



Datum: 11.01.2013  
**Sitzungstermin 10.01.2013**  
 Zeit: 18:00  
 Ort: Sitzungszimmer Gemeindeamt  
 Obmann des Bauausschusses: Manfred Steinwender  
**Teilnehmer / Verteiler:**

Erweiterter Teilnehmerkreis gemäß beiliegender Anwesenheitsliste

Punkt	Stichwort	Delegiert an	zu erledigen bis
<b>BP 10.1</b>	<b>NEUBAU ODER SANIERUNG GEMEINDEHAUS NUSSDORF:</b>		
BP 10.1.01	<p><u>Erörterung des Gutachtens der Marius Project ZT GmbH:</u>                      Herr Marius und Herr Ribitsch erläutern die vorgenommene Bauteiluntersuchung und das erstellte Gutachten und kommen zusammengefasst zu folgendem Schluss:                      Das Bestandsgebäude entspricht in mehrerer Hinsicht nicht mehr den Anforderungen, die an ein zeitgemäßes Gemeindehaus heute gestellt werden. Die gravierendsten Mängel betreffen:                      Die Raumhöhe des KG (2,15m) und die Durchfeuchtung der Außenwände.                      Die Deckenkonstruktion als Fertigteildecke mit eingehängten Ziegelementen sowie die geringen Fußbodenaufbauhöhen.                      Die Tragfähigkeit der Stiegen kann nach heutigen Vorgaben nicht mehr nachgewiesen werden.                      Der Dachstuhl müsste konstruktiv entweder massiv verstärkt oder erneuert werden.                      Die konstruktive Grundkonzeption des Bestandsgebäudes mit einer tragenden Mittelwand ermöglicht keine zeitgemäße Planung, bzw. wäre eine Vielzahl an Unterfangungen erforderlich.                      Aufgrund dieser Umstände ist davon auszugehen, dass ein Umbau nicht kostengünstiger als ein Neubau wäre.</p>		
BP 10.1.02	<p><u>Beratung über Neubau oder Sanierung:</u>                      Die Mitglieder des Bauausschusses sind sich dahingehend einig, dass ein Neubau dem Umbau des Bestandsobjektes vorzuziehen ist.</p>		
BP 10.1.03	<p><u>Beratung über den Bauplatz:</u>                      Nach eingehender Beratung der möglichen Standorte unter Einbeziehung von Überlegungen zur Integration eines Veranstaltungssaales kommt der Bauausschuss einstimmig zu folgendem Ergebnis:                      Das Gemeindeamt soll an gleicher Stelle wiedererrichtet werden. Ein Veranstaltungssaal wäre in Form einer Mehrzweckhalle im Bereich der Sport- und Freizeitanlage (östlich der Tennisplätze) bestens situiert.</p>		
BP 10.1.04	<p><u>Freigabe des Raumprogrammes durch die Gemeinde:</u>                      Dem Protokoll liegt das derzeitige Ergebnis der Beratungen bei. Es wird vereinbart, vor der endgültigen Freigabe des Raumprogrammes Besichtigungen mehrerer zeitgemäßer Gemeindeämter vorzunehmen und die Ergebnisse in das Raumprogramm einfließen zu lassen.</p>		Gemeinde

