

4/0305/2025

Beschlussvorlage
öffentlich

Stadt Schönberg

Umbau und Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Schönberg

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 26.08.2025	<i>Bearbeitung:</i> Caroline Schulz <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg (Entscheidung)	09.09.2025	Ö
Finanzausschuss der Stadt Schönberg (Entscheidung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Schönberg (Entscheidung)		Ö
Stadtvertretung Schönberg (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Der Bericht der HFUK für das Feuerwehrgerätehaus in Schönberg bemängelt u.a. fehlende Umkleideräume. Die derzeit in der Fahrzeughalle untergebrachte Einsatzkleidung muss in geeigneten Räumlichkeiten einen neuen Platz finden. Dies bedeutet eine Trennung nach Geschlechtern bei gleichzeitiger Spintaufstellung für eine Schwarz/Weiß-Trennung. Der Umkleideraum für die Jugendfeuerwehr entspricht ebenfalls nicht den Forderungen der UVV Feuerwehren i.V. mit der DIN 14092 T.1.

Auf der Grundlage dieser beiden Forderungen wurde ein Umbaukonzept entwickelt, welches in 3 Abschnitte gegliedert ist.

In Abschnitt Anlage A werden Mängelpunkte benannt, die eine umgehende Abarbeitung ermöglichen und einen geringen Kostenaufwand erfordern. Hierin ist auch die Beschichtung des Hallenbodens enthalten.

In Abschnitt Anlage B wird die geforderte Schwarz-Weiß-Trennung nach Geschlechtern umgesetzt. Die grundsätzliche Entwurfsidee besteht darin, die zwei ersten Stellplätze in der Fahrzeughalle der Nutzung Sozialbereich zuzuschlagen. Um die 2 Stellplatzflächen wieder zur Verfügung zu stellen, wird das Gebäude in südwestlicher Richtung erweitert.

Der Anbau nimmt die Kubatur des Sozialtraktes auf. Im Erdgeschoss entstehen 2 neue Stellplätze, im Dachgeschoss zusätzlich erforderlicher Stauraum.

In Abschnitt Anlage C erfolgt der Umbau zur Herrichtung der „schwarz-weiß-Trennung“, wie im oberen Absatz beschrieben. Hierbei werden Wegeführungen innerhalb des Gebäudes neu strukturiert, so dass ein kreuzungsfreies Erreichen der Einsatzfahrzeuge durch die Kameradinnen und Kameraden ermöglicht wird.

Der Vorentwurf berücksichtigt die vorhandene Statik, so dass Raumstrukturen weitestgehend erhalten werden können und die Nutzungen darin entsprechend hergerichtet werden.

Im Bereich der Fahrzeughalle werden neue Wände eingezogen. Die Grundsubstanz des Gebäudes kann dabei erhalten werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Gemäß der Kostenschätzung des Planungsbüros betragen die Gesamtkosten aller Maßnahmen inklusive der Planungsleistungen 1.011.000,00 €. Da es immer zusätzliche Bauherrenaufgaben, wie z.B. Vermessung oder Kosten für Ausgleichspflanzungen gibt,

sollte mit einem Kostenansatz von 1.100.000,-€ gerechnet werden.

Von den für das laufende Haushaltsjahr bereitgestellten Mitteln ist beabsichtigt, die Bodenbeschichtung in der Halle vorzunehmen. Desweiteren sind die Planerkosten für den Vorentwurf darin enthalten.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Schönberg beschließt:

auf Grundlage der vorgelegten Vorplanungsunterlagen vom 30.07.2025 und der darauf aufbauenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung, vorbehaltlich der Baugenehmigung, die Arbeiten zur Mängelbeseitigung des Berichtes der HFUK für die Feuerwehr Schönberg als Umbau und Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses durchzuführen.

Es wird der Grundsatzbeschluss gefasst, die Vorbereitung und Durchführung einschließlich Zuschlagsentscheidung der gesamten Baumaßnahme an die Amtsverwaltung zu delegieren. Die Zuschlagserteilung erfolgt durch den Bürgermeister und den 1. Stellvertretenden Bürgermeister.

