

Bibliothek Rudolf Breitscheid Straße

<i>Amt Schönberger Land</i>	<i>Bearbeitung:</i>
Fachbereich IV	Christoph Kappel
<i>Datum</i>	<i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i>
30.03.2022	038828/330-1405

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der Stadt Dassow (Vorberatung)	21.04.2022	Ö
Hauptausschuss der Stadt Dassow (Vorberatung)	03.05.2022	Ö
Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Stadt Dassow beabsichtigt, das gekaufte Wohnhaus in der Rudolf-Breitscheid-Straße in eine Bibliothek umzuwandeln. Es wurden für die Gebäudesanierung und Nutzungsänderung verschiedene Varianten erstellt.

In den Planunterlagen des Konzepts wird beginnend vom derzeitigen Bestand des Gebäudes über die notwendigen Sanierungsarbeiten für ein öffentliches Gebäude bis hin zu verschiedenen Ausführungsvarianten, die Maßnahme erläutert. Für die einzelnen Varianten liegen Kostenschätzungen und Planunterlagen bei.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Dassow beschließt:

.....Variante 1: Komplettsanierung Altbau und Anbau Verbinder und Bibliothekssaal

.....Variante 2: Teilsanierung Altbau und Anbau Sanitärtrakt und Bibliothekssaal

Für die beschlossene Variante wird die Vergabe der Planungsleistungen einschließlich der Zuschlagsentscheidung und Zuschlagserteilung an das Amt Schönberger Land delegiert.

Nach erteilter Baugenehmigung sind die Leistungsausschreibungen durchzuführen. Die Stadt Dassow fasst den Grundsatzbeschluss, die Vergabe aller Bauleistungen zum Projekt, einschließlich der Zuschlagsentscheidung und Zuschlagserteilung an das Amt Schönberger Land zu delegieren.

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

Anlage/n

1	Erläuterung zu den Umbauvarianten (öffentlich)
2	Ansicht, A3 (öffentlich)
3	21018-3EP-G-00-02-63 Grundriss EG V1a - Entwurf 1a (öffentlich)
4	21018-3EP-G-10-02-67 Grundriss DG V1a - Entwurf 1a (öffentlich)
5	211027 Kostenschätzung Variante 1 Kurzfassung (öffentlich)
6	21018-3EP-G-00-02-65 Grundriss EG V2 - Entwurf 2 (öffentlich)
7	21018-3EP-G-10-02-66 Grundriss DG V2 - Entwurf 2 (öffentlich)
8	211027 Kostenschätzung Variante 2 Kurzfassung (öffentlich)

Erläuterung zu den Umbauvarianten

Projekt: Umbau und Sanierung Reihenendhaus zu einer Bibliothek

Ort: Rudolf-Breitscheid-Str. 48, 23942 Dassow

1. Aufgabenstellung/ Grundlagen

Die Stadt Dassow beabsichtigt, ein zuletzt als Wohnhaus genutztes Reihenendhaus als öffentliche Bibliothek zu nutzen. Das betreffende Flurstück 332/2 befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Schulgelände der Real- und Grundschule Dassow.

Die vorhandenen baulichen Gegebenheiten sollen hinsichtlich der Einbringung einer öffentlichen Nutzung untersucht werden. Es sollen 2 mögliche Umbau- und Sanierungsvarianten dargelegt werden.

Es wird davon ausgegangen, dass der Flurstreifen 331/1 (zwischen dem Flurstück der Grundschule 328/3 und dem Flurstück des Reihenendhauses 332/2 befindlich) ebenfalls im Eigentum der Stadt Dassow ist.

2. Beschreibung des baulichen Bestandes

Das Flurstück ist mit dem zum Gebäude Rudolf-Breitscheid-Str. 44-48 gehörendem Reihenendhaus Nr. 48 bebaut. Das Gebäude ist 2-geschossig mit Erd- und Dachgeschoss und teilunterkellert, Grundfläche ca. 44 m², Massivbauweise, Satteldach mit Krüppelwalm, Holzbalkendecke zwischen EG und DG. Hofseitig kleiner Anbau im EG mit Höhenversatz, Grundfläche ca. 11 m², Nebengebäude 1-geschossig mit Satteldach, Massivbauweise, Grundfläche ca. 33 m², dazwischen Innenhof mit Grenzmauern zu beiden Nachbargrundstücken, Grundfläche ca. 23 m². Nebengebäude und Grenzmauer mit Überbau zum Nachbargrundstück Hausnr. 46.

