

**Von:** Werner Einhell<Werner.Einhell@landshut.de>

**An:** Alois Wagensonner<Alois.Wagensonner@landshut.de>; Klaus Peissinger<Klaus.Peissinger@landshut.de>; Christoph Stix<Christoph.Stix@landshut.de>; Verena Mittermaier<Verena.Mittermaier@landshut.de>; Verena Eissfeller<Verena.Eissfeller@landshut.de>

**CC:** Gerhard Mayer<Gerhard.Mayer@landshut.de>; Wolfgang Murr<Wolfgang.Murr@landshut.de>; Thomas Schweiger<Thomas.Schweiger@landshut.de>; Wolfgang Fischer<Wolfgang.Fischer@landshut.de>; Stefan Wirth<Stefan.Wirth@landshut.de>; Bernhard Herrndobler<Bernhard.Herrndobler@landshut.de>; Anton Dechantsreiter<Anton.Dechantsreiter@landshut.de>; Hendrik Soell<Hendrik.Soell@landshut.de>; Johannes Doll<Johannes.Doll@landshut.de>

**Datum:** 14.08.20 06:48

**Betreff:** ehem. Vereinsheim Wolfsbacher Weg - mögliche Folgenutzung durch Umweltstation

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 29. Juli 2020 fand eine Besichtigung des ehem. Vereinsheims des Schäferhundevereins durch das Amt für Gebäudewirtschaft statt. Ziel war es, den Gebäudezustand zu inspizieren und die voraussichtliche Kosten für eine Folgenutzung durch die Umweltstation grob abzuschätzen.

Meine Kollegen haben eine Kostenschätzung erstellt. Diese Kostenschätzung berücksichtigt folgende Arbeiten:

- Ertüchtigung der Elektroanlage (inkl. Leuchten) und Aufrüstung für Büronutzung (4 Arbeitsplätze) inkl. EDV Infrastruktur
- Ertüchtigung Blitzschutz (finale Klärung, ob eine Ertüchtigung wirklich notwendig ist, ist noch offen)
- Erneuerung der ca. 30 Jahre alten Ölheizung (neu: Pelletsheizung) und einiger Heizkörper
- Ertüchtigung der Sanitärausstattung (Warmwasserboiler, Waschbecken, WC, ...)
- Erneuerung der Kläranlage (mittlerweile ist eine biologische Nachreinigung vorgeschrieben)
- Erneuerung/Überarbeitung Innen- und Außentüren, Ertüchtigung Fenster, Maurer-, Fliesen- Malerarbeiten, Erneuerung Schließanlage und Treppe zum Speicher
- neue Küchenausstattung
- Reinigung

Laut einer ersten groben Kostenaufstellung ist mit Baukosten in Höhe von 150.000€ (netto) zu rechnen. Wobei anzumerken ist, dass die drei kostenintensivsten Maßnahmen (Erneuerung der Heizung und der Kläranlage sowie Ausstattung mit einer Einbauküche) bereits mit Kosten ca. 95.000€ (netto) geschätzt werden.

In der Kostenschätzung nicht berücksichtigt sind:

- barrierefreier Zugang zum Gebäude
- Einbau einer Behindertoilette
- Rückbau der vorhandenen Theke und Lüftung
- Maßnahmen der Raumakustik
- Verbesserung baulicher Wärmeschutz
- Beseitigung der Hohllagen im WDVS (Wärmedämmverbundsystem) im Sockelbereich
- Büro- und EDV-Ausstattung
- Möbel für den Schulungsraum
- Erneuerung der Trinkwasserleitungen (aktuell wird davon ausgegangen, dass die Kupferleitungen in Ordnung sind, Gewissheit wird aber erst eine Beprobung ergeben)
- Anpassung der Außenanlagen

Die Planung/Bauleitung würde durch Mitarbeiter des Amtes für Gebäudewirtschaft erfolgen (Eigenplanung).

Der bisherige Wasseranschluss des ehem. Vereinsheims erfolgte über einen Unterzähler in der Sparkassenakademie. Dies kann nach aktuellem Kenntnisstand auch so bleiben. Hierzu fand gestern ein Ortstermin statt, bei dem Herr Ehl (Bereichsleiter Bereich Verwaltung & Wirtschaft der Sparkassenakademie) sein Entgegenkommen signalisiert hat.

Außerdem würde das Amt für Gebäudewirtschaft empfehlen, die Barrierefreiheit (Rampe bei Haupteingang und Einbau einer behindertengerechten Toilette) ebenfalls noch vor der Folgenutzung durch die Umweltstation umzusetzen. Derartige Umbauten im Betrieb sind immer schwierig umzusetzen, da die Toilettenanlagen dann längere Zeit nicht nutzbar wären. Daher sollten hierfür weitere 75.000€ (netto) bereit gestellt werden. Es würden sich dann geschätzte Gesamtkosten in Höhe von ca. 225.000€ (netto) ergeben.

Als nächste Schritte müsste eine Zustimmung der Regierung von Niederbayern für Weiternutzung des Gebäudes als Umweltstation eingeholt werden, um Planungssicherheit zu haben. Zuständig wäre hier die Umweltstation bzw. der Fachbereich Naturschutz.

Außerdem wäre die Finanzierung der notwendigen Umbaukosten zu klären (Stiftungshaushalt oder städtischer Haushalt, ggf. noch im Nachtragshaushalt 2020 abbilden).

Für mögliche Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Werner Einhell

Stadt Landshut  
Amt für Gebäudewirtschaft  
Luitpoldstraße 29  
84034 Landshut

Telefon: 0871 / 88-2411  
Telefax: 0871 / 88-2401  
E-mail: [werner.einhell@landshut.de](mailto:werner.einhell@landshut.de)  
Internet: <http://www.landshut.de>

 Bitte schützen Sie unsere Umwelt. Drucken Sie diese E-Mail nur, wenn unbedingt notwendig.