand: 11.05.2022) wird zugestimmt.

Bis zur Ausführung in einem Jahr ist mit einer weiteren Preissteigerung von 10 % zu rechnen. Der Bau- und Planungsausschuss stimmt deswegen einem zusätzlichen Budget in Höhe von 630.000 € für die zu erwartenden Preissteigerungen zu.

Außerdem wird dem Kreisausschuss vorgeschlagen, wie folgt zu beschließen:

Die gemäß Entwurfsplanung für den Neubau des genannten Dienstgebäudes ermittelten Gesamtkosten in Höhe von derzeit ca. 7.300.000 EUR werden genehmigt. Zusätzlich genehmigt der Kreisausschuss das Budget in Höhe von 630.000 € für die zu erwartenden Preissteigerungen bis zur Ausführung. Die Verwaltung wird beauftragt, die für die Umsetzung der Maßnahme erforderlichen Haushaltsansätze zur Deckung der Kosten in den jeweiligen Haushaltsplänen des Landkreises Amberg-Weizsach zu veranschlagen.

Vorlagebericht

Der Ferienausschuss hat in seiner Sitzung vom 27.04.2020 den Neubau des Dienstgebäudes zur Unterbringung des Fachbereichs Informations- und Kommunikationstechnik (IuK) sowie der Führungsgruppe Katastrophenschutz (FüGK) genehmigt. In der Zwischenzeit wurde die Entwurfsplanung erstellt, die nunmehr vorgestellt wird:

1. Unterbringung Führungsgruppe Katastrophenschutz (FüGK)

Derzeit ist für die Unterbringung der Führungsgruppe Katastrophenschutz (FüGK) das 2. Stockwerk im Gebäude 1 des Landratsamtes in Amberg, Schloßgraben 3, vorgesehen, nämlich die Büroräume des Sachgebiets 54 Sicherheits-/ Gewerbeangelegenheiten. Im Hinblick auf die momentane reguläre Nutzung dieser Räume ergeben sich für die Nutzung als FüGK-Räume jedoch erhebliche Probleme:

Die Flächen, die dort für die FüGK zur Verfügung stünden, sind größtmäßig sehr knapp bemessen und auch das Arbeiten in der FüGK ist aufgrund der räumlichen Aufteilung in viele kleine Büroräume schwierig. So müssen beispielsweise Lagebesprechungen am Flur abgehalten werden, da kein ausreichend großer Raum zur Nutzung durch mehrere Personen zur Verfügung steht. Auf dem Flur kann jedoch nicht auf Materialien, wie z. B. die für eine Lagebesprechung erforderliche Lagekarte (befindet sich in einem separaten Zimmer), zurückgegriffen werden. Außerdem können hier nicht regelmäßig die erforderliche IuK-Technik incl. Telefongeräte in ausreichender Anzahl vorgehalten werden; diese müssen bei Bedarf erst zeitaufwendig durch IuK-Mitarbeiter aufgebaut und eingerichtet werden. Das Arbeiten in der FüGK ist daher im Ernstfall gerade zu Beginn eines Einsatzes nur eingeschränkt möglich. Hinzu kommt, dass hier derzeit auch keine Notstromversorgung besteht; eine entsprechende Stromversorgung ist aber gerade im Katastrophenfall für das Arbeiten in der FüGK unerlässlich (Telefon, EDV, Funk, Fax, Heizung, Licht usw.). Gerade weil das Thema Stromausfall in den letzten Jahren immer mehr an Bedeutung gewonnen hat, ist es zwingend erforderlich, die FüGK-Räume mit einer Notstromversorgung auszurüsten. Vor allem aber sind unter den derzeitigen räumlichen Bedingungen regelmäßige Übungen während der üblichen Arbeitszeiten aktuell nicht möglich. Die Büroräume werden von den Mitarbeitern verschiedener Sachgebiete besetzt und können deshalb tagsüber für Übungszwecke nicht zur Verfügung stehen, zumal im Sachgebiet 54 auch regelmäßig Parteiverkehr stattfindet. Für EPSweb-Übungen (EDV-System) kann zwar der (derzeitig ebenfalls nur provisorisch eingerichtete) EDV-Schulungsraum im Landratsamt genutzt werden, jedoch gibt es auch dabei große Einschränkungen, da hier die erforderliche spezifische Ausstattung nicht in vollem Umfang eingebunden werden kann.

