

Information

IV/BV/50-0374/2016

Status: öffentlich

Information über den Planungsstand zum Innenausbau des Gutshauses Wahrstorf

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Engel, Astrid

Erstellungsdatum: 30.06.2016

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

06.07.2016

Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt

Pölchow

12.07.2016

Gemeindevertretung Pölchow

Sachverhalt:

Die Bestandsaufnahme und Bauteilermittlung ist – soweit mit vertretbarem Aufwand möglich – abgeschlossen. Da nicht alle relevanten Bauteile zugänglich sind, müssen im weiteren Planungsverlauf je nach konkretem Erfordernis weitere Prüfungen stattfinden.

Die bisherigen Bauwerksuntersuchungen haben ergeben, dass die Tragfähigkeit der Decke zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss stark eingeschränkt ist. Für die bisherige Wohnnutzung war die Tragfähigkeit ausreichend. Durch die geplanten Baumaßnahmen wird die Decke infolge der baurechtlichen Erfordernisse (z. B. Schallschutz) zusätzlich belastet. Diese zusätzlichen Lasten kann die Decke nach aktuellen Erkenntnissen nicht aufnehmen. Der Umfang der baulichen Maßnahmen zur Verbesserung der Tragfähigkeit ist abhängig von der späteren Nutzung und kann nur durch weitere Untersuchungen des Ist-Zustands (mit Bauwerksöffnung) ermittelt werden.

Vorplanung und Nutzungskonzept

Der bisherigen Auftragserteilung an die Innenarchitektin Frau Marienfeld lag eine Kombination der drei Nutzungsarten KITA, Gemeinde und Wohnen zugrunde.

Im Planungsverlauf entstand in der Gemeinde die Idee, statt klassischer Mietwohnungen ambulant betreute Wohngruppen für Senioren über einen Betreiber anzubieten. Die bautechnischen und baurechtlichen Rahmenbedingungen für dieses Nutzungskonzept wurden durch die Architektin geprüft.

Ergebnis: Für „Seniorenwohngruppen“ sind die baurechtlichen und bautechnischen Anforderungen noch höher als für die bisher vorgesehene klassische Wohnnutzung. Mehrkosten: voraussichtlich ca. 30 bis 40 %.

Trotzdem verbleiben Nutzungseinschränkungen, die sich nicht mit vertretbarem Aufwand beseitigen lassen (z. B. Schallemission von außen, Dachschrägen, Höhendifferenzen ...).

Der Bauausschuss befasst sich auf seiner Sitzung am 06.07.2016 mit dem Thema. Die Innenarchitektin nimmt an der Sitzung teil und erläutert den bisherigen Planungsstand.

Anmerkung zu den Anlagen: In den digital bereitgestellten Grundrissen sind die jeweiligen Nutzungseinheiten im Interesse einer übersichtlichen Darstellung farbig angelegt.

Anlagen:

1. Vergleich beider Nutzungskonzepte hinsichtlich der bautechnischen und baurechtlichen Anforderungen
2. Gestaltungsvorschlag Mietwohnungen – EG und OG
3. Gestaltungsvorschlag Seniorenwohngruppen – EG und OG

.....
Unterschrift