Aufgrund der hohen Bedeutung der Baumaßnahme soll nach Vorliegen der Baugenehmigung und Fertigstellung der Ausführungsplanung umgehend mit der Ausschreibung und anschließenden Baudurchführung begonnen werden.

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
1.100.000,00 €	60.000,00 €	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	50690 FFW Schönberg VE-3 Deckblatt, Inhalt 30.07.2025 (öffentlich)
2	50690 FFW Schönberg VE-3 Planungskonzept 30.07.2025 (öffentlich)
3	50690 FFW Schönberg VE-3 Planunterlagen 30.07.2025 (öffentlich)
4	50690 FFW Schönberg VE-3 Kostenschätzung 30.07.2025 (öffentlich)

**Amt Schönberger Land
Der Amtsvorsteher**

**Freiwillige Feuerwehr Schönberg
Umbau und Erweiterung
Amtsstraße 10, 23923 Schönberg**

Vorplanung VE 3

Leistungsphasen 1 u. 2 gemäß HOAI 2021
Stand: 30.07.2025

**egp belea architekten gmbh
Mircea-George Belea
Theaterplatz 4, 23909 Ratzeburg**

30.07.2025

egp

belea architekten gmbh

THEATERPLATZ 4

23909 RATZEBURG

TEL. 04541 / 84427

FAX. 84526

**Freiwillige Feuerwehr Schönberg
Umbau und Erweiterung
Amtsstraße 10, 23923 Schönberg**

Vorplanung VE 3

Leistungsphasen 1 u. 2 gem. HOAI 2021

Stand: 30.07.2025

Ausfertigungen: Papierform, 1-fach
digital (pdf. Dateien u. dwg. Dateien)

Inhaltsverzeichnis

1. Anschreiben
2. Entwurfskonzept
3. Kostenschätzung
4. Planunterlagen
 - 4.1 Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 - 4.2 Google Maps Bild – Amtsstraße
 - 4.3 Vereinfachter Lageplan (Gebäudeeinmessung Jugendclub) M 1 : 500
 - 4.4 Darstellung der Ausführungsphasen
 - 4.4.1 A Vorrangige Umbau- und Sanierungsmaßnahmen
 - 4.4.2 B Neuplanung – Erweiterung des Bestandgebäudes
 - 4.4.3 C Umbau und Sanierung des Bestandsgebäudes
 - 4.5 Lageplan M 1 : 500
 - 4.6 Grundrisse, EG, OG M 1 : 100) verkleinert
 - 4.7 Schnitte, Ansichten M 1 : 100) verkleinert

**Freiwillige Feuerwehr Schönberg
Umbau und Erweiterung
Amtsstraße 10, 23923 Schönberg
- Planungskonzept zum VE3**

Das Planungskonzept für den Umbau und Erweiterung der Freiwilligen Feuerwehr Schönberg sieht vor die Gesamtmaßnahme in drei Ausführungsabschnitten umzubauen und zu erweitern. Eine grundsätzliche Maßnahme für die Umsetzung des Planungskonzepts ist, dass gewährleistet wird die Einsatzbereitschaft der FFW, während der Umbau- und den Erweiterungsmaßnahmen zu gewährleisten und aufrecht zu halten.

Diese 3 Schritte sind in den Anlagen A, B und C dargestellt (rot gekennzeichnet) und auf dem jeweiligen Plan dokumentiert.

Die beigefügte Kostenschätzung zu den Abschnitten A – C wurde auf Grundlage der Vorplanungen VE1 bis VE3 angepasst und fortgeschrieben.

Die Planungsschritte A – C sind Grundlage für die Gesamtplanung.

1. Planungs- und Ausführungsabschnitt – Anlage A

Es ist geplant im 1. Abschnitt, die von der Unfallkasse Nord festgestellten Mängelpunkte, umzusetzen. Die nachfolgend aufgeführten Einzelpunkte beziehen sich auf den Bericht der Unfallkasse Nord.