2. Unterbringung Fachbereich Informations- und Kommunikationstechnik

Die EDV-Abteilung (Sachgebiet 16 – IuK) ist nahezu ein Hochsicherheitstrakt im Dienstgebäude (deshalb auch die Zugangseinschränkungen auf dem Flur) und benötigt vor allem auch eine entsprechende technische Versorgung. Dies lässt sich in einem Neubau besser, leichter und letztlich auch wirtschaftlicher gewährleisten, als am derzeitigen Standort in einem denkmalgeschützten Altbau. Die Schaffung von Räumen zur Auslagerung der EDV-Abteilung des Landratsamtes drängt sich deshalb bereits aus dieser Sichtweise nahezu förmlich auf. Hinzu kommt, dass die EDV nach wie vor eine Wachstumsbranche ist. Der derzeitige Personalstand in der IuK-Abteilung des Landratsamtes beläuft sich auf 12 Mitarbeiter und 2 Auszubildende; die Tendenz ist steigend. Die Unterbringung erfolgt z. Zt. in 5 Büros. Zu bedenken ist auch, dass die IuK-Abteilung neben den Büros auch einen Werkstatt-raum, einen Lagerraum und natürlich Serverraum benötigt. Hinzu kommen auch noch die Erfordernisse für Besprechungsmöglichkeiten, für interne Beratungen, wie für Gespräche mit Dritten. Die derzeit bestehenden Raumkapazitäten sind heute bereits jetzt mehr als ausgeschöpft; als Lagerflächen werden z. B. bereits Flächen im Haus abseits der eigentlichen IuK-Abteilung, die als Büroflächen

nicht genutzt werden können, verwendet; insbesondere aber gibt es im Raumtrakt der IuK-Abteilung keinen Platz mehr für evtl. weiteres Personal, mit dem in Zukunft aber gerechnet werden muss.

Mit der Auslagerung der EDV werden im Dienstgebäude Schloßgraben vier Büros frei (ein Büro müsste für die EDV für entsprechende Arbeiten an der Dienststelle Schloßgraben/Zeughaus verbleiben). Mit den vier frei werdenden Büros können schließlich auch die räumlichen Notstände im Dienstgebäude Schloßgraben weiter entzerrt werden.

Hinzu kommen die ständig gestiegenen Anforderungen an den Datenschutz, die IT-Sicherheit und der zu erwartende weitere Ausbau mobiler Lösungen für den Dienstgebrauch (Tablet, Smartphone). Auch die Arbeit in/mit den politischen Gremien wird zunehmend digitaler werden. Dies alles schlägt sich im (künftigen) Personalbedarf einer EDV-Abteilung nieder, der räumlich auch untergebracht werden muss. Im Gebäudetrakt, in dem die EDV-Abteilung derzeit untergebracht ist, gibt es keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr. In einem Neubau sollten deshalb gleich ein paar Räume mehr vorgesehen werden, als derzeit für die Belegung erforderlich ist; evtl. wäre es sogar mit anzudenken, dort auch einmal das für die Informationssicherheit zuständige Personal bzw. den Verantwortlichen für den Datenschutz mit unterzubringen.

3. Synergieeffekt: Hausinterne EDV-Schulungen im FüGK-Raum (Doppelnutzung)

Ein überaus sinnvoller Synergieeffekt würde sich bei einem Neubau durch die Verbindung mit einem Raum für die Führungsgruppe Katastrophenschutz und die EDV-Schulungen im Hause ergeben, denn dieser Führungsgruppen-Raum wäre ohnehin ständig mit PC's ausgestattet und einsatzbereit und könnte somit optimal auch für die EDV-Schulungen im Hause genutzt werden, die regelmäßig stattfinden (müssen), nachdem es ständig Änderungen bei den Programmen gibt bzw. neue Verfahren eingeführt werden, die für die Anwender Schulungen erfordern. Das wäre eine sehr effektive Lösung, zumal dann auch gleich die IuK-Abteilung im gleichen Dienstgebäude ansässig ist.

4. Temporäre Arbeitsplätze für Homeoffice-Mitarbeiter

Für Mitarbeiter, die künftig in größerem Umfang zuhause arbeiten, muss die Möglichkeit bestehen, dass sie ihre Software auf den neuesten Stand bringen können oder sonstige Tätigkeiten wahrnehmen, die sich nicht von zuhause aus erledigen lassen. Hierfür werden vier Büros mit jeweils drei Arbeitsplätzen geschaffen. Die Nähe zum Fachbereich IuK ist hier von Vorteil.