Eine durchgängige Abdichtungsebene gegen aufsteigende Feuchtigkeit ist nicht vorhanden. Die Gebäudehülle ist ungedämmt. Die Qualität der Dachabdichtung und Dachdämmung ist nicht bekannt. Zur Integration der vorgesehenen Nutzung sind darüber hinaus noch folgende vorhandene bauliche Mängel wesentlich:

- Zu niedrige lichte Raumhöhen
- Differierende Fußbödenhöhen innerhalb der Gebäude und zusätzlich zwischen den Gebäuden untereinander (Barrierefreiheit)
- Erschließung DG Steigung zu hoch
- Brandschutz im Anschlussbereich Nachbargebäude
- Installationen Haustechnik für den Nutzerkreis nicht verwendbar (Elektro, Sanitär, Heizung)

3. Notwendige generelle bauliche Maßnahmen (variantenübergreifend)

- Abbruch Nebengebäude, Anbau und Innenhof einschl. Grenzmauern
- Kellerraum entfällt, Zuschüttung
- Teilabbruchmaßnahmen/Entkernung im verbleibenden Reihenendhaus

- Höhenniveau OK FFB EG tiefer anordnen, neue Sohlplatte
- Treppe zum DG neu einschl. Deckenöffnung
- Brandüberschlagsbereich zum Nachbarn Nr. 46 in F30 herstellen
- Austausch Fenster- und Außentürelemente
- Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallation neu
- Blitzschutzanlage
- Grundleitungen Entwässerungskanäle neu
- Einfriedung, Pflaster neu

4. Umbau- und Sanierungsvarianten

Das nur 6 Meter breite Flurstück 332/2 ist grundsätzlich nur unter Bebauung auf die Grundstücksgrenze bebaubar. Hierzu sind weitere Abstimmungen mit der Unteren Bauaufsicht und den Eigentümern der benachbarten Flurstücke erforderlich.

Variante 1 erweitert die Bebauung zusätzlich auf das westlich angrenzende Flurstück 331/1, die Bebauung an der östlichen Grundstücksgrenze wird außerdem um ca. 6,50 m in nördlicher Richtung erweitert.

Variante 2 erhält die Grenzen der vorhandenen Bebauung.

Variante 1 – Komplettsanierung Altbau und Anbau Verbinder und Bibliotheksaal:

- Komplettsanierung Altbau einschl. Wärmedämmung Außenwände und Dach
- Eingeschossiger Anbau eines Verbinders mit Eingangsbereich, Sanitärtrakt und Vordach, Grundfläche ca. 53 m² und eines Bibliotheksaals, Grundfläche ca. 78 m², flurstückübergreifend auf 331/1
- Zusätzlicher Bibliotheksbereich im EG-Bereich Altbau mit offenem Lesebereich im DG
- Gesamtkosten brutto ca. 800.000 €

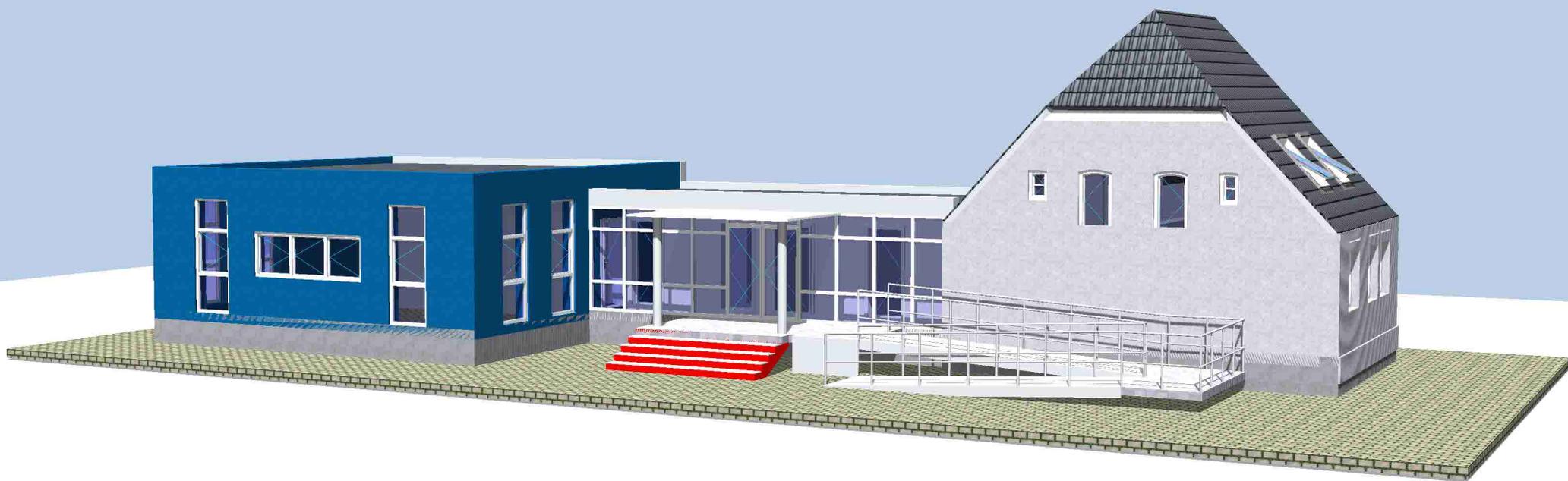
Variante 2 – Teilsanierung Altbau und Anbau Sanitärtrakt und Bibliotheksaal:

