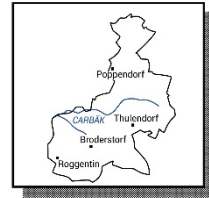


Gemeinde Broderstorf

Informationsvorlage

IV/HAU/188/2023

öffentlich



Schwarzer Weg Neubau Haus II Eckpunkte Projektrahmen

<i>Organisationseinheit:</i> HBA/SG Sitzungsmanagement <i>Bearbeitung:</i> Sabine Beyer	<i>Datum</i> 20.02.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Broderstorf (Information)	01.03.2023	Ö

Sachverhalt

siehe Anlage

Auswirkungen auf das Liegenschaftsamt:

keine

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

- 1 GVB 01.03.2023 2022-01-18-Planungsbesprechungsprotokoll-1
(öffentlich)

Besprechungsprotokoll Nr. 1

Projektnummer: 2022070
Bauvorhaben: Wohnungsbau Broderstorf, Haus II
Ort: Broderstorf, Amt Carbäk
Datum: 18.01.2022

Teilnehmer:	Frau Elgeti	Bürgermeisterin Broderstorf
	Frau Möller	Bauamtsleiterin Amt Carbäk
	Frau Fischer	Auszubildene Amt Carbäk
	Herr Eckhart	Gemeindevertreter
	Herr Harms	Gemeindevertreter
	Herr Moll	Planer HLS aib
	Frau Merten	Büroleiterin aib
	Frau Haisch	Architektin aib

Aussagen und Festlegungen

Allgemein:

- * Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit max. 22 Wohneinheiten als Anbau zu Haus I im rechten Winkel ohne Durchgang zum Innenhof gewünscht, keine Unterkellerung
 - viergeschossig, Gestaltung/ Kubatur abgestimmt zu Haus I – „gestalterische Einheit“
 - 2 Aufgänge mit je einem Treppenraum und Aufzug
 - Wohnungen sind von der Größe alle wohngeldfähig zu gestalten:
 - max. 12 WE 2-Raum-Wohnungen a 50m²
 - max. 6 WE 3-Raum-Wohnungen a 75m²
 - max. 4 WE 4-Raum-Wohnungen a 90m²
- * Prüfen auf Wohnbauförderfähigkeit des Bauvorhabens, z. B. KfW usw.
- * max. 17 Stellplätze sind auf dem Grundstück umsetzbar, bei Mehrbedarf (mehr als 17 WE) – Ausweichmöglichkeit auf andere Grundstücke erforderlich oder Ablöse an die Gemeinde
- * Lage des Aufzugsschachtes innerhalb oder außerhalb des Gebäudes ist zu betrachten, Herstellerneutrale Ausschreibung
- * offene Küchen sind favorisiert
- * alle Abstellräume sind vorzugsweise im EG anzuordnen - min. 5m² je WE, 1m² innerhalb jeder WE
- * alle Wohnungen sollten eine Terrasse bzw. einen Balkon erhalten
- * Balkontüren als einflügelige Drehtüren mit ca. 90cm lichter Durchgangsbreite, wenn möglich ohne Kippfunktion, bevorzugt ist ein Brüstungsfenster daneben – planungsabhängig (Raumgröße, Belichtungsfläche)
- * Konstruktion der Balkone ist wirtschaftlich zu prüfen- vorgesetzte Anlage oder auskragend als Stahlbetonkonstruktionen
- * der Ausbau wie Brüstungsgeländer, Fliesen, Bodenbelag, Wandbeläge, Fenster und Türen ist analog Haus I auszuführen - Bemusterung erfolgt zum entsprechenden Stand der Planung
- * bei Erfordernis erfolgt die Abfrage als Nachtragsangebot für Vermessung und Baugrundanalyse durch aib
- * Ausschluss von Firmen bei Unzuverlässigkeit, bei unzureichender Leistungsfähigkeit und Kompetenz - vertragliche Auswahl nicht nur preisabhängig gestalten

Haustechnik:

- * Duschen in 2- und 3- Raum-Wohnungen, Duschen und Badewannen in 4-Raum-Wohnungen
- * Vorrüstung für eine spätere Montage einer Photovoltaikanlage ist vorzusehen – Technikraum für Speichermedien mit einplanen – Anlage selbst nicht Bestandteil der Planung
- * Energie- und Wärmeversorgung ist abzustimmen – gewünschte Kombination aus Luft-Wasser-Wärmepumpe und Gasbrennwerttherme, Einsatz von Solarthermie für Warmwasserbereitung ist zu prüfen
- * Abgasführung nach Wirtschaftlichkeit und Machbarkeit prüfen – Schornstein oder Abführung der Abgase über die Außenwand / Fassade
- * Material der Trinkwasserleitungen ist nach Wirtschaftlichkeit zu wählen – Metallverbund- oder Edelstahlrohr
- * Wartungsverträge sind als Bedarfspositionen ins Leistungsverzeichnis aufzunehmen

Termine

- * Abriss des Bestandsgebäudes bis Ende März 2023
- * erste Grundrissentwürfe bis Ende März 2023

Sitzungstermine Bauausschuss:

20.03.2023
17.04.2023
22.05.2023

Sitzungstermine Gemeindevertretung:

05.04.2023
03.05.2023
07.06.2023

Sollten einzelne Gesprächspunkte sachlich nicht richtig wiedergegeben oder einzelne Punkte nicht erwähnt worden sein, bitten wir innerhalb von 3 Werktagen nach Eingang des Protokolls um entsprechende Richtigstellung. Nach Ablauf dieser Frist gilt das Protokoll von allen Beteiligten als anerkannt.

Erarbeitet: aib -Bauplanung Nord GmbH
Rostock, 20.01.2023

Ramona Haisch
Architektin