Diesen Mitarbeitern werden absperrbare Rollcontainer zur Verfügung gestellt, in denen Sie ihre dienstlichen Sachen aufbewahren. Bei Bedarf setzen sie sich an einen freien Arbeitsplatz und erledigen dort ihre dienstlichen Aufgaben. Die vier Räume werden EDV-mäßig so ausgestattet, dass sich die Bediensteten mit ihren Laptops jederzeit ins Intranet einloggen können.

Abhängig vom Umfang des Arbeitsanteils im Homeoffice können für manche Mitarbeiter in ihren Sachgebieten keine eigenen Büroräume mehr vorgehalten werden.

5. Architektenleistungen / Kostenschätzung und Kostenberechnung

Die Grundlagenermittlung (LPH 1) und die Vorentwurfsplanung (LPH 2) mit der daraus resultierenden Kostenschätzung (nach Baukostenindex-Werten von 2019) wurde vom Sachgebiet 24 Hochbau / Energie- und Gebäudemanagement erstellt.

Nach Abschluss der Vorentwurfsplanung am 12.03.2020 belief sich die Kostenschätzung incl. Baunebenkosten auf ca. 4.560.000 EUR.

Nach einem VgV-Verfahren erhielt das Architekturbüro evh_architekten gmbh, Kochkellerstraße 5, 92224 Amberg, den Auftrag (Stufenvertrag) für die Leistungsphasen 3 – 9.
Nach Abschluss der Entwurfsplanung mit daraus resultierender Kostenberechnung vom 11.05.2022 belaufen sich die Kosten auf ca. 7.300.000,00EUR.

Die Kostensteigerung resultiert zu einem geringen Teil aus der fortgeschriebenen Planung, aber überwiegend aus dem erheblichen Preisanstieg der Baukosten in den letzten zwei Jahren.

Die aktuelle Kostenberechnung gliedert sich wie folgt (Zusammenstellung):

Nr.	Kostengruppe	Summe
100	Grundstück	--- €
200	Herrichten und Erschließen	53.000 €
300	Bauwerk – Baukonstruktion	3.000.000 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	1.900.000 €
500	Außenanlagen	1.200.000 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	172.000 €
700	Baunebenkosten	975.000 €
	Gesamt	7.300.000 €

Die Preissteigerungen im Bausektor setzen sich bis zur Ausführung im April 2023 hin fort. Bis zu diesem Zeitpunkt ist mit weiteren 10% Preissteigerung auf die Baukosten ohne Baunebenkosten zu rechnen. Dies entspräche in unserem Fall ca. 630.000 €.

6. Fachplanerleistungen

Nach Einholung von Angeboten wurden die Aufträge an folgende Planungsbüros vergeben:

1. Starkstromanlagen / Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen

EPW Planungsgesellschaft mbh – Georg-Grammer-Str. 2 – 92224 Amberg

2. Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen / Wärmeversorgungsanlagen / Lufttechnische Anlagen / Gebäudeautomationsanlagen

HLS – Planungsbüro Ludwig Meier – Ziegelgasse 12 – 92224 Amberg

3. Statik

Ingenieurbüro für Tragwerksplanung Dipl.-Ing.(FH) – Bernd Stangl – Neue Amberger Str. 18
92521 Schwarzenfeld

4. Außen- und Verkehrsanlagen

Lösch Landschaftsarchitektur – Fuggerstr. 9a – 92224 Amberg

5. Bau- und Raumakustik

BIG Messinger + Schwarz Bauphysik-Ingenieur-Gesellschaft mbH – Rückersdorferstr. 57
90552 Röthenbach a.d. Pegnitz

6. Wärmeschutz und Energiebilanzierung

BIG Messinger + Schwarz Bauphysik-Ingenieur-Gesellschaft mbH – Rückersdorferstr. 57
90552 Röthenbach a.d. Pegnitz

7. Förderanlagen (Aufzug)

evh_architekten gmbh – Kochkellerstraße 5 – 92224 Amberg

8. Baugrunduntersuchungen – Bodengutachten für Statik
Institut Erdbau GmbH – Haag 411 – 93191 Rettenbach

9. Baugrunduntersuchungen - Altlasten
Protect Umwelt GmbH & Co. KG – St.-Christopherus-Straße 5 –
92237 Sulzbach-Rosenberg