Außenbereich

zu Pkt. 2.1 - Verkehrswege

Wie aus dem Gespräch vom 14.10.2024 zu entnehmen ist, sind die angemerkten Punkte des Berichts, zu den Außenbereichen bereits in der Vorplanung.

zu Pkt. 2.2 - Türschwellen

Eine Gefahrenkennzeichnung sollte kurzfristig erfolgen und sind mit einem geringen Kostenaufwand umzusetzen. Sie sollten im Zuge der Umbaumaßnahme, Eingänge, erneuert werden.

zu Pkt. 2.3 - Bodensenken

Ist dem Pkt. 2.1 – Verkehrswege zuzuordnen.

zu Pkt. 2.4 - Beleuchtung

Die Beleuchtung sollte im Zuge der Umbaumaßnahme als ein gesonderter Punkt ausgearbeitet und von der TGA geplant und überwacht werden.

zu Pkt. 2.10 – Stellplatzentwässerung

Ist dem Pkt. 2.1 – Verkehrswege zuzuordnen.

Gebäude - Halle

zu Pkt. 2.11 – Unzureichende Türdurchgangshöhe

Das angesprochene Fenster- und Türelement ist im Zuge der Umbaumaßnahme komplett zu erneuern. Hier sind statische Nachweise, sowie Abbruch- und Rohbauarbeiten zu berücksichtigen. Geschätzte Kosten eines neuen Fenster- und Türelement, ein Planungselement der Gesamtplanung, Alu – farbbeschichtet, werden mit ca. € 15.000,00 – brutto, beziffert.

Ein weiterer Punkt sollte im Planungsschritt A mit ausgeführt werden, und zwar ist es erforderlich, dass der Bodenbelag der Halle eine neue Oberflächenbeschaffenheit erhält.

Es ist festzustellen, dass die Bodenbelagsqualität zurzeit zwischen R9 bis R10 liegt.

Der Bodenbelag ist mit einer Qualität von R11 auszuführen.

Eine neue Bodenbeschichtung ist geplant, die durch Abtragen der alten Belagsschicht und durch Aufbringen einer neuen Verschleißschicht (R11) erfolgen soll.

Die Kosten werden mit ca. € 33.000,00 - brutto beziffert.

2. Planungs- und Ausführungsabschnitt – Anlage B

Im 2. Ausführungsabschnitt wird vorgeschlagen das Feuerwehrgebäude um zwei Kfz-Stellplätze in süd-westliche Richtung zu erweitern.

Die Planung sieht vor ein Satteldachgebäude mit ausgebautem Dachgeschoss, für Lagerzwecken und Abstellflächen in Holzständerbauweise, mit Sektionaltoren und Oberlichtern in Alu-Ausführung, farbbeschichtet und einer Notausgangstür, giebelseitig, zu erweitern.

Eines der beiden Sektionaltore erhält eine Schlupftür (Notausgang).

Es ist eine Geschossdecke, bestehend aus einer Brettstapeldecke, geplant.

Das Dachgeschoss wird über eine giebelseitige, gerade, einläufige Stahltreppe mit Zwischenpodest erschlossen.

Die Kostenschätzung beläuft für diesen Abschnitt auf ca. € 589.000,00 – brutto.

In der Ausführungsabfolge des 2. Abschnittes ist vorgesehen die freigewordenen Kfz-Stellplätze der Halle zum Umkleibereich für Damen und Herren umzubauen.

Durch diese Maßnahme können, die sich in Bestandsgebäude kreuzenden Einsatzwege getrennt werden.

Eine vollständige Trennung der Einsatzwege und eine „schwarz-weiß“ Trennung für Einsatzkleidung kann erst im Zuge der Gesamtumbaumaßnahme erfolgen.

Nach erfolgter Umsetzung des Planungskonzeptes sind die Mängelpunkte des Berichts der Unfallkasse Nord abgearbeitet.

zu Pkt. 2.5 – Unzureichender Stauraum

Ist dem Pkt. 2.1 – Verkehrswege zuzuordnen.

zu Pkt. 2.6 – Fehlende Umkleieräume

zu Pkt. 2.7 – Trennung nach Geschlechtern

zu Pkt. 2.8 – Umkleieraum in der Fahrzeughalle

zu Pkt. 2.9 – Zusätzlich abgestellte Fahrzeuge im Stellplatzbereich

Bei der Planung zu VE3 wird ein zusätzlicher Abstell- und Lagerbereich, als Dachgeschoss oberhalb der 2 neuen Stellplätze für Einsatzfahrzeuge, geschaffen.