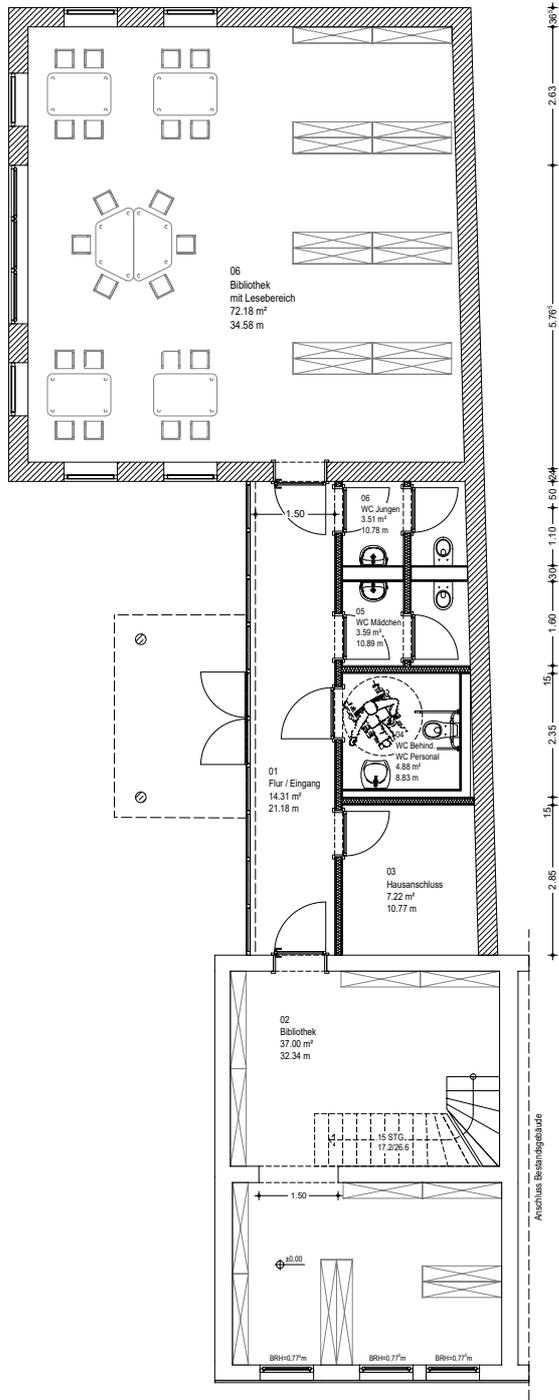
- Teilsanierung Altbau einschl. Wärmedämmung Außenwände und Dach
- Eingeschossiger Anbau eines Verbinders mit Eingangsbereich, Grundfläche ca. 28 m² und eines Bibliotheksaals, Grundfläche ca. 35 m²
- Kleiner Bibliotheksbereich und Sanitärräume im EG-Bereich Altbau
- Keine Maßnahmen im DG-Bereich (=keine öffentliche Nutzung)
- Gesamtkosten brutto ca. 577.000 €

Die weiteren begleitenden, ausführungs-, nutzungs- und sicherheitstechnisch erforderlichen Maßnahmen sind der anliegenden Kostenaufstellung zu entnehmen.