7. Lage des Gebäudes

Das neue Dienstgebäude wird auf dem Parkplatz an der Adalbert-Stifter-Straße in Amberg errichtet. Dieser ist im Besitz des Landkreises. Siehe dazu auch beigefügten Außenanlagenplan. Derzeit befinden sich hier die Container für das CTT-Team vom Gesundheitsamt sowie das Corona-Testzentrum des Landkreises. Mit dem Bau kann aber erst begonnen werden, wenn die Container nicht mehr benötigt werden, oder diese auf einen anderen Standort umgesetzt werden können. Nach derzeitigem Stand sollen die Container noch bis 31.12.2022 vorgehalten werden. Somit wäre eine Umsetzung nicht nötig.

Sollte sich aber auf Grund der Pandemie eine andere Situation ergeben, könnten die Container auch in die Außenanlagen des Dienstgebäudes (Gesundheitsamt neu) in der Adalbert-Stifter-Str. umgesetzt werden.

8. Objektbeschreibung

Gebäude

Errichtung eines vollunterkellerten, zweigeschossigen (Erd- und Obergeschoss) Gebäudes in Hybrid-Mischbauweise (Stahlbeton- und Holzkonstruktion) mit raumhaltigem, begrüntem Satteldach. Die Anordnung und Ausrichtung des Gebäudes auf dem Grundstück nutzt die vorhandene Geländetopografie und gewährleistet so im nordwestlichen Gebäudebereich eine ebenerdige Erschließung der Technik- und Lagerräume im Kellergeschoss (Anlieferung). Zur höherliegenden Parkplatzebene bindet das Gebäude immer weiter in den vorhandenen Hang ein (ehem. Geländeauffüllungen Sport-/Parkplatz) mit entsprechend hier richtig angeordnetem, ebenerdigen Hauptzugang auf Erdgeschoss-ebene.

Der Keller und das Treppenhaus über alle Geschosse einschl. Aufzugschacht werden aus bau- und brandschutztechnischen Gründen sinnvollerweise in konventioneller Stahlbetonbauweise errichtet. Die Hauptnutzungseinheiten des Erd- und Obergeschosses sind in Holzrahmenbauweise vorgesehen mit (Dach)-Decken aus Massiv-Brettsperrholzelementen.

Diese Bauweise und die Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen tragen ökologischen Gesichtspunkten Rechnung und ermöglichen durch deren hohen Vorfertigungsgrad eine material-, zeit- und dadurch auch kostensparende Ausführung.

Zur Vermeidung üblicher extrudierter Dämmstoffe auf Erdölbasis kommen in den erdberührten Bereichen und auch auf der Dachdecke (Satteldachprofil) Schaumglas-Dämmplatten zur Ausführung. Dies stellt neben baustoff-ökologischen Aspekten (bei der Herstellung kommt Recyclingglas zur Anwendung) auch eine schadens- und wartungsarme Konstruktion sicher.

Die hoch wärmegedämmte Außenfassade (Dämmstoff aus nachhaltigen Holzweichfaserplatten) integriert zum einen den außenliegenden Sonnenschutz und verdeutlicht mit ihrer senkrechten Holz-Fassadenschalung sowie der entsprechenden Fenstergliederung die gerasterte Holzbauweise des Gebäudes.

Als Tür- und Fensterkonstruktionen kommen Holz-Alu-Elemente zum Einsatz, im Gebäudeinneren und je nach Anforderung (Optik, Brandschutz) auch reine Holz-Glas- bzw. Leichtmetall-Elemente. Die barrierefreie Erreichbarkeit des Gebäudes ist durch einen schwellenlosen Anschluss der Zugänge sichergestellt, im Gebäudeinneren durch eine DIN-konforme, rollstuhlgerechte Aufzugsanlage und ausreichende Bewegungsflächen in allen erforderlichen Bereichen.

Die tragenden Innenwände werden in Holzrahmenbauweise erstellt und mit Gipskarton bekleidet, nicht-tragende Innenraumwände komplett in Trockenbauweise ausgeführt bzw. gibt es im Kellergeschoss generell verputztes Mauerwerk.

In den Fluren und Räumen der Hauptnutzung bleiben die Brettsper Holzdecken sichtbar und erhalten nur abgehängte Deckenfelder zur Raumklimatisierung und zur Verbesserung der Raumakustik. So wird als Gestaltungsprinzip und zur Ablesbarkeit des hohen technischen Gebäudestandards die Gebäudetechnik generell überwiegend sichtbar ausgeführt. In den untergeordneten Raumbereichen kommen abgehängte Gipskartondecken zur Ausführung.

