Atelier
Fanelsa

LINDENPLATZ 4
17268 GERSWALDE

T +49 (0) 176 239 893 11
M MAIL@ATELIER-FANELSA.DE

NEUBAU BÜRGERHAUS
AM ANGER 13, 15345 PRÖTZEL OT HARNEKOP

01.10.2020

BAUBESCHREIBUNG (ENTWURF)

1.0 BAUGRUNDSTÜCK UND GEBÄUDE

Das Bauvorhaben befindet sich :

Kreis:	Märkisch-Oderland
Gemeinde:	Prötzel
Gemarkung:	Harnekop
Flur:	2
Flurstück:	144, 349, 351, 386

Bezeichnung des Bauvorhabens:
Neubau Bürgerhaus, sowie
Partieller Abbruch des bestehenden Gemeinschaftshauses

1.1 GRÖßE DER BAULICHEN ANLAGE

Es handelt sich um ein eingeschossiges Gebäude mit einer Firstöhe von 5,50 m.
Die Brutto-Grundfläche (BGF) beträgt 387,0 m^2, der Bruttorauminhalt beträgt 1.717,9 m^3. Die Nutzungsfläche (NUF) des Gebäudes beträgt 315,6 m^2.

1.2 GEBÄUDEKLASSE

Das Gebäude ist der Gebäudeklasse 1 zuzuordnen.
Die Nutzung des Gebäudes ist auf maximal 199 Besucher ausgelegt. Es handelt sich damit nicht um eine Versammlungsstätte. Da der Saal des Gemeinschaftshauses für die Nutzung von mehr als 100 Personen bestimmt ist, handelt es sich gemäß BauO BB um einen Sonderbau.

2.0 ERSCHLIEßUNG

Das Gebäude wird von der Straße Am Anger erschlossen. In der Straße liegen Gasleitung, Elektroleitung, Telefonleitung und Trinkwasser an. Für das Abwasser ist der Bau einer neuen Sammelgrube vorgesehen.

3.0 NUTZUNG

3.1 KONZEPT

Das Bürgerhaus Prötzel OT Harnekop wird ein Ort für kulturelle Veranstaltungen, bürgerschaftliches Engagement, Treffen von örtlichen Vereinen und Gruppen und bietet Raum für soziale Aktivitäten, Gesundheitsvorsorge sowie Beratungs-, Bildungs- und Dienstleistungsangebote.

Das Haus steht allen Menschen offen, vorrangig richtet es sich an die Bürger:innen der Gemeinde Prötzel, insbesondere der Ortsteile Harnekop und Sternebeck. Mit seinen vielfältig nutzbaren und barrierefreien Räumen ist es auf den Bedarf unterschiedlicher Nutzer:innengruppen ausgerichtet.

Die Lebensqualität und der Aufbau selbsttragender nachhaltiger Strukturen und somit die Resilienz der Dorfgemeinschaft werden durch das Gemeinschaftshaus gefördert. Es bietet eine Plattform für Vereine, Interessensgruppen, Kultur- und Kunstschaffende, Gewerbetreibende sowie Bildungs- und Beratungsträger.

Im **Foyer** und auf dem Vorplatz (Marktplatz) können Händler:innen und Gewerbetreibende ihre Produkte im Sinne der Nähe von Erzeuger:innen zu Bewohner:innen anbieten. Hier kann auch eine Ausstellung oder der Adventsbasar stattfinden.

Der örtliche Karnevalsverein wird den **Multifunktionsraum 1** nutzen. Hier wird es zudem Gymnastik-, Yoga- und weitere Angebote im Spektrum von Bewegungs- und Entspannungskursen geben.

Eine kleine Bibliothek wird im **Multifunktionsraum 2** eingerichtet. Hier können Bildungsangebote und kulturelle Veranstaltungen im kleinen Kreis stattfinden.

Im Sinne der Bürgernähe werden im **Multifunktionsraum 3** Angebote der medizinischen Betreuung, Beratung zu Fragen der Pflege, insbesondere für Personengruppen die eine wohnungsnahe Unterstützung benötigen, stattfinden. Dem Raum zugeordnet ist ein separates WC mit Waschbecken.

Zentrum des Hauses ist der **Saal**. Er ist mit einer mobilen Trennwand in zwei Bereiche trennbar. Der für eine Cafénutzung vorgesehene Bereich ist über eine große Durchreiche mit der Küche verbunden. Der Saal bietet Raum für Feste, Kunst und Kultur sowie Seminare, Veranstaltungen und Vereinssitzungen.

Das Bürgerhaus ist ein Treffpunkt, an dem Menschen miteinander in Kontakt treten und gemeinsame Aktivitäten durchführen können. Die Inanspruchnahme von Leistungen und Angeboten sowie die Entfaltung eigenen Engagements zeigen das Spektrum der Nutzungsmöglichkeiten. Auf Grund der räumlichen Trennung in die verschiedenen Bereiche können gleichzeitig unterschiedliche Personen das Gebäude nutzen, ohne dass sie einander stören oder beeinträchtigen. Ein Hauptziel ist es das Haus alltäglich zu beleben und damit ein neues Zentrum in Harnekop zu schaffen, das in die umliegenden Ortsteile und die gesamte Gemeinde ausstrahlt.

