



Stadt Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beratungsvorlage

Beratungsgremium: Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss

Sitzung am 24.03.2015

Vorlagen Nr. 2/2015

öffentlich
 nicht-öffentlich

Amt: Bauamt

Beratungsgegenstand:

Sanierung Schulstr. 11, Ortsteil Klingenstein
Vorstellung des aktuellen Planungsstandes

Beschlussantrag:

Zustimmung zur Planung


Thomas Kayser
Bürgermeister

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	Beratungsergebnis/Beschluss
EKA	07.05.2013	Zustimmung zur Planung
Gemeinderat	10.12.2013	Zustimmung zum Baubeschluss und Ausschreibung der Sanierungsarbeiten
Gemeinderat	23.09.2014	Zustimmung zur Ausschreibung eines BHKW mit zusätzlichem Holzpelletskessel
Gemeinderat	11.11.2014	Vergabe der Arbeiten für BHKW

II. Sachvortrag

Bereits in der Sitzung vom 10.12.2013 hat der Gemeinderat ausführlich über die Sanierung des Gebäudes Schulstraße 11 beraten.

Der Planung wurde grundsätzlich zugestimmt.

In der Zwischenzeit wurde über den Einbau eines BHKW's und Aufbau einer Nahwärmeversorgung für diesen Bereich beraten.

Die Zustimmung zum Einbau für den Einbau eines BHKW mit zusätzlichem Holz-Pellet-Kessel wurde am 23.09.2014 erteilt.

Auf Basis dieser geänderten Grundlagen wurde der Heizraum neu überplant.

Gerade im Bereich der Heizungstechnik, im EG rechts, (ehemalige Feuerwehrgaragen) haben sich gegenüber der ursprünglichen Planung, mit Stand vom 10.12.2013, Grundrissänderungen ergeben.

Auf Grund des Platzbedarfes entfällt eine Feuerwehrgaragenbox komplett, die zwei weiteren verbleibenden Garagenboxen sind nicht ausreichend tief um diese als vollwertige Garagenstellplätze nutzen zu können. Aufgrund von Anschlussdetails des Pelletraumes muss das mittlere Fahrzeugtor ebenfalls entfernt bzw. verkleinert werden.

Da im Gebäude Schulstraße 11 kein weiterer allgemein zugänglicher Raum für das Abstellen von Mülleimern, Fahrrädern, Kinderwagen, etc. zur Verfügung steht, könnten die beiden verbleibenden Fahrzeugboxen, der rechten Haushälfte, für diese Zwecke umgenutzt werden.

Die Fahrzeugtore müssten in diesem Fall ausgebaut werden.

Die Toröffnungen müssten zugemauert und mit Türelementen versehen werden.

Die bisherigen Fahrzeugboxen wurden von der Feuerwehr bis jetzt, für Lagerzwecke genutzt. Nach Rücksprache mit Herrn Danyi benötigt die Feuerwehr Blaustein diese Boxen weiterhin für Lagerzwecke. Da beim Neubau des Zentralen Feuerwehrhauses die Lagerhalle gestrichen wurde, sei die Feuerwehr auf diese Lagerräume angewiesen. Um diese für die Zwecke der Feuerwehr nutzen zu können, müssten die Fahrzeugtore jedoch erhalten bleiben.

Generell muss die Stadt Blaustein davon ausgehen, dass nach der Generalsanierung die nächsten Jahrzehnte keine weiteren Modernisierungsmaßnahmen an diesem Gebäude durchgeführt werden.

Langfristig gesehen muss deshalb darüber nachgedacht werden, ob die Fahrzeugtore im Zuge der Sanierung ausgebaut werden und die Räume der Mieternutzung zugeschlagen werden.

Der Feuerwehr Blaustein müssten deshalb andere Lagermöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Alternativ steht derzeit eine Fahrzeugbox im Gebäude Felsenstraße 7 zur Verfügung. Von Seiten der Feuerwehr wird diese Lösung als nicht ideal angesehen, da keine ausreichende Rangierfläche im Aussenbereich vorhanden ist.