Zur Sicherstellung der Schallschutzanforderungen zwischen den Nutzungseinheiten Erd- und Obergeschoss erhält die Massivholzdecke über dem EG eine zusätzliche Auflast aus lose verlegten Betonplatten. Die Fußbodenaufbauten bestehen aus schallentkoppeltem Zementestrich mit Kugelharnbelag in den Büroräumen (Raumakustik) bzw. fugenlosem Gussasphalt in den Fluren, den Nebenräumen und im Treppenhaus. Im Kellergeschoss kommt es zur Ausführung eines Verbundestrichs mit Bodenbeschichtung.

Die Ausführung der Innentürelemente erfolgt in Objektqualität, zu den Büroräumen als schalldämmendes Türblatt mit Holzoberfläche, umlaufendem Holzrahmen und Glaseitenteil zur Belichtung des innenliegenden Flures. Bei Bedarf erfolgt eine Beklebung mit transparenter Folie.

Die sonstigen Innentüren besitzen eine Schichtstoffoberfläche nach dem Farbkonzept, die Innenflurelemente werden als Holz-Glas- bzw. Leichtmetall-Glaselemente ausgeführt, teilweise mit Zutrittskontrolle. Das Kellergeschoss erhält Stahlblechtüren. Das Garagentor wird als 2-teiliges, bandverstärktes Außentürelement mit zusätzlicher Holz-Fassadenoberfläche ausgeführt.

Technische Gebäudeausrüstung Heizung, Lüftung, Sanitär, Gebäudeautomation

Das Gebäude wird mittels einer reversiblen Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt und gekühlt. Als Heiz- bzw. Kühlflächen werden Deckensegel installiert und jedes Büro mit einer Einzelraumregelung ausgestattet. Sämtliche Räume im Erd- und Obergeschoss werden maschinell be- und entlüftet, gleichzeitig werden die Lagerräume im Untergeschoss mit einer Lüftungsanlage ausgestattet.

Die Sanitärräume erhalten Einrichtungen und Hygienegeräte in Standardausstattung mit Kaltwasseranschluss und Urinale in wasserloser Ausführung.

Die Warmwasserbereitung erfolgt an den notwendigen Einrichtungen (Küchen, Ausgussbecken) dezentral mit elektrischen Durchlauferhitzern.

Starkstrom- Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen

Die Stromversorgung des Dienstgebäudes erfolgt über das öffentliche Niederspannungsnetz. Bei Netzausfall übernimmt in Teilbereichen ein stationärer Notstromgenerator die Stromversorgung. Ein Großteil des allgemeinen Strombedarfs wird regenerativ durch eine PV-Anlage gedeckt.

Der erforderliche elektr. Leistungsbedarf wird vom Hausanschlussraum aus geschossweise über die Stromkreisverteiler gedeckt.

Die Ausstattung mit Steck- und Anschlussdosen basiert auf dem tatsächlichen Bedarf der Nutzer. Die Beleuchtung erfolgt vollständig mit energiesparenden LED-Leuchten, teilweise dimmbar bzw. über Präsenzmelder gesteuert.

Die Fernmeldeversorgung wird über LWL-Hausanschluss und redundant über SAT-Antennenanlagen versorgt. Das TK/IT-Netzwerk wird sternförmig vom Serverraum aus aufgebaut.

Die Digitalfunkausstattung (BOS) erfolgt nach den Vorgaben des Nutzers. Gleiches gilt für die Medienausstattung für den Bereich der FÜGK.

Zur Gefahrenabwehr ist eine Blitzschutzanlage, sowie eine Brand- und Einbruchmeldeanlage vorgesehen.

Zur Steuerung von Beleuchtung und Sonnenschutz ist ein KNX-Bussystem mit den erforderlichen Schnittstellen geplant.

Im Außenbereich der Parkplätze sind neben den Mastleuchten und einer elektrischen Schrankenanlage auch E-Ladesäulen vorgesehen.

Außenanlagen

Siehe dazu beiliegenden Außenanlagenplan.

Unmittelbares Gebäudeumfeld

Nördlich und südlich des Gebäudes entstehen Bodendeckerpflanzungen. Die Wege und Zufahrten zu den Gebäuden werden als Betonpflaster ausgeführt. Zur Überwindung des Höhenunterschieds entstehen an der West- und Ostseite direkt am Gebäude Treppenanlagen aus Betonblockstufen.