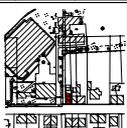
aufgestellt Gadebusch, 27.10.2021

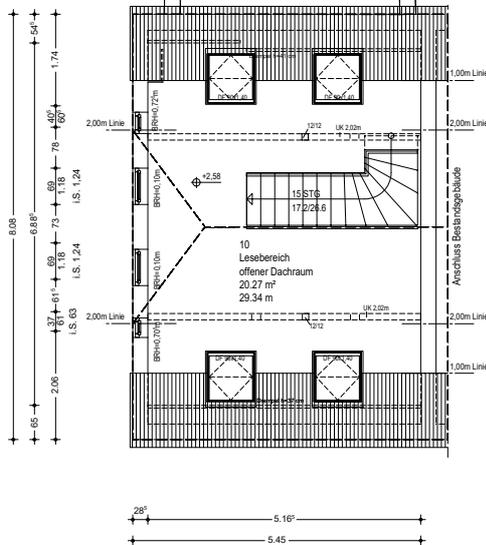
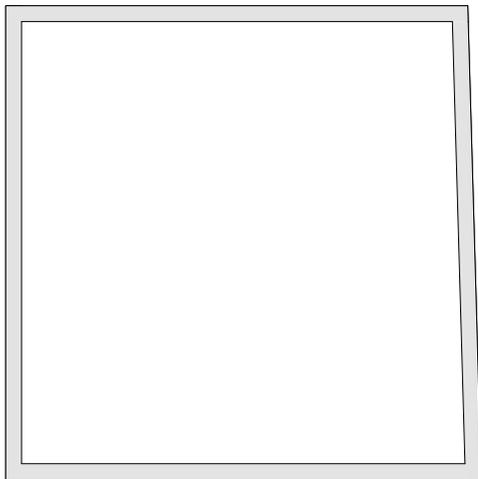
Jan Scheunchen
Ingenieurbüro Hanft & Kautzky GmbH





-  Bestand
-  Mauerwerk
-  Trockenbau

d				
c				
b				
a				
Ind.	Datum	Erstellt	Änderung	Freigegeben am
		Beschreibung Umbau und Sanierung Reihendhaus zu einer Bibliothek Rudolf-Breitscheid Straße 48 23942 Dassow		
		Bauherr Stadt Dassow über das Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg		
		Projektbearbeiter 		
Projektnummer: 21018		Stand: ENTWURF		
OKFFB EG = ±0.00 ±				
Darstellung 21018-3EP-G-00-02-63 Grundriss Erdgeschoss - Variante 1a				
bearbeitet / gezeichnet Freigegeben von Freigegeben von Alpennummer: 63	CuHl / Wiecha - - 63	Maßstab 1:50	Datum 09.04.2021	
 Wismarsche Straße 33 D-19205 Gedebusch Telefon: 03886.2100-0 Fax: 03886.2100-18 INGENIEURBÜRO HANFT & KAUTZKY GmbH		Entwurfsautor	Bauherr	



- Bestand
- Mauerwerk
- Trockenbau

d				
c				
b				
a				
Ind.	Datum	Erstellt	Änderung	Freigegeben am
		Beschreibung Umbau und Sanierung Reihenhendhaus zu einer Bibliothek Rudolf-Breitscheid Straße 48 23942 Dassow		
		Bauherr Stadt Dassow über das Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg		
		Projektanweisung		
Projektnummer 21018		Stand ENTWURF		
OKFFB EG = ±0,00				
Darstellung 21018-3EP-G-10-02-62 Grundriss Dachgeschoss - Variante 1a				
bestanden / genehmigt	CuHl / Wiecha	Maßstab	Datum	
Freigegeben von	-	1:50	09.04.2021	
Freigegeben für	-			
Altpolynommer	62	Entwurf/Zeichner	Bauherr	
		Wismarsche Straße 33 D-19205 Gedebusch Telefon: 03886.2100-0 Fax: 03886.2100-18		
INGENIEURBÜRO HANFT & KAUTZKY GmbH				



Planverfasser
Ing.-Büro Hanft & Kautzky GmbH
Wismarsche Str. 33
19205 Gadebusch

Kostenschätzung

Gewerkeschätzung (GWS)

Projekt

21018
Bibliothek Dassow

Bauvorhaben

Umbau und Sanierung
Reihenendhaus zu einer Bibliothek
Rudolf-Breitscheid-Straße 48
23942 Dassow

Bauherr

Stadt Dassow
über das Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

Bauleitung

Auswertung nach

DIN 276-1 (2008-12)

Kostenaufstellung

Wir bitten Sie, diese Kostenaufstellung zur Kenntnis zu nehmen.

