

Information

IV/BV/50-0380/2016

Status: öffentlich

**Information über den Planungsstand des Vorhabens "Innenausbau Gutshaus Wahrstorf"**

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

Erstellungsdatum: 09.09.2016

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

07.09.2016

Pölchow

27.09.2016

Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt

Gemeindevertretung Pölchow

**Sachverhalt:**

Die Innenarchitektin Frau Marienfeld hat im Auftrag der Gemeinde eine Vorplanung erarbeitet die entsprechend Aufgabenstellung die Nutzungen Wohnen, Gemeinde und Kindertagesstätte untersucht. Der erteilte Auftrag ist damit abgeschlossen.

Die ebenfalls durch Frau Marienfeld erbrachte Untersuchung der Variante „Seniorenwohnen“ hat abweichende Rahmenbedingungen und wäre damit nach der verbindlich anzuwendenden Honorarordnung 2013 gesondert zu vergüten. Mehrkosten sind nur deshalb nicht entstanden, weil der zusätzliche Aufwand mit einer Minderleistung in der Terminplanung ausgeglichen werden konnte.

Das Ergebnis der Vorplanung liegt als Dokumentation in 3-facher Ausfertigung sowie digital vor und ist als Anlage auszugsweise digital verfügbar. Frau Marienfeld hat auf der Sitzung des Bauausschusses am 07.09.2016 die Planungsergebnisse erläutert, insbesondere die erst nach Bauteilöffnung erkannten Nutzungseinschränkungen durch die verminderte Tragfähigkeit der Decke zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss.

**Nach Kenntnis des baulichen Zustands ist eine Nutzung des Obergeschosses ohne die vorherige bautechnische Ertüchtigung der Decke nicht zu verantworten.**

Im Planungsverlauf wurden durch Gemeindevertreter weitere Nutzungsvorschläge eingebracht. (Multifunktionales Seminarzentrum bzw. Radlerhotel). Aufbauend auf den bisherigen Planungsergebnissen könnte die technische und baurechtliche Machbarkeit einzelner Ideen geprüft und bewertet werden. Diese müssten jedoch zunächst konzeptionell und wirtschaftlich entwickelt werden, mit dieser Aufgabe wäre ein Unternehmensberater zu beauftragen. Ein Architekt kann diese Projektentwicklung lediglich fachlich begleiten.

Als Alternative könnte das Gutshaus mit nur geringem Umbaufwand weiter genutzt werden, wenn auf die Nutzung des Obergeschosses verzichtet würde. Die Räume im Erdgeschoss könnten in diesem Fall durch die Gemeinde und die (erweiterte) KITA genutzt werden. Dieser Umbau könnte sowohl eine Zwischenlösung während der Konzeptentwicklung als auch eine Dauerlösung sein.

Für eine Weiterführung der Planung muss die Gemeinde die erforderlichen Haushaltsmittel bereitstellen, deren Höhe ist abhängig von der Variante, für die sich die Gemeinde entscheidet.

**Anlagen:**

Anlagen 1 – 15, Auszüge aus der Vorplanung (nur digital bereitgestellt)

.....  
Unterschrift