Links neben dem Gebäude Schulstr. 11 wurde zu einem späteren Zeitpunkt eine weitere Fahrzeughalle angebaut. Diese wird während der Baumaßnahme auf der B 28 als Fahrzeugstandort genutzt. Nach Abschluss der Baumaßnahme auf der B 28 könnte diese Fahrzeughalle wieder für Lagerzwecke der Feuerwehr verwendet werden. Als weiterer Nutzer kommt auch das Kinderhaus Klingenstein in Betracht. Erfahrungsgemäß fehlt es bei Kindergärten immer an Lagermöglichkeit. Sofern die Fahrzeughalle von der Feuerwehr freigegeben wird, könnte die Fahrzeughalle vom Kinderhaus genutzt werden.

Die Sanierungsmaßnahme muss abschnittsweise durchgeführt werden.

Als 1. Bauabschnitt ist vorgesehen die Wohnungen in der linken Gebäudehälfte komplett und die oberste Dachgeschoßwohnung rechts zu sanieren.

Die Mieter können während der Baumaßnahme nicht in ihren Wohnungen verbleiben und müssen umgesetzt werden. Diesbezüglich hat am 12.03.2015 eine Mieterversammlung im Rathaus Blaustein stattgefunden. Die Mieter wurden über den Ablauf und die Auswirkungen der Sanierung informiert. Von Seiten der Mieter besteht grundlegende Bereitschaft sich während der Sanierungsmaßnahmen umsetzen zu lassen.

Im 2. Bauabschnitt werden die Wohnungen der rechten Haushälfte und die mittleren Wohnungen saniert.

Architektin Frau Sterr-Ludwig wird die Planung in der Sitzung vorstellen.

Für die Gestaltung und weitere Nutzung des Gebäudes ist wichtig, dass über den Verbleib der Fahrzeugtore an der rechten Gebäudehälfte beraten und entschieden wird. Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen diese auszubauen und die Räume den Mietern zur Verfügung zu stellen. Die Feuerwehr Blaustein kann die Räume in der Felsenstraße 7 vorübergehend nutzen bis die Fahrzeughalle, links neben dem Gebäude Schulstr. 11, wieder für Lagerzwecke zur Verfügung steht.

Beschlussantrag:

Zustimmung zur Planung

Externe Fachleute: Architektin Frau Sterr-Ludwig


.....
Jürgen Allgöwer, GM

Beteiligte Ämter:



Joachim Müller
Amtsleiter
Bauamt

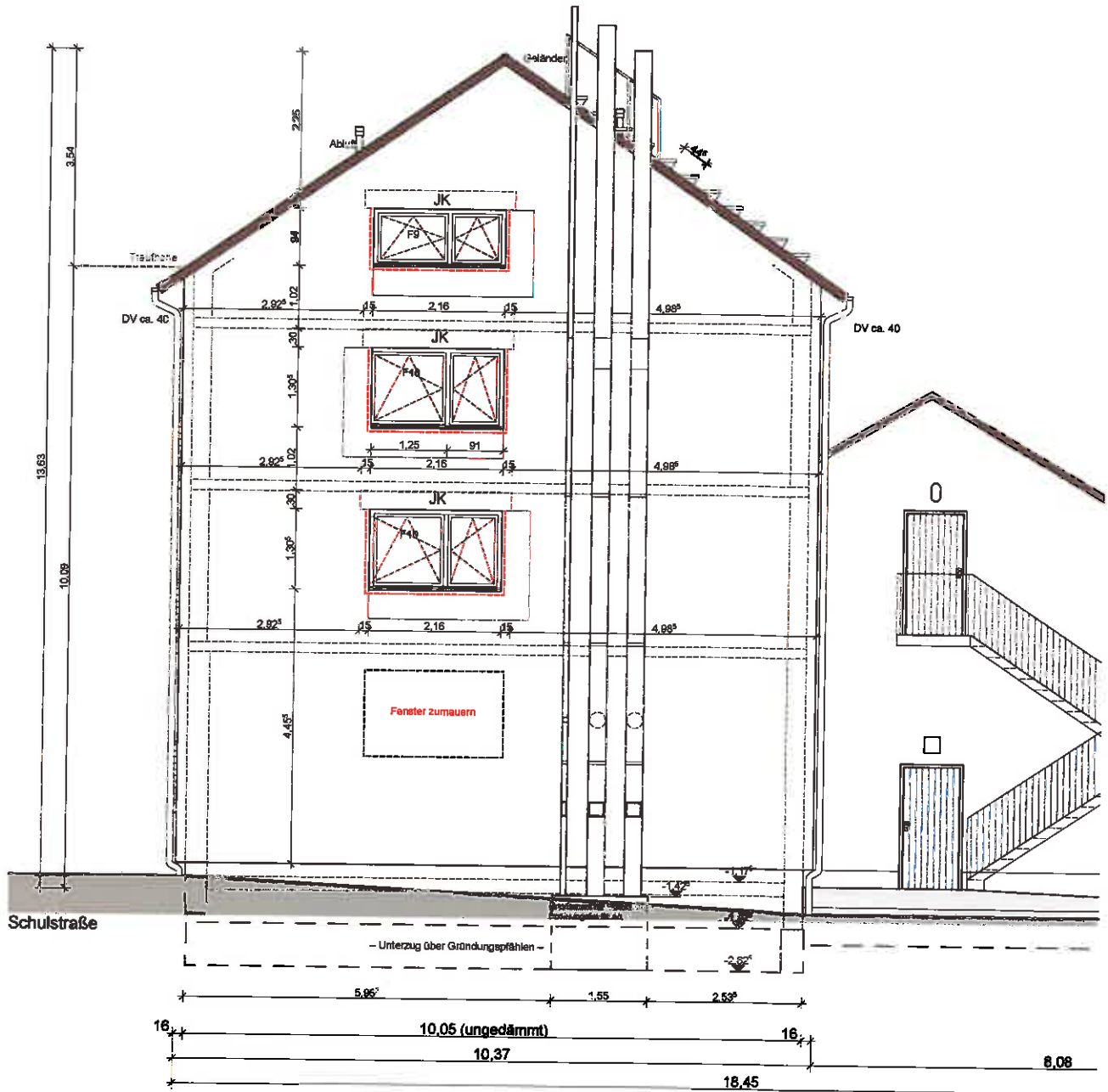


Josef Engel
Amtsleiter
Finanzverwaltung