- Gesamt, Netto:	672.755,34 EUR
- zzgl. MwSt.:	127.823,48 EUR
- <u>Gesamt, Brutto:</u>	<u>800.578,82 EUR</u>

Gezeichnet

Stempel

.....
(Kostenaufstellung erstellt von - Unterschrift)

Seiten o. Anlage(n)

Seiten: 2

Kostenschätzung (nur KG-Ebene 1)

27.10.2021 - Seite 1

Kostenschätzung

Bibliothek Dassow (21018)

Gewerkeschätzung (GWS)

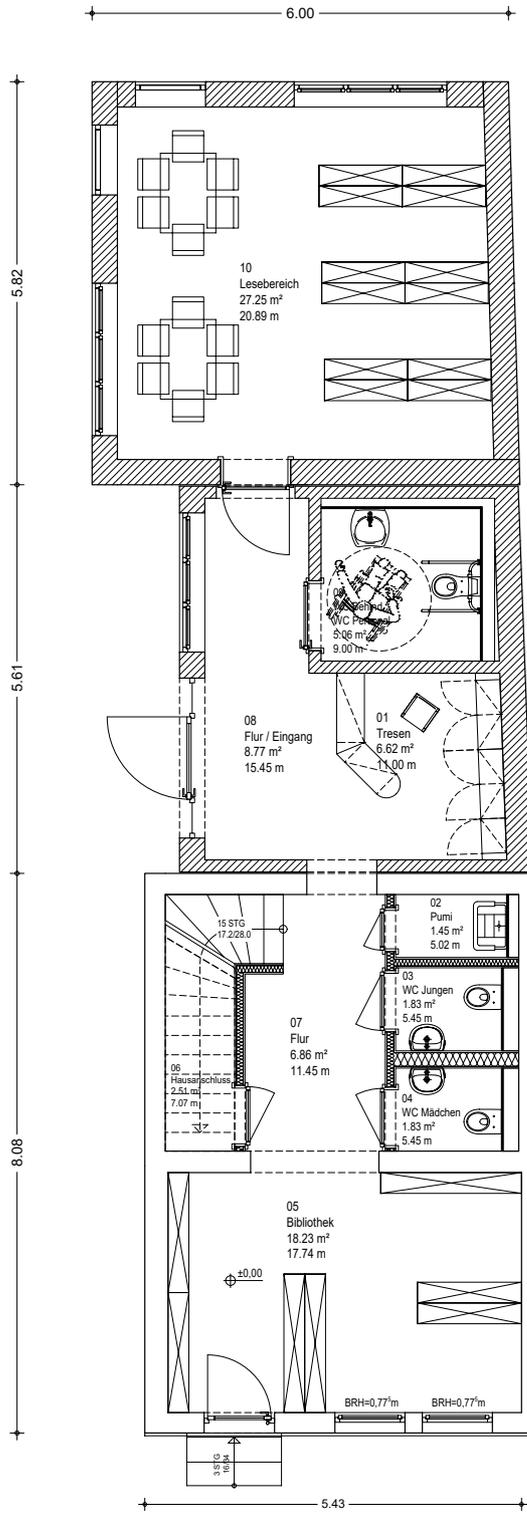
- Kostengliederung: DIN 276-1 (2008-12)
- **Gesamt, Netto: 672.755,34 EUR**
- zzgl. MwSt.: 127.823,48 EUR
- **Gesamt, Brutto: 800.578,82 EUR**

- Kennzeichnung für Leistung(en) mit Mengensplitting: T
- Teilmengen von Leistungen können auf verschiedene Kostenstellen verteilt sein (Mengensplitting).
- Teilmengen werden mit max. 3 Nachkommastellen dargestellt und ggf. gerundet.