Parkplatz

Südlich des Gebäudes soll ein großer Parkplatz entstehen mit 21 Besucher- und 54 Personal-Stellplätzen. Die beiden Parkplatzbereiche werden durch eine Schranke abgetrennt. Die Stellplätze werden mit Rasenpflasterbelag ausgeführt, die Fahrwege mit sickerfähigem Pflaster. Der Pflasterbelag des Zugangs zum Haupteingang wird farblich abgesetzt.

Obstwiese und nördliche Erschließung

Die nördlich des Gebäudes gelegene bestehende junge Obstwiese bleibt weitgehend erhalten. Nicht zu haltende Obstbäume werden umgepflanzt.

Vom Gailoher Weg wird eine Zufahrt für LKW an das Gebäude herangeführt.

Dieser wird nördlich des Gebäudes als Fußweg zur Adalbert-Stifter-Straße weitergeführt.

Zum nördlich gelegenen Gebäude Hockermühlstraße 53 wird auf niedriger liegenden Geländeniveau der ursprünglich bestehende Zugang wiederhergestellt.

Spartenversorgung und Beleuchtung

An der Nordseite des Gebäudes entsteht eine Luftwärmepumpe für das Gebäude.

Der Parkplatz, sowie die nördlich des Gebäudes entlangführende Straßen- / Wegeverbindung werden mit Mast- und Pollerleuchten ausgestattet. Im Zuge der E-Planung entstehen auf dem Gelände des Parkplatzes E-Ladesäulen, sowie optionale Anschlussmöglichkeiten für zusätzliche spätere nachzurüstende Säulen.

Entwässerung und Regenrückhaltung

Zur Entwässerung der Pflasterflächen (Niederschlagswasser) werden Straßen- und Hofsinkkästen eingebaut. Vor den Eingangstüren wird jeweils eine Ablaufrinne mit Abdeckrost eingebaut. Das Niederschlagswasser wird in eine unterirdische Regenrückhaltung nördlich des Gebäudes eingeleitet.

Bepflanzung

Neu zu pflanzende Bäume kommen im Bereich der Zufahrt und beim Haupteingang dazu. Östlich des Haupteingangs erfolgt eine Strauchpflanzung mit Blütensträuchern. Zwischen den Parkständen, entlang der Süd- und Nordfassade werden Bodendecker-Pflanzungen vorgesehen.

Die bestehende Hecke südlich des Parkplatzes bleibt erhalten.

Besondere Einrichtungen

An der Südseite des Parkplatzes entstehen eine überdachte Fahrradunterstellhalle, sowie ein Carport mit angeschlossenem Müllhäuschen. Die Errichtung erfolgt als einfache Stahlstützenkonstruktion, das Müllhäuschen erhält eine Wandverkleidung.

An der Westseite soll eine kleine Terrassenfläche für den Pausen-Aufenthalt im Freien entstehen. Dieser wird zum Nachbarn hin mit einer Sichtschutzhecke eingefasst.

9. Förderung

Der energetische Standard des Gebäudes befindet sich auf einem sehr hohen Niveau. Die energetische Hülle übertrifft deutlich die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Hierbei werden rechnerisch die Anforderungen um ca. 30 bis 40 % unterschritten. Der Jahres Primärenergiebedarf wird nach derzeitigem Planungsstand um ca. 45 % unterschritten.

Aufgrund dieser Unterschreitungen kann davon ausgegangen werden, dass das Gebäude sich auf einem Niveau von einem KfW 55 Gebäude befinden dürfte. Die thermische Hülle befindet sich zum derzeitigen Planungsstand etwa auf dem Niveau eines KfW 40 Gebäudes.

Aufgrund der Umstrukturierung der KfW-Förderungen sind die bekannten „KfW 55 und KfW 40“ Förderungen entfallen. Soweit jetzt bekannt ist, sollen die Förderprogramme für Neubauten geändert und neu aufgelegt werden.

Eine konkrete Aussage über abzugreifende Fördermittel kann daher derzeit unsererseits nicht getroffen werden. Wir werden diese aber zu gegebener Zeit beantragen.

10. Bauzeiten / Terminplan

Fertigstellung Eingabeplanung	08/2022
Fertigstellung Werkplanung	12/2022
Baubeginn	04/2023
Fertigstellung	09/2024