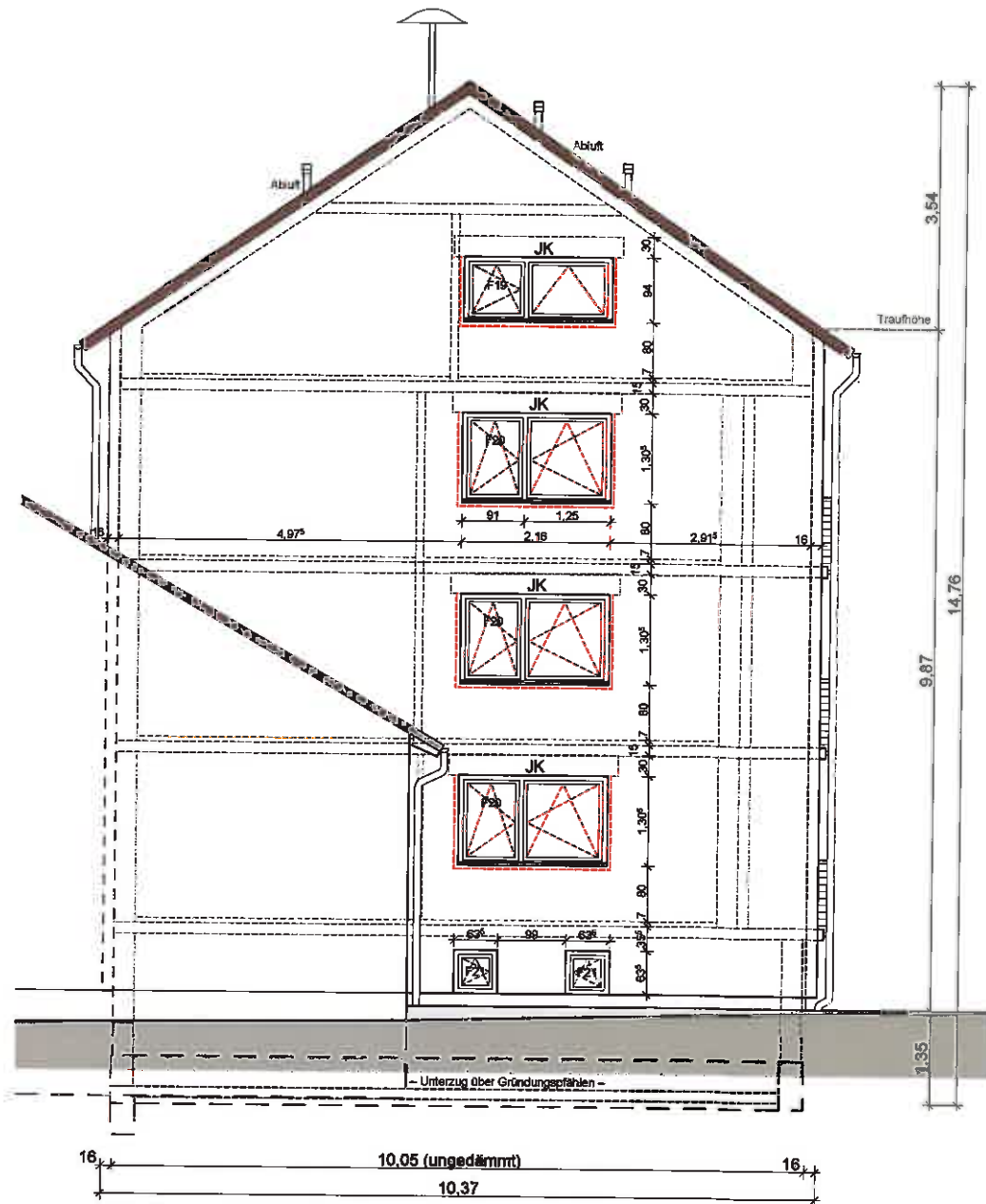


Anke Jaeger
Amtsleiter
Haupt- und Personalamt

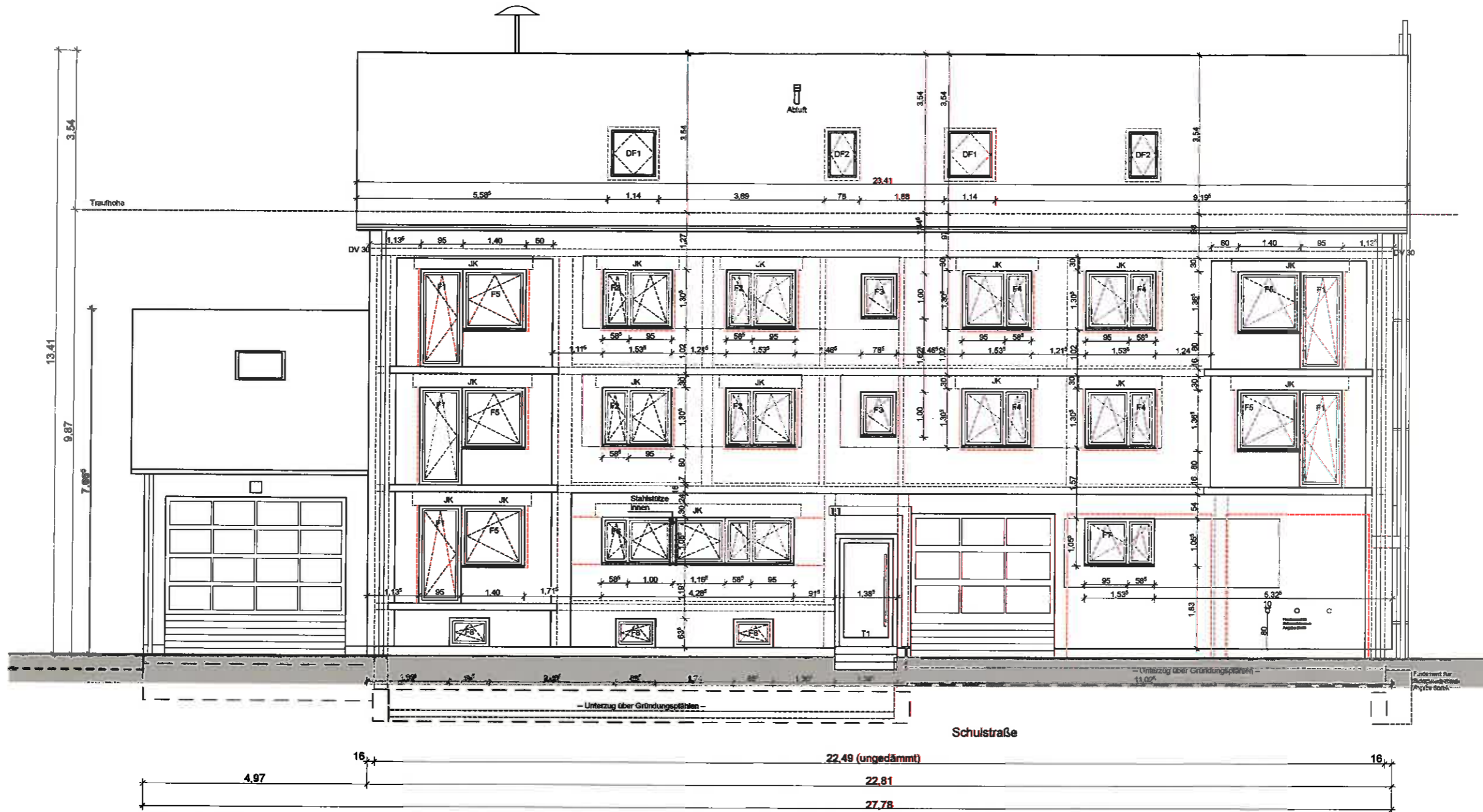
Anlagen