Das Dachgeschoss ist über eine gerade Stahltreppe, mit Zwischenpodest, am Giebel des Erweiterungsbaus zu erreichen.

Durch eine Erhöhung der Drempel, Höhe 1,01m, entsteht eine Grundfläche von 134,00 m² mit einer lichten Raumhöhe von 2,50 m.

Im Zuge der vg. Maßnahmen ist geplant die vorhandenen Sektionaltore, durch neue, dem derzeitigen Standard entsprechende Sektionaltore, zu ersetzen.

3. Planungs- und Ausführungsabschnitt – Anlage C

Bedingt durch die bestehende Gebäudestruktur ist eine „schwarz-weiß“ Trennung nach den gültigen Vorschriften nicht ohne größere Umbaumaßnahmen möglich.

In diesem Planungs- und Ausführungsabschnitt kann die erforderliche und gewünschte „schwarz-weiß“ Trennung im Erdgeschoss realisiert werden. Für diese Umbaumaßnahme ist es erforderlich zwei angestammte Stellplätze der Halle aufzugeben und durch Gestellung von Leichtbauwänden auf den alten Hallenboden für die geplanten Umkleidebereiche Damen und Herren umzunutzen.

Die beiden Stellplatzflächen sind durch zwei Stellplätze in einem Erweiterungsanbau, als Fortführung des alten Hallenbereiches in süd-westliche Richtung, im Anschluss an die vorhandene Waschhalle, zu realisieren.

Der Hauptzugangsbereich für die Einsatzkräfte erfolgt über die alte Zugangstür im Traufenbereich der Hallenfront zum Parkplatz. Über diesen neuen Gebäudezugang sind die neu geplanten Umkleiden für Damen- und Herren zu erreichen. Ein kreuzungsfreier und getrennter Zugang Damen/Herren zu den Umkleide- und Nassbereichen kann somit gewährleistet werden.

Der Nassbereich Damen, ist unmittelbar die Damen-Umkleide angeschlossen.

Der Nassbereich für die Herren befindet sich an alter Stelle im Altgebäude und ist über einen nicht einsehbaren Flur zu erreichen.

Bei dieser Planung VE3 werden die vorhandenen Naßbereiche im Erdgeschoss nicht verändert.

Die Jugendfeuerwehr, Mädchen und Jungen, werden im ehemaligen Aufenthaltsraum im Erdgeschoss untergebracht. Das ehemalige Büro wird der Jugendfeuerwehr, als Schulungsraum zugeordnet.

Das Obergeschoss wird baulich nicht verändert. Die einzelnen Räume erhalten lediglich neue Funktionen.

Es entstehen neue Räume wie z.B. Gemeinschaftsraum mit unmittelbarem Zugang zur Küche und einem Lagerraum für Vorräte, ein Putzmittelraum, ein IT-Raum und ein Büroraum für zwei Arbeitsplätze.

Der Nassbereich im Obergeschoss wird nur leicht verändert. Es ist geplant den Zugang direkt vom Flur zu errichten.

Bei der Planung wurde darauf geachtet, dass die Naßbereiche nach den Umbaumaßnahmen weiterhin Bestand haben.

Vorhandene Anschluss- und Abgangspunkte werden weiterhin genutzt.

Im Zuge der Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen wird die gesamte gebäudeelektrische Anlage, die Datenanlage und die Gebäudeüberwachung überarbeitet und der Neuplanung angepasst.

Die Dachkonstruktion des Erweiterungsanbaus wird so ausgelegt, dass eine Solaranlage zu einem späteren Zeitpunkt installiert werden kann. Die Versorgungsleitungen für die Anlage werden im Zuge der Ausführung bereits vorinstalliert.

Aufgestellt:

23909 Ratzeburg, den 30.07.2025


egp belea architekten gmbh
Mircea-George Belea

egp
belea architekten gmbh
THEATERPLATZ 4 23909 RATZEBURG
TELEFON 04541 / 64427
MOBIL 