

Der Bürgermeister

Hilden, den 04.02.2010

AZ.: I/26 grü



Hilden

WP 09-14 SV 26/019

Beschlussvorlage

öffentlich

**Nordfriedhof Herderstr. 45 Neubau Sozialräume
hier: Unterlagen gem. § 14 GemHVO**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz	22.02.2010			
Haupt- und Finanzausschuss	03.03.2010			

Beschlussvorschlag:

„Der Haupt- und Finanzausschuss stimmt nach Vorberatung im Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz dem Neubau des Sozialgebäudes auf dem Nordfriedhof, Herderstr.45 und den vorgelegten Unterlagen nach § 14 GemHVO mit den ermittelten Gesamtkosten in Höhe von 300.000 € zu.

Die Mittel sind im Haushaltsplanentwurf 2010 veranschlagt.“

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer	011 303	Bezeichnung	Investitionen
Investitions-Nr.:	I102600047		
Mittel stehen zur Verfügung:	300.000 €		
Haushaltsjahr:	2010 = 200.000 € plus VE für 2011 von 100.000 €		

Der Mehrbedarf besteht für folgendes Produkt:

<u>Kostenstelle</u>	<u>Kostenträger</u>	<u>Konto</u>	<u>Betrag €</u>	Beträge sind im Haushaltsplanentwurf 2010 berücksichtigt.
Die Deckung ist durch folgendes Produkt gewährleistet:				
<u>Kostenstelle</u>	<u>Kostenträger</u>	<u>Konto</u>	<u>Betrag €</u>	

Finanzierung:

Vermerk Kämmerer:

Gesehen Klausgrete

Erläuterungen und Begründungen:

Das 1970 errichtete Wirtschafts- und Sozialgebäude beherbergt im Erdgeschoss den Aufenthaltsraum, die Umkleiden und die zugehörigen Sanitäranlagen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Nordfriedhofs. Im Kellergeschoss sind der Hausanschluss-/Technikraum sowie 2 Lagerräume untergebracht.

Das Gebäude befindet sich insgesamt in keinem guten baulichen Zustand. Im Kellergeschoss treten immer wieder Feuchtigkeitsschäden auf, teils hervorgerufen durch Kondensat, teils durch nicht sanierbare Fehlstellen in der Abdichtung unterhalb der Kellersohle, vermutlich bedingt durch den angestiegenen Grundwasserspiegel.

Die vorhandenen Bauteile entsprechen nicht den heutigen Anforderungen der Energieeinsparungsverordnung, insbesondere die einfachverglasten Fenster, die Beheizung mit Elektrospeicheröfen und die geringen Wärmedämmschichten im Wand- und Dachaufbau.

Die vorhandenen Einbauten und Sanitäreinrichtungen stammen größtenteils noch aus dem Errichtungsjahr und entsprechen nicht mehr den heute geltenden Richtlinien für Hygiene und Arbeitssicherheit. Auch eine separate Ausweisung von Sanitär- und Umkleideräumen für weibliche und männliche Mitarbeiter ist im bestehenden Wirtschaftsgebäude nicht möglich.

Es ist nunmehr geplant, die Sozialräume in einem freistehenden, eingeschossigen Neubau unterzubringen. Die frei werdenden Flächen im Altbau könnten nach geringfügigen Renovierungsarbeiten als Lagerflächen genutzt werden.

Die Versorgung des Neubaus mit Energie und Wasser erfolgt über den Altbau des Wirtschaftsgebäudes bzw. die Kapelle des Nordfriedhofes. Die Brauchwassererwärmung soll über Solarthermie erfolgen.

Entwurf – Raumprogramm

Als Raumprogramm sind folgende Bereiche vorgegeben und gemäß nachfolgender Tabelle nachgewiesen:

- Schuhreinigungsanlage im überdachten Eingangsbereich;
- Flurbereich mit Sauberlaufzone;
- Trockenraum für nasse Arbeitskleidung mit Kleiderstangen und Schuhrosten sowie Waschmaschine, Ausgussbecken und Bodenablauf, Putzmittelschrank;
- Aufenthaltsraum für bis zu 20 Personen mit Küchenzeile (Kühlschrank, Herd, Mikrowelle, Spülbecken etc.) sowie mit Schränken für Geschirr etc., Tische und Stühle, Kleiderhaken;
- Umkleideraum für bis zu 3 Damen mit Doppelspinden und Bank sowie Dusche, Wandfön, Spiegel und Seifenspender gem. Hautschutzplan;
- Damen-WC mit Handwaschbecken, Seifenspender und Papierhandtuchspender sowie Fußbodenablauf;
- Haustechnikraum mit Hausanschlüssen für Gas, Wasser und Strom mit Unterverteilern, Gas-Brennwertheizkessel und Warmwasserspeicher;
- Umkleideraum für bis zu 20 Herren mit Doppelspinden und Bänken;
- Waschaum mit Duschen, Waschbecken, Wandfön, Spiegel und Seifenspender gem. Hautschutzplan sowie Fußbodenablauf;
- Vorraum zum Herren-WC mit Handwaschbecken, Seifenspender und Papierhandtuchspender sowie Fußbodenablauf;
- Herren-WC mit 2 Urinalen und 2 Toiletten.

Nutzflächen in m²

Sauberlaufzone / Flur	15,39 m²
Wasch- und Trockenraum	18,26 m²
Pausenraum / Küche	45,65 m²
Umkleide / Dusche Damen	7,72 m²
WC Damen	2,29 m²
Haustechnikraum	7,12 m²
Umkleide Herren	23,37 m²
Waschraum / Dusche Herren	7,64 m²
Vorraum WC Herren	4,32 m²
WC Herren	9,15 m²
Summe Nutzflächen	140,91 m²

Die Bruttogeschoßfläche beträgt 166,57 m², der Bruttorauminhalt ca. 541,35 m³.

Entwurf – Bauweise

Das Gebäude wird nicht unterkellert und in Standard-Bauweise errichtet (Stahlbetonsohle und –decke, massiver Mauerwerksbau mit Wärmedämm-Verbundsystem und Aluminiumfensterelementen). Die Innenwände bestehen ebenfalls aus Mauerwerk und verputzten Flächen mit Anstrich bzw. weißen Wandfliesen sowie robusten Innentüren mit Stahlzarge. Die Decken werden verputzt und weiß gestrichen. Die Böden werden nach Anforderung rutschfest gefliest. Flur und Aufenthaltsraum bekommen einen widerstandsfähigen und robusten Belag z.B. aus Betonwerkstein, Steinzeug o.ä..

Durch die Anordnung der Sanitärräume um den zentralen Haustechnikraum entstehen kurze Leitungswege. Ebenso sind alle Räume gut natürlich zu belichten und zu belüften. Hierzu werden Fensterbänder mit Dreh-/Kipp-Elementen angeordnet.

Der Aufenthaltsraum bekommt eine großflächige und zum Teil zu öffnende Verglasung mit Ausrichtung zum natürlichen Umfeld. Durch die Anordnung des Raumes nach Norden ist kein Sonnenschutz erforderlich. Über der Küchenzeile ist ein Fensterband vorgesehen, durch den der Blick und die Kontrolle auf den Wirtschaftshof ermöglicht werden.

Dem Gebäude wird rundherum ein eigenständiges Rankgerüst aus verzinkten Stahlprofilen und Bewuchsmatten vorgestellt, das entsprechend mit Rank- oder Kletterpflanzen begrünt bzw. mit Fassadentafeln belegt wird. Ein direkter Bewuchs der Fassade und somit die Entstehung etwaiger Schäden werden durch den Abstand der Konstruktion zum Gebäude verhindert. Die Begrünung sorgt im Sommer für eine angenehme Verschattung des Gebäudes.

Die Warmwasserversorgung des Sanitärbereiches soll größtenteils über Solarthermie ermöglicht werden. Hierzu werden die Module auf dem Dach optimal ausgerichtet und montiert. Der Zugang zu Wartungszwecken erfolgt über einen Dachausstieg im Haustechnikraum. Die Beleuchtung besteht aus – zum Teil spritzwassergeschützten – Langfeldleuchten mit einfachem Schalter- und Dosenprogramm in weiß. Die Innenausstattung wie auch die Sanitärobjekte sind als einfacher, aber haltbarer Standard geplant.

Die Verwaltung schlägt vor den Neubau des Sozialgebäudes auf dem Nordfriedhof zu ermittelten Gesamtkosten in Höhe von 300.000,00 € zu realisieren. Als Anlage beigefügt sind der Grundriss, die Kosten- und die Folgekostenberechnung.

gez. Horst Thiele
Bürgermeister