BP 10.1.05	<u>Beratung über energetische Maßnahmen:</u> Aus Sicht der Mitglieder des Bauausschusses ist eine energieeffiziente Gebäudeausstattung von großer Bedeutung, auch um eine beispielgebende Wirkung auf private Bauherrn in Nußdorf zu erzielen. Angesprochen wird in diesem Zusammenhang der Einbau einer Photovoltaikanlage als Eigenverbrauchsanlage, eine Heizung mit Wärmepumpe und eine passivhausfähige Gebäudehülle. Die Ausarbeitung der Anlagenplanung wird einem Planungsbüro für Haustechnik übertragen, das auch alle Fördermöglichkeiten zu prüfen hat.		
BP 10.1.05	<u>Beratung über die Vergabe der Planungsarbeiten:</u> Für die Bereiche Geometer, Architektur, Statik liegen von der Gemeindevertretung beschlossene Rahmenverträge vor. Eine Alternative dazu stellt die Ausschreibung eines Architekturwettbewerbes dar. Die Vor- und Nachteile dieses Verfahrens werden besprochen, eine Entscheidung wird erst nach internen Beratungen der Fraktionen in der nächsten Bauausschusssitzung getroffen. Für die Haustechnikplanung werden drei Angebote eingeholt. GV Markus Hofer schlägt ein Büro vor, nämlich: TB Ing. Heiling GesmbH, Dunkelsteiner Str 42, 2630 Ternitz.		
<b>BP 10.2</b>	<b>DIVERSE SANIERUNGSARBEITEN IN DER VOLKSSCHULE:</b>		
BP 10.2.01	<u>Aktuell geplante Maßnahmen:</u> Die in der Kostenschätzung von Marius Project vom 22.10.2012 angeführten Umbauarbeiten sind nur zum Teil umsetzbar. Budgetiert sind zur Zeit nachstehende Maßnahmen:  Erneuerung aller WC- und Duschanlagen gemäß Kostenschätzung Marius Project über netto ca. € 94.000,00  Sanierungsarbeiten im Turnsaal gemäß vorliegendem Angebot der Firma Turkna vom 08.01.2013 über netto ca. € 86.000,00		
BP 10.2.02	<u>Beratung über die Vergabe der Planung und Bauaufsicht:</u> Die Koordinierung der Arbeiten inkl. Einholung von jeweils drei Angeboten pro Gewerk sowie die Bauüberwachung und Rechnungsprüfung soll auf Grundlage des Rahmenvertrages dem Büro Marius Project übertragen werden.	Gemeinde	
<b>BP 10.3</b>	<b>SANIERUNG DER KIRCHENMAUER:</b>		
BP 10.3.01	<u>Besprechung der vorliegenden Angebote:</u> Es werden die geplanten Maßnahmen gemäß der vorliegenden Angebote besprochen. Die Koordinierung der Arbeiten inkl. Einholung von jeweils drei Angeboten pro Gewerk sowie die Bauüberwachung und Rechnungsprüfung wird von der Gemeinde durchgeführt.	Gemeinde	
BP 10.3.02	Die Abstimmung mit dem Denkmalamt erfolgt ebenfalls durch die Gemeinde.	Gemeinde	
<b>BP 10.4</b>	<b>BETREUBARES WOHNEN IN NUSSDORF:</b>  Die Baubewilligung für dieses Projekt liegt vor. Baubeginn ist im Frühjahr 2013.		
<b>BP 10.5</b>	<b>SONSTIGES:</b> Keine Wortmeldungen Die Sitzung wird um ca. 20.30h geschlossen.		



# NEUBAU GEMEINDEAMT NUSSDORF



## RAUMPROGRAMM UND NUTZFLÄCHENBEDARF

Zwischenstand: 11.01.2013

Raumbezeichnung	MA	Einzel m <sup>2</sup>	EG	OG	KG	Ges. m <sup>2</sup>
<b>GEMEINDEAMT</b>						
Windfang		6	6			
Foyer		35	35			
Bürgerservice - Anmeldung	2	30	30			
Amtsleiter	1	25		25		
Büro Reserve	2	25		25		
Bauamt	1	20		20		
Archiv für Bauamt		12		12		
Büro Externe z.B. Reinhaltverband	1	15		15		
Bürgermeister	1	30		30		
Besprechungsraum (klein)		15		15		
Sitzungssaal		45		45		
Sanitäranlage D+H		12	12	12		
Behinderten WC		5	5			
Personalaufenthaltsraum mit Teeküche		15		15		
Raum für Drucker und Kopierer		8		8		
Archiv		30			30	
Putzraum		5	5			
Lager für Büromaterial		6	6			
Lager für Sonstiges		20		20		
Lift		6	6	6	6	
Haustechnikräume		15			15	
<b>Nutzfläche Gemeindeamt</b>			<b>105</b>	<b>248</b>	<b>51</b>	<b>404</b>
<b>ARZTPRAXIS</b>						
<b>Gesamtnutzfläche</b>		<b>120</b>	<b>120</b>			<b>120</b>
<b>LANDJUGEND</b>						
<b>Gesamtnutzfläche</b>		<b>50</b>			<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Gesamtnutzfläche</b>			<b>225</b>	<b>248</b>	<b>101</b>	<b>574</b>