KG / OZ	DIN 276-1 (2008-12) / Quelleinträge	Menge/Einheit	EP	Gesamt EUR
300	Bauwerk - Baukonstruktionen Gesamt (inkl. MwSt. 19%), Brutto:			368.865,53 438.949,95
400	Bauwerk - Technische Anlagen Gesamt (inkl. MwSt. 19%), Brutto:			76.036,69 90.483,66
500	Außenanlagen Gesamt (inkl. MwSt. 19%), Brutto:			40.903,12 48.674,71
600	Ausstattung und Kunstwerke Gesamt (inkl. MwSt. 19%), Brutto:			19.550,00 23.264,50
700	Baunebenkosten Gesamt (inkl. MwSt. 19%), Brutto:			167.400,00 199.206,00

Gesamtsumme: Bibliothek Dassow

Gesamt, Netto: 672.755,34 EUR
 zzgl. MwSt.: 127.823,48 EUR
Gesamt, Brutto: 800.578,82 EUR



- Bestand
- Mauerwerk
- Trockenbau

d				
c				
b				
a				
Ind.	Datum	Erstellt	Änderung	Freigegeben

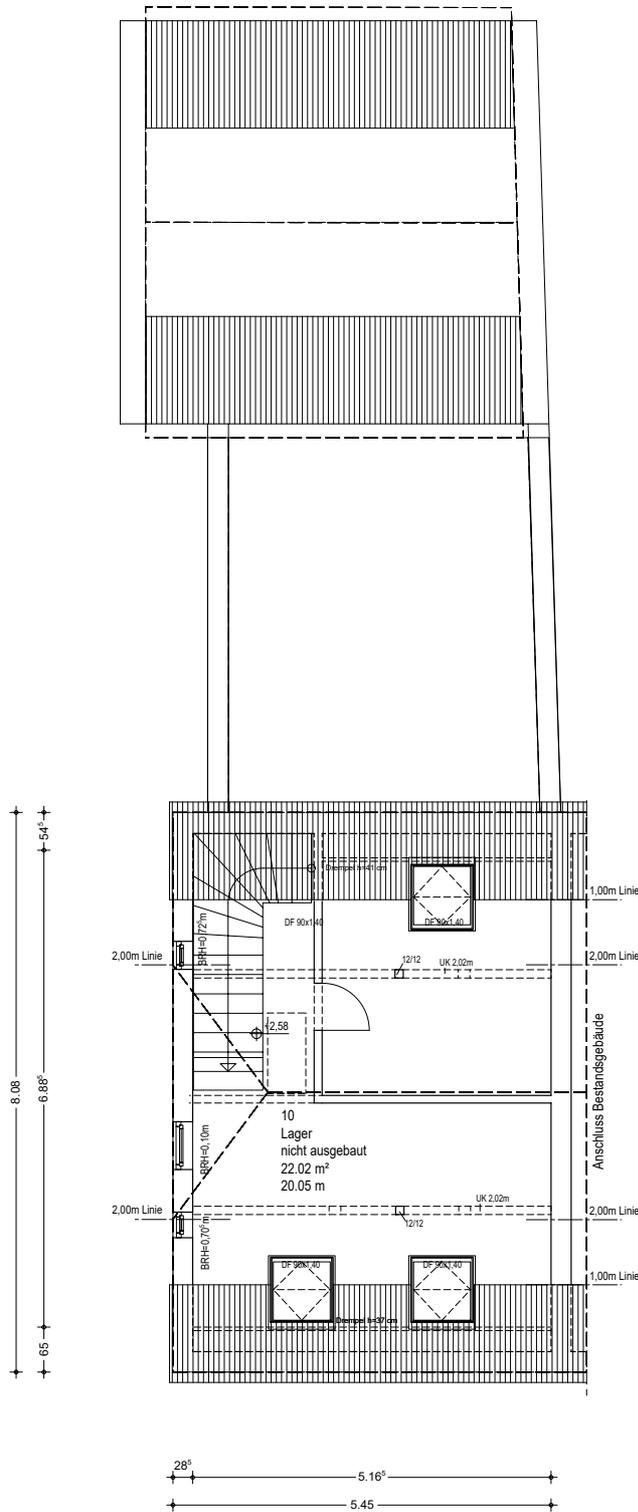
	Bauvorbereitung	Umbau und Sanierung Reihenendhaus zu einer Bibliothek Rudolf-Breitscheid Straße 48 23942 Dassow
	Bauherr	Stadt Dassow über das Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg
	Projektsteuerung	

Projektnummer	21018	Stand	ENTWURF
OKFFB EG = ±0,00 ±			

Darstellung **21018-3EP-G-00-02-65**
Grundriss Erdgeschoss - Variante 2

bearbeitet / gezeichnet	Cuhl / Wiecha	Maßstab	Datum		
Freigabe PL vom	-			1:50	13.10.2021
Freigabe BR vom	-				
Allplan Nummer	61				