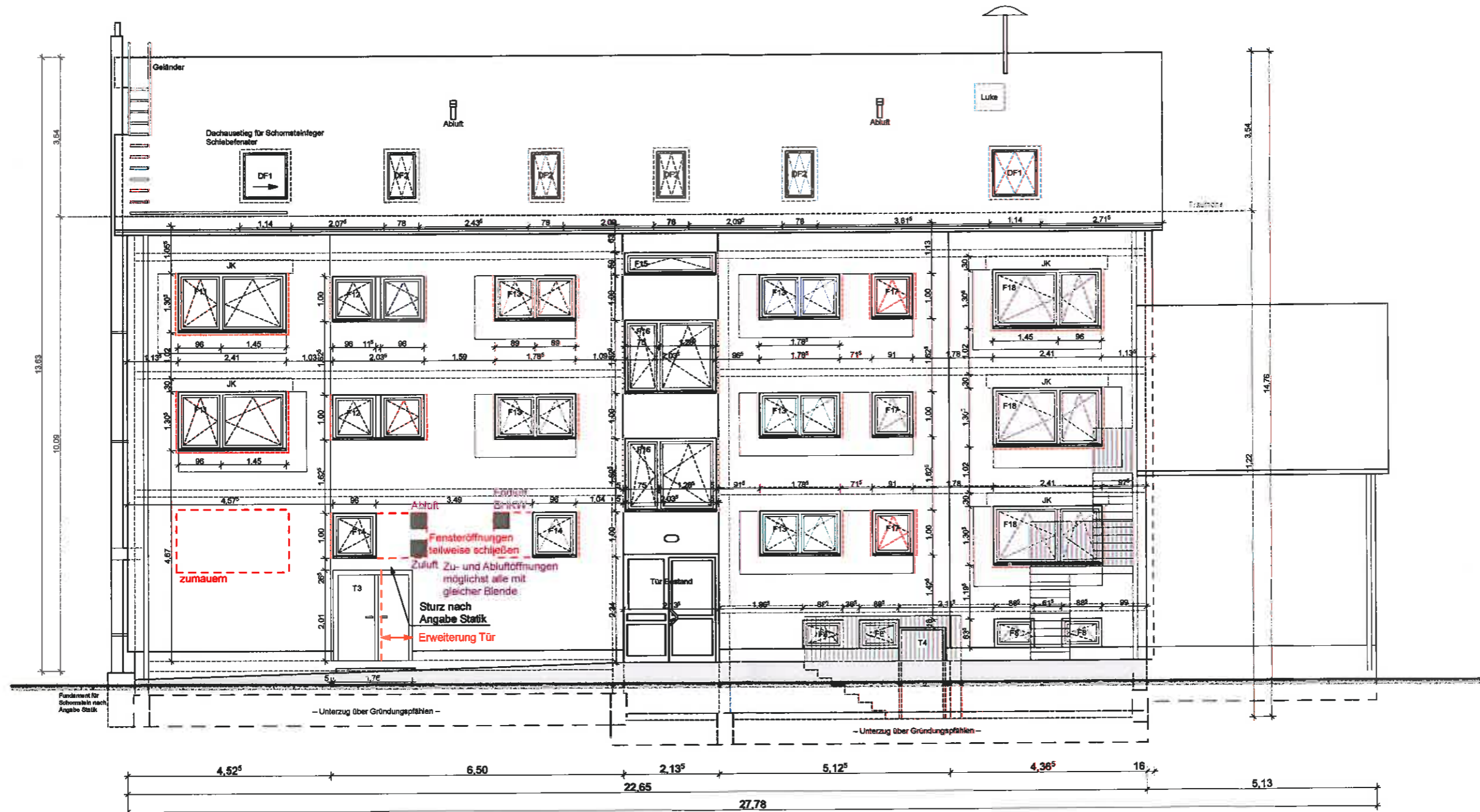
Ansicht Osten
 Maßstab 1:100
 Planstand 07.03.2015
 BV Schulstraße 11, Blaustein



