

Haushaltsanmeldung für das Bauvorhaben

Umbau Schubertstr. 29 und 31 Einrichtung eines Gründerzentrums



Inhaltsverzeichnis

1. Auftrag und Objektbeschreibung
2. Grundlagen und Nutzeranforderungen
3. Kostenherleitung (Planungs- und Baumittel)
4. Mittelabfluss
5. Anlagen
 - Bilddokumentation
 - Planunterlagen 1. Bauabschnitt 2011 Schubertstr. 29

1. Auftrag und Projektbeschreibung

Auftraggeber: Wirtschaftsförderung u. AGM	Auftrag vom: 30.05.2011 (Gemeinderat öffentlich)
Objektbezeichnung: 077-01 und 080-01	Straße, Hausnummer: Schubertstr. 29 u. 31
Projektbezeichnung/Maßnahme: 080-001_Umbau Schubertstr.	Aufgabenstellung: Erarbeitung einer Konzeption und Machbarkeitsstudie sowie Umsetzung
Bearbeitungszeit: 2011-2012	Anmeldung Planungsmittel <input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung Baumittel <input checked="" type="checkbox"/>

Objektbeschreibung/Aufgabe
<p>Die Übernahme der Gebäude Schubertstraße 29/31 im Rahmen der Rettung der Firma ThyssenNothelfer durch die Firma EBZ haben die Überlegungen zu einem Existenzgründerzentrum neu belebt. Die CDU-Fraktion hat ihren Antrag daraufhin am 28.08.2008 auf Einrichtung eines Existenzgründerzentrums erneuert.</p> <p>Schubertstraße 29 (077-01) Das Bürogebäude in der Schubertstr. 29 wurde 1961 erbaut. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Im EG befinden sich Einzelbüros sowie ein Großraumbüro, ein Heizungsraum und WC's. Im OG befindet sich derzeit ein Besprechungszimmer und im Wesentlichen ein Großraumbüro. Die vorgefundene Struktur bietet sich für den Start des Projektes sehr gut an. Das neugegründete Unternehmen kann mit einem kleinen Büro starten und nach Bedarf wachsen. Je nach Unternehmensstruktur können in diesem Gebäude zwischen 8 und 20 junge Unternehmen Raum finden.</p> <p>Schubertstraße 31 (080-01) Das Bürogebäude in der Schubertstr. 31 wurde 1975 erbaut. Das Gebäude ist nicht unterkellert. In den drei Vollgeschossen befinden sich vor allem Großraumbüros. Im Staffelgeschoss war zunächst eine Wohnung untergebracht, die später in Büroräume für die Geschäftsführer umgewandelt wurden.</p> <p>Zukünftig sollen dort folgende Nutzungen untergebracht werden: Im Erdgeschoss wird es einen großen Veranstaltungs- und Seminarraum, eine Cafeteria sowie temporär (stunden-, tage-, oder wochenweise) anmietbare Büroräume in hochwertiger Ausführung geben. Im 1. Obergeschoss sollen vor allem Mietflächen für etablierte Unternehmen</p>

angeboten werden. In allen Gesprächen hat sich herausgestellt, dass eine Durchmischung des Angebots dazu führt, dass Gründer in der Außendarstellung nicht sofort als solche stigmatisiert sind. Das Angebot wird dann deutlich besser angenommen. Zudem führt die Vermietung an etablierte Unternehmen dazu, dass sich eine Finanzierung des Gesamtvorhabens besser abbilden lässt.

Im 2. Obergeschoss wird ein Angebot für sog. "Freelancer" geschaffen. Viele Einzelunternehmer sind auf der Suche nach einer guten Adresse und brauchen eigentlich nur einen Schreibtisch. Dazu gehören z.B. freischaffende Grafiker, Informatiker oder auch Designer. Deshalb ist die gesamte Etage als Großraumbüro konzipiert, angemietet wird hier lediglich der Schreibtisch, die Infrastruktur wird idR. vom Unternehmer selbst mitgebracht.

Im 3. Obergeschoss (Staffelgeschoss) sollen Büroräume für Verwaltung, Beratungsdienstleistung externer Partner und hochwertig ausgestattete (Möbel und Infrastruktur), temporär (stunden-, tage-, oder wochenweise) anmietbare Büroräume entstehen.

Grundlagen und Nutzeranforderungen

1.1. Nutzeranforderungen:

	Ja	Nein	Anmerkungen:
Liegen vor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die bisherige Nutzung (Büro- und Verwaltungsgebäude) bleibt erhalten.
Nutzung wie Bestand (z.T.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Neue Nutzung unklar + offen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

1.2. Planungsgrundlage:

		Ja	Nein	
Bestandspläne	vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bestandsaufnahme	durchgeführt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Büro Zimmermann & Meixner
Raumprogramm	vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hochbau-Planung bis LP2	vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
TA-Planung bis LP2	vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Kostenherleitung (Planungs- und Baumittel)

	Ja	Nein
Kostenschätzung auf Basis einer Planung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kostenrahmen auf Basis der Bestandsbewertung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kosten auf Basis von Referenzprojekten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kosten auf Basis einer groben Einschätzung nach Besichtigung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Planungsdaten (nach DIN 277)

Bruttogrundfläche (BGF):	734 m ² (29) 1.670 m ² (31)	€ / m ² BGF: 250 (netto)
Bruttorauminhalt (BRI):	m ³	€ / m ³ BRI:
Geschosszahl	2 (29) 3+1 (31)	

Art der Nutzung: Büro- und Verwaltung

Kostengruppen (nach DIN 276)	Gesamtbetrag brutto
100 Grundstück	0 €
200 Herrichten und Erschließen	25.000 €
300 Bauwerk – Baukonstruktion	300.000 €
400 Bauwerk – Technische Anlagen / Gesamt *	100.000 €
500 Außenanlagen	25.000 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	50.000 €
700 Baunebenkosten (18%) * ausschl. 760 Finanzierung	100.000 €
zur Aufrundung und für Unvorhergesehenes	0€
Gesamtkosten * (netto)	600.000 €

* Kosten ohne Preissteigerung

2. Mittelabfluss

Mittelbereitstellung und Mittelabfluss	gesamt	2011	2012	2013	folgende
Planungsmittel	100.000 €	40.000 €	60.000 €	€	€
Baumittel	500.000 €	160.000 €	340.000 €	€	€

(10% Unvorhersehbares wurde über alle Kostengruppen ausgewiesen.)

3. Anlagen

	Ja	Nein	Anmerkungen
3.1. Kostenschätzung / Kostenrahmen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	siehe Kostenschätzung nach Kostengruppen
3.2. Bilddokumentation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.3. Auftragsschreiben	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.4. Raumprogramm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.5. Nutzeranforderungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	siehe Sitzungsvorlage
3.6. Planunterlagen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1. Bauabschnitt 2011 Schubertstraße 29
3.7. Vorplanung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.8. Lageplan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.9. Bestandsunterlagen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

aufgestellt: 12.05.2011

gesehen:

Dirk Bastin

Gerhard Engele