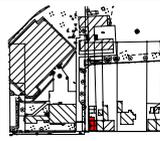
	Wismarsche Straße 33 D-19205 Gadebusch Telefon: 03886.21100-0 Fax: 03886.21100-18	Entwurfverfasser	Bauherr
	INGENIEURBÜRO HANFT & KAUTZKY GmbH		



-  Bestand
-  Mauerwerk
-  Trockenbau

d				
c				
b				
a				

Ind.	Datum	Erstellt	Änderung	Freigegeben am
------	-------	----------	----------	----------------

	Bauvorbereitung	Umbau und Sanierung Reihenendhaus zu einer Bibliothek Rudolf-Breitscheid Straße 48 23942 Dassow
--	-----------------	--

	Bauherr	Stadt Dassow über das Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg
--	---------	---

	Projektsteuerung	
--	------------------	--

Projektnummer	21018	Stand	ENTWURF
---------------	-------	-------	---------

OKFFB EG = ±0,00 ±	
Darstellung	
21018-3EP-G-10-02-66 Grundriss Dachgeschoss - Variante 2	

bearbeitet / gezeichnet	Guhl / Wiecha	Maßstab	Datum
Freigabe PL vom	-	1:50	13.10.2021
Freigabe BB vom	-		
Allplan Nummer	62		

	Wismarsche Straße 33 D-19205 Gadebusch Telefon: 03886.21100-0 Fax: 03886.21100-18	Entwurfverfasser	Bauherr
INGENIEURBÜRO HANFT & KAUTZKY GmbH			



Planverfasser
Ing.-Büro Hanft & Kautzky GmbH
Wismarsche Str. 33
19205 Gadebusch

Kostenschätzung

Gewerkeschätzung (GWS)

Projekt

21018-1
Bibliothek Dassow Minimalvariante

Bauvorhaben

Umbau und Sanierung
Reihenendhaus zu einer Bibliothek
Rudolf-Breitscheid-Straße 48
23942 Dassow

Bauherr

Stadt Dassow
über das Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

Bauleitung

Auswertung nach

DIN 276-1 (2008-12)

Kostenaufstellung

Wir bitten Sie, diese Kostenaufstellung zur Kenntnis zu nehmen.

- Gesamt, Netto:	485.216,59 EUR
- zzgl. MwSt.:	92.191,16 EUR
- <u>Gesamt, Brutto:</u>	<u>577.407,75 EUR</u>

Gezeichnet

Stempel

.....
(Kostenaufstellung erstellt von - Unterschrift)

Seiten o. Anlage(n)

Seiten: 2

Kostenschätzung (nur KG-Ebene 1)

27.10.2021 - Seite 1

Kostenschätzung

Bibliothek Dassow Minimalvariante (21018-1)

Gewerkeschätzung (GWS)

- Kostengliederung: DIN 276-1 (2008-12)
- **Gesamt, Netto: 485.216,59 EUR**
- zzgl. MwSt.: 92.191,16 EUR
- **Gesamt, Brutto: 577.407,75 EUR**

- Kennzeichnung für Leistung(en) mit Mengensplitting: T
- Teilmengen von Leistungen können auf verschiedene Kostenstellen verteilt sein (Mengensplitting).
- Teilmengen werden mit max. 3 Nachkommastellen dargestellt und ggf. gerundet.

KG / OZ	DIN 276-1 (2008-12) / Quelleinträge	Menge/Einheit	EP	Gesamt EUR
300	Bauwerk - Baukonstruktionen Gesamt (inkl. MwSt. 19%), Brutto:			243.488,92 289.751,82
400	Bauwerk - Technische Anlagen Gesamt (inkl. MwSt. 19%), Brutto:			58.120,79 69.163,74
500	Außenanlagen Gesamt (inkl. MwSt. 19%), Brutto:			37.296,88 44.383,29
600	Ausstattung und Kunstwerke Gesamt (inkl. MwSt. 19%), Brutto:			15.910,00 18.932,90
700	Baunebenkosten Gesamt (inkl. MwSt. 19%), Brutto:			130.400,00 155.176,00

Gesamtsumme: Bibliothek Dassow Minimalvariante

Gesamt, Netto: 485.216,59 EUR
 zzgl. MwSt.: 92.191,16 EUR
Gesamt, Brutto: 577.407,75 EUR