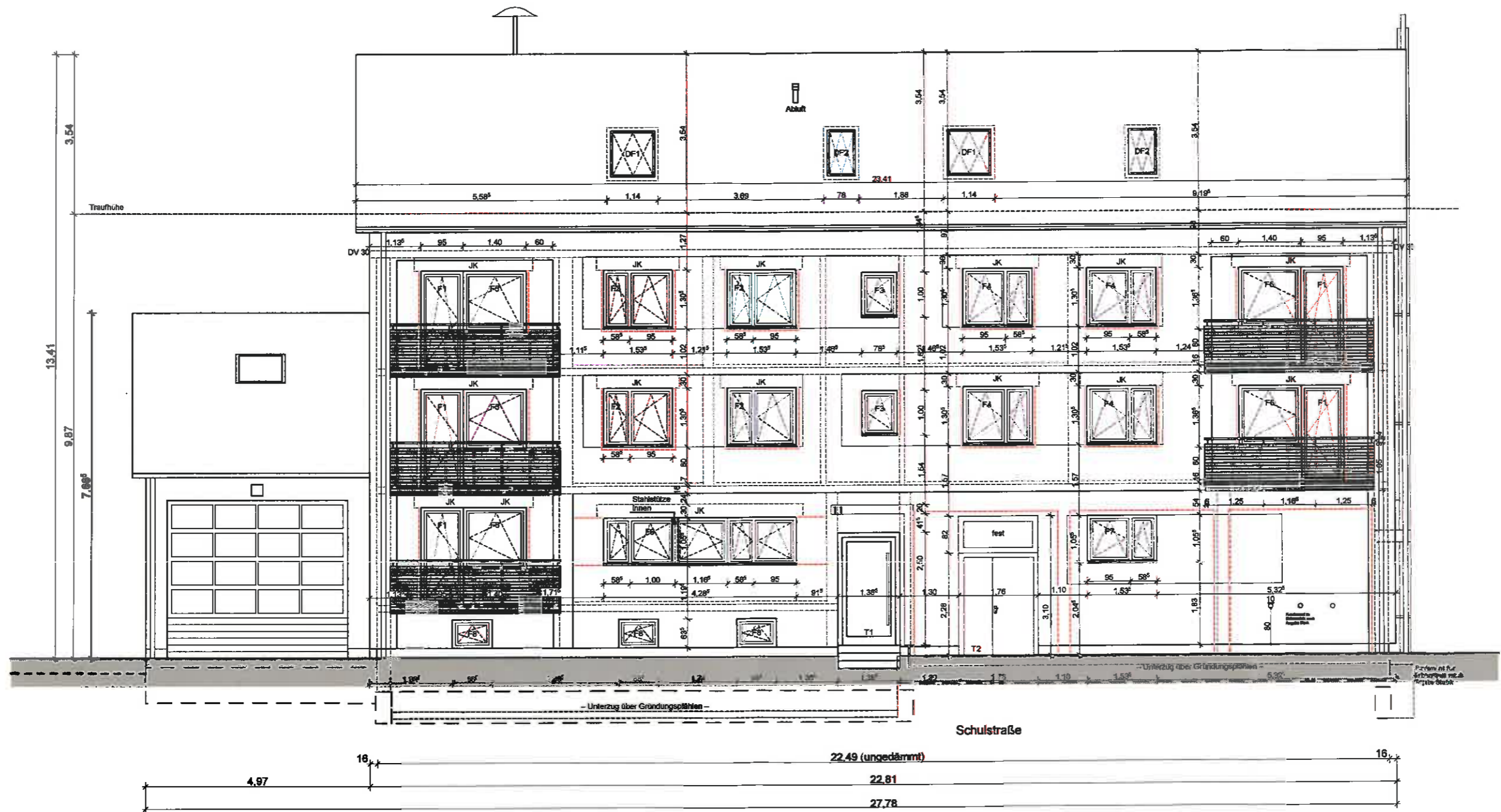
Ansicht Westen
 Maßstab 1:100
 Planstand 07.03.2015
 BV Schulstraße 11, Blaustein



