

Umfassende Sanierung und Umnutzung „Alte Schule“ Kodersdorf

Die Gemeinde Kodersdorf beabsichtigt die umfassende Sanierung und Umnutzung des denkmalgeschützten Objektes „Alte Schule“ an der Unteren Dorfstraße 1 in Kodersdorf vorzunehmen.

Sie werden hiermit zur Angebotsabgabe für die Erstellung von Planungsleistungen gegenüber der Gemeinde Kodersdorf aufgefordert.

Ausgangslage

Das als Schulgebäude errichtete Gebäude wurde ca. 1750 erbaut und liegt direkt an der Unteren Dorfstraße mit angrenzendem Mühlgraben, etwa 50 m von der Bundesstraße 115 entfernt. Das teilunterkellerte, 2-geschossige Gebäude wurde zuletzt als Mietwohnhaus mit 4 Wohnungen genutzt. Im Gebäude wurden in den letzten Jahren nur sporadisch Erhaltungsmaßnahmen durchgeführt.

Teilweise sind durch Wassereintritt Dach- und Zwischendeckenteile heruntergebrochen. Das Gebäude ist verschlissen und weist starke Baumängel und Bauschäden auf.

Ein großer Teil der Grundstücksfläche besteht neben der Gebäudefläche aus einer Grünfläche, einer Garage mit 4 Stellflächen und einem alten Nebengebäude.

Zielsetzung

Die „Alte Schule“ soll in zeitgemäßer Form wiederbelebt werden. Ziel ist eine denkmalverträgliche Nutzung unter Bewahrung historischer Bausubstanz. Das Gebäude soll in seiner ehemaligen Funktion als Bildungs-, Vereins- und Kulturhaus wiederhergerichtet werden.

Es soll ein lebendiges von den Einwohnern bewirtschaftetes Haus geschaffen werden, das im lebendigen Dialog mit der Gegenwart und dem Umfeld steht. Ein anspruchsvoller Galeriebetrieb mit der Einrichtung einer Bibliothek, Mehrzweck- und Vereinsräumen würde diesem Anspruch gerecht werden und somit der Öffentlichkeit wieder zur Verfügung stehen.

Im Rahmen der zukünftigen touristischen Erschließung der Gemeinde wird neben den bereits existierenden Einrichtungen auch ein Vertraut werden mit Kultur angeboten, das Gebäude kann auch als Ort des kulturellen Austauschs dienen.

Gebäudehülle und Anlagentechnik sollen derart konzipiert werden, dass die Anforderungen der EnEV 2022 für Nichtwohngebäude um mind. 10 % unterschritten werden. Der Einsatz von erneuerbaren Energien ist ausdrücklich gewollt. Das Energiemanagement der Gemeinde Kodersdorf ist in den Planungsprozessen mit einzubeziehen.

Nutzungskonzept

Kellergeschoß

Trockenlegung der Wände und anschließende Verfüllung des Kellers, da dieser ständig mit Grundwasser gefüllt ist.

Erdgeschoß/ zweites Geschoß

Neuschaffung einer Bibliothek mit Lesecken und Galerieräumen welche auch mit einer Dauerausstellung aus eigenen Beständen bestückt werden könnte. Zur Exposition kämen Ausstellungsgegenstände von Künstlern die aus der Gemeinde selbst, aber auch welche die aus der näheren Umgebung stammen. Ein möglicher Galerieraum könnte als kleiner Saal ausgestattet werden, um Lesungen und kleine Seminare zu veranstalten.

Dachgeschoss

Lagerflächen / Galerie / Sichtelemente von der Dachkonstruktion

Grundstücks- und Gartenbereich

die Gestaltung sollte den heutigen Bedürfnissen angepasst werden, als da wären Parkplätze, Ruhezone oder eine Grillgelegenheit für Gäste. Die vorhandenen Garagen sollen abgerissen werden.

Finanzierung

Es ist beabsichtigt die Finanzierung des Projektes über die LEADER Gebietskulisse „Östliche Oberlausitz“ fördern zu lassen. Des Weiteren werden aber auch andere Finanzierungsmöglichkeiten gesucht. Aus den Erfahrungen ist zu erkennen, dass es immer von Vorteil war, Projekte in der Schublade zu haben und dann herauszunehmen, wenn Förderrichtlinien passen.

Planungserfordernis

Die Gemeinde beabsichtigt ein erfahrenes, leistungsfähiges Planungsbüro für die Erstellung der Planungsleistungen in einer ersten Planungsphase bis hin zur Baugenehmigung und zur Fördermittelbeantragung zu binden.

Nachfolgende Aufgaben sollen übertragen werden:

- Digitale Bestandsaufnahme – ein Handaufmaß wurde in 1996 erstellt
- Erstellen einer Bauzustandsanalyse
- Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes
- Erarbeitung von bis zu 3 Varianten für eine Nutzungskonzeption einschl. Außenanlagen mit Grobkostenschätzung
- Variantendarstellung für Heizarten mit Kostenüberschlag
- Vorstellung Sanierungs- und Nutzungskonzept im Gemeinderat
- Erstellung einer Genehmigungsplanung einschl. Fachplanung
- Einreichung der Antragsunterlagen zur Baugenehmigung
- Abstimmung mit Behörden
- Erstellung Gutachten für Brandschutz und Wärmeschutz
- Erstellung Standsicherheitsnachweis falls erforderlich
- Erstellung Kostenberechnung nach DIN 276 bis zur 3.Stelle
- Unterstützung der Gemeinde bei der Beantragung von Fördermitteln

Die Gemeinde beabsichtigt die aufgeführten Leistungen im Paket zu einem anzubietenden Festpreis zu vergeben.

Mit Angebotsabgabe ist der Gemeinde eine verbindliche Ausführungsfrist für die Abarbeitung aller aufgeführten Leistungen zu benennen. Ferner sind die NAN für Fachplanungen, Gutachten, etc. zu benennen.

Sämtliche Planungen sind der Gemeinde in Papierform (3x) und digital in den Formten PDF, DXF/DWG zu übergeben. Die erstellten Planungen werden geistiges Eigentum der Gemeinde Kodersdorf und sollen für eine Ausschreibung der weiterführenden Planungsleistungen nach gesicherter Finanzierung dienen.

Ihr Angebot reichen Sie bitte bis spätestens 04.07.2022 bei der Gemeinde Kodersdorf, Straße der Freundschaft 1, 02923 Kodersdorf ein.