

Gemeinde Büchen

Informationsvorlage

Bearbeiter/in:

Maria Hagemeier-Klose

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Ausschuss für Jugend, Kultur, Sport und Soziales der
Gemeinde Büchen

Datum

25.03.2021

Beratung:

Standort JUZ Provisorium

Aufgrund des Brandes der Mehrzweckhalle am Schulzentrum Büchen kann die Containeranlage des provisorischen Jugendzentrums nicht am aktuellen Standort hinter der Mehrzweckhalle verbleiben. Ein Schreiben der Unfallkasse Nord (siehe Anlage 1) sagt aus, dass während der Bautätigkeit für eine Sanierung oder einen Neuaufbau der Halle der Standort des JUZ nicht haltbar ist. Hinzu kommt, dass die temporäre Baugenehmigung für das Provisorium im Herbst 2022 ausläuft.

1. Prüfung Versetzen der Containeranlage und nachträgliche Ertüchtigung für eine dauerhafte Stellung

Daher wurde geprüft, ob ein Versetzen der Containeranlage möglich ist und ob die Containeranlage in ihrer aktuellen Ausführung aufgrund der geänderten Anforderungen, z.B. durch die ENEV, für eine längerfristige Nutzung geeignet wäre. Aufgrund der Beantragung als Provisorium für fünf Jahre und der Kostensituation wurde bei Errichtung der Containeranlage eine Befreiung von der ENEV beantragt.

Die Prüfung hat ergeben, dass eine nachträgliche Ertüchtigung (Dämmung) der Containeranlage auf die aktuellen ENEV-Anforderungen nicht möglich und nicht sinnvoll ist (siehe Anlage 2, Mail des Containerlieferanten bzgl. der entsprechenden Anfrage). Daher wurde ein Angebot zum Umsetzen der bestehenden Containeranlage unterbreitet sowie ein Angebot einer raumgleichen Containeranlage mit Berücksichtigung der aktuellen ENEV-Anforderungen. Der Plan für die Anlage ist in Anlage 3 ersichtlich.

Das Umsetzen der aktuellen JUZ-Container-Anlage würde Kosten in Höhe von 7.650 € netto, demnach 9.103,50 € brutto verursachen.

Eine neue Containeranlage mit Berücksichtigung der ENEV-Anforderungen für dauerhafte Gestellung wurde zu Nettokosten von 122.260 €, brutto 145.489,40 € angeboten (siehe Anlage 4 ohne Miniküche, da Küche vorhanden).

Es könnte ein erneuter Bauantrag für die aktuelle Container-Anlage ohne Erfüllung der ENEV-Anforderungen gestellt werden am Standort hinter dem Wall. Dies wäre nur für eine temporäre Lösung möglich und es müsste erneut ein Befreiungsantrag von der ENEV gestellt werden. Ob dies erneut genehmigt werden könnte, ist unklar, gerade aufgrund der inzwischen verschärften Anforderungen durch die ENEV.

2. Prüfung der Nutzung der Bürgerstube als provisorisches Jugendzentrum

Als weitere Variante wurde geprüft, ob und unter welchen Rahmenbedingungen das Jugendzentrum Büchen in der Bürgerstube untergebracht werden kann. Die ersten Prüfungen haben ergeben, dass eine Nutzung nur nach einem Umbau mit Anbau möglich wäre um die Anforderungen z.B. an Arbeitsschutz und Sanitärbereiche zu erfüllen sowie den minimalen Raumbedarf zu gewährleisten. Auch die Vorgaben der Unfallkasse erfordern einen Umbau (siehe Anlage 1). Ein der dringlichsten Anforderungen ist etwa die Zugänglichkeit der sanitären Anlagen aus dem Innenbereich. Die Anlagen 5-7 zeigen die möglichen Umbauvarianten.

Variante 1: Es wird nur ein Anbau errichtet.

Der Anbau wird in Holzbauweise errichtet. Der Anbau erhält ein Flachdach, wenn das Dach im Bestand erhalten werden soll. Flachdächer sind schadenanfälliger als Steildächer und das derzeitige Dach hat einige, z.T. gravierendere Schäden, welche dennoch behoben werden müssten.

Für Variante 1 würden **Bruttokosten in Höhe von 213.204,57 €** entstehen (siehe Anlage 8).

Variante 2: es wird ein gemeinsamer, neuer Dachstuhl inkl. Anbau errichtet.

Auch bei dieser Variante wird der Anbau in Holzbauweise errichtet. Die Außenwände fluchten, das bedeutet es gäbe keinen Versatz zum Bestandsbau. Das Dach im Bestand wird abgebrochen und das Gebäude erhält ein komplett neues Dach.

Ein Vorteil dieser Variante wäre, dass eine Reparatur der vorhandenen Schadstellen im Bestandsdach nicht mehr erforderlich wäre sowie, der schadensanfällige Übergang vom Flachdach auf das Bestandsdach so nicht notwendig wäre. Das Flachdach in Holzbauweise muss konstruktiv gut belüftet werden (Sonderbauweise), um schadensfrei zu bleiben. Ein neues Steildach über dem gesamten Gebäude stellt hier eine einfachere Standardbauweise dar.

Nachteil dieser Variante ist, dass ein höherer Kostenaufwand durch die komplette Erneuerung des Daches einschließlich Dachstuhl entsteht. Für die Umsetzung von **Variante 2** liegen die **Bruttokosten bei 324.582,02 €** (siehe Anlage 9).

Variante 3: größerer Anbau zur Nachnutzung als Gaststätte

In der früheren Betrachtung sowie in Begehungen mit dem Gesundheitsamt wurde festgestellt, dass für weitere Nachnutzungen z.B. als Bistro weitere Hygieneanforderungen für die Speisenausgabe bestehen. Diese Anforderungen (Trennung insb. Zubereitungs- und Spülküche) könnten aber z.B. mit einem weiteren Anbau erfüllt werden. Der Anbau könnte z.B., dort wo der Eingangsgiebel im Dach erkennbar ist, hergestellt werden. Hier könnte das Dach erweitert werden (siehe Variante Anbau für spätere Bistronutzung).

Die Umsetzung der **Variante 3** würde **Bruttokosten in Höhe von 588.494,27 €** verursachen (siehe Anlage 10).

Anlagen:

- Anlage 1: Schreiben der Unfallkasse Nord
- Anlage 2: Mail Containerlieferant
- Anlage 3: Plan Containeranlage
- Anlage 4: Angebot Containeranlage gemäß aktuellem ENEC-Standard
- Anlage 5: Plan An- und Umbau Bürgerstube Variante 1 Flachdach
- Anlage 6: Plan An- und Umbau Bürgerstube Variante 2 neues Steildach
- Anlage 7: Plan An- und Umbau Bürgerstube Variante 3 Nachnutzung als Gaststätte
- Anlage 8: Kostenschätzung Variante 1
- Anlage 9: Kostenschätzung Variante 2
- Anlage 10: Kostenschätzung Variante 3