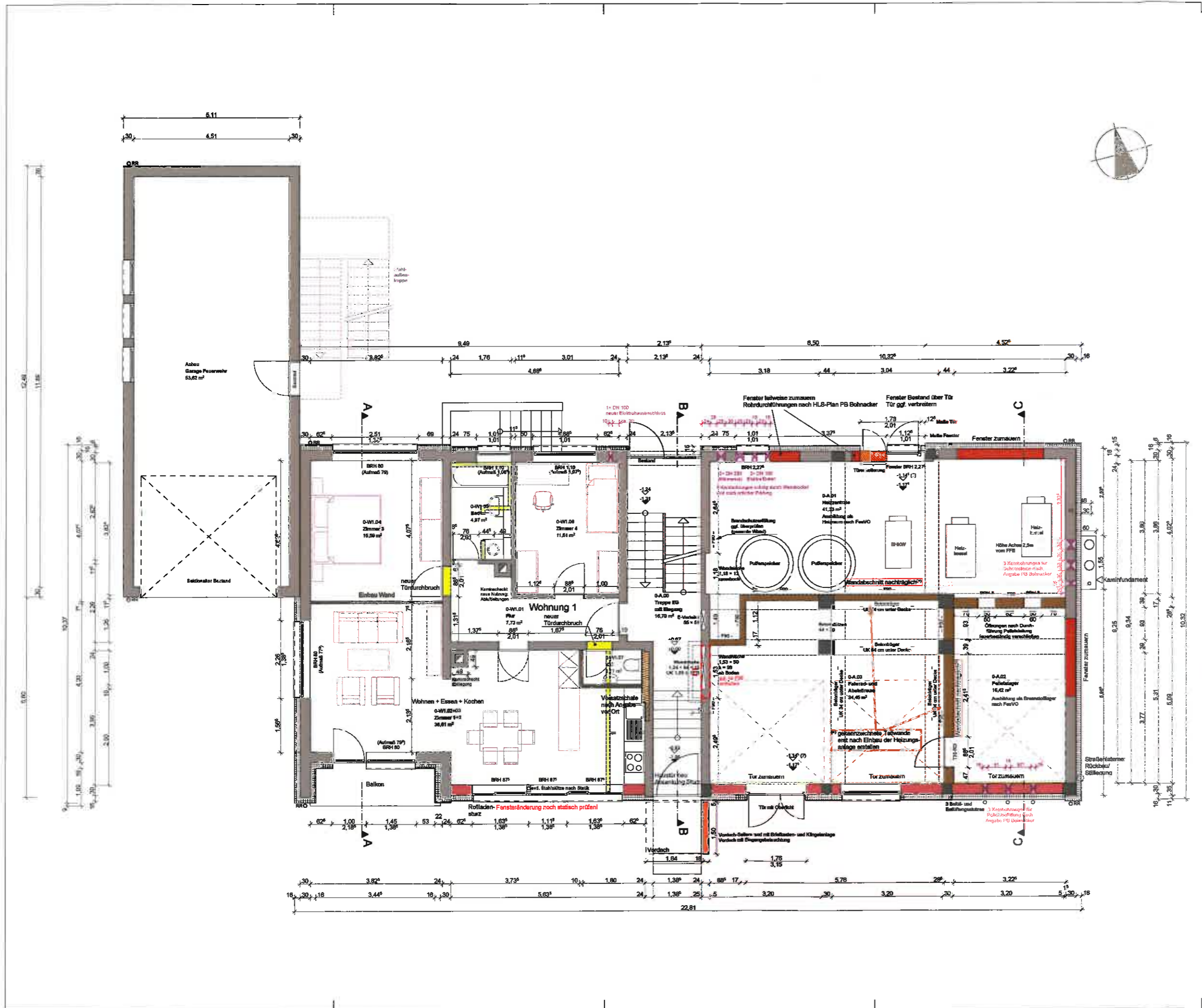
Ansicht Süden **Alternativdarstellung Beibehaltung 1 Tor**
 Maßstab 1:100
 Planstand 12.03.2015
 BV Schulstraße 11, Blaustein