3.2 EINHEITEN

Das Gebäude wird insgesamt als eine Nutzungseinheit mit 393 m^2 BGF bewertet und geplant.

Atelier Fanelsa

4.0 GEBÄUDE

4.1 BAUTEILE

Die **Gründung** erfolgt über eine StB Bodenplatte und Streifenfundamente nach statischer Erfordernis.

Die **Außenwände** des Gebäudes werden in Holzbauweise erstellt. Die äußere Bekleidung wird als hinterlüftete Holzschalung ausgeführt, die innenseitige Bekleidung erfolgt mit einer Holzfaserplatte oder Gipskartonplatte, verputz/gespachtelt und gestrichen.

Die **tragenden Innenwände** werden in Holzbauweise erstellt. Eine Dämmung der Wände erfolgt nach akustischer Erfordernis. Die Wände sind bekleidet mit Gipskarton, gespachtelt und gestrichen. Im Bereich des Foyers sind die Wände mit einer Holzschalung oder Holzwerkstoffplatten bekleidet.

Die **nicht tragenden Innenwände** sind Leichtbauwände mit einer Holz- oder Metallunterkonstruktion, bekleidet mit Gipskarton gespachtelt und gestrichen. Eine Dämmung der Wände erfolgt nach akustischer Erfordernis.

In den Sanitärräumen ist ein **Fliesenspiegel** bis Oberkante der Türen an allen Wänden mit Sanitärobjekten vorgesehen. In der Küche gibt es einen Fliesenspiegel im Bereich der Arbeitsplatte.

Das **Dachtragwerk** wird als sichtbare Holzkonstruktion gemäß statischer Erfordernis ausgeführt. Im Bereich des Saals erfolgt eine einfache akustische Ertüchtigung der Deckenbekleidung.

Das Dach erhält einen **Dachbelag** aus beschichtetem Metallblech. Zur zusätzlichen Belichtung des Foyers sind drei **Dachflächenfenster** geplant.

Die **Fenster** werden als Holzfenster mit Isolierverglasung ausgeführt, teilweise als Festverglasung und teilweise mit Dreh-Kipp-Beschlägen (siehe Ansichten). Die Schiebetüranlage im Saal wird als Holz- oder Metallkonstruktion ausgeführt.

Der **Bodenbelag** im Foyer wird als Plattenbelag ausgeführt, der Saal erhält einen Sportboden mit Parkett und die Mehrzweckräume einen Linoleumbelag. Die Nebenräume erhalten einen Fliesenbelag.

4.2 TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

- Heizungsanlage: Wärmepumpe
- Raumheizflächen: Fußbodenheizung
- Warmwasserbereitung: Wärmepumpe
- Elektroinstallation: Hausanschluss und Sicherungskasten im Hausanschlussraum
- Entwässerung: Sammelgrube auf dem Grundstück
- Lüftung: für den Saal wird der erforderliche Luftwechsel über eine kontrollierte Raumlüftung sichergestellt (gemäß DIN EN 16798-3:2017-11), die zwei innenliegenden Sanitärräumen werden mechanisch be- und entlüftet (gemäß DIN 1946), für alle weiteren Räume ist eine natürliche Be- und Entlüftung durch Fensterlüftung vorgesehen
- Sonnenschutz: außenliegende Jalousien

Atelier
Fanelsa

4.3 STELLPLÄTZE
Es werden 20 PKW Stellplätze auf dem Grundstück hergestellt, davon ein barrierefreier Stellplatz. Für Fahrräder werden 18 Stellplätze hergestellt.

4.4 ENEV / EEWÄRMEG
Das Gebäude erfüllt die Anforderungen nach der aktuellen Energieeinsparverordnung EnEV 2014 (November 2013) - Anforderung 2016. Der Einsatz regenerativer Energien für die Wärmeerzeugung wird durch eine Wärmepumpe sichergestellt.

5.0 BESTANDSGEBÄUDE
Der in Leichtbauweise errichtete Teil des bestehenden Gemeinschaftshauses wird abgebrochen. Im zu erhaltenden Teil des Gebäudes bleiben die zwei vorhandenen Garagen und zwei Lagerräume unverändert. Die vorhandene Küche und die WC Anlagen werden rückgebaut und durch eine einfache Überarbeitung der Oberflächen als Lagerräume nutzbar gemacht. Eine einfache Überarbeitung der Fassade ist vorgesehen.

6.0 REGENWASSER
Die Versickerung des Regenwassers erfolgt auf dem Grundstück.

7.0 BARRIEREFREIHEIT
Das Gebäude und alle öffentlich nutzbaren Räume sind barrierefrei zugänglich. Es ist ein barrierefreier Stellplatz in der Nähe des Hauptzugangs sowie ein barrierefreies WC vorgesehen. Die Anforderungen des §50 BbgBO sowie der DIN 18024-1 : 1998-01 und DIN 18040-1 : 2010-10 werden erfüllt.