Ansicht Norden
 Maßstab 1:100
 Planstand 07.03.2015
 BV Schulstraße 11, Blaustein



Ansicht Süden
 Maßstab 1:100
 Planstand 07.03.2015
 BV Schulstraße 11, Blaustein



Angegebene Maße = Rohbaumaße, falls nicht anders angegeben.
 Rohbaumaße im Bestand sind aus Baugrußplänen und örtlich aufgenommenen Fertigmaßen ermittelt; Abweichungen sind möglich.
 Mit „Aufmaß“ bezeichnete Maße = Fertigmaße.

	Baukonstruktion Bestand (Decken, Stützen, Stahlbeton Wände: wahrscheinlich vorliegend Ziegel)		Abbruch		Vorabnahme Heizzentrale:
	Mauerwerk neu		Mauerwerk neu		Trennwand neu wahrscheinlich Holzständer
	Trockenbau neu		Holz neu		Dämmung neu, sturkfest
	Dämmung neu, weich				

datum	anzahl	empfänger
27.01.2015	3	B Schnacker (PDF, DXF)
27.01.2015	3	B Reuder (PDF, DXF)
27.01.2015	3	B Kerner (PDF, DXF)
29.01.2015	1	Herr Wörz, Stadt Blaustein (PDF)

Sanierung ehemaliges Feuerwehrrhaus Klingenstein
 Schulstraße 11, Blaustein

Gemeinde Blaustein
 Marktplatz 2
 89134 Blaustein

anerkannt
 datum, unterschrit

planer gmbh sterr-ludwig
 amegger straße 1
 89134 blaustein
 fon 07304 80399-0
 fax 07304 80399-95
 info@sterr-ludwig.de
 www.sterr-ludwig.de

anerkannt
 datum, unterschrit

nr.	datum	gezeichnet	änderungen
01	03.03.2015	mu	Trockenbauwände (Wohnung), Kaminabstände, Kaminfundament

gezeichnet
 os/mu
 datum
 27.01.2015

inhalt
 DIN A1 überlang (910 x 594 mm)

1:50
 maßstab
 L1...1300/SFK WP

2012.016 SFK
 projekt
 planungsstand

Ausführungsplanung
 planungsstand

402.01
 planer gmbh
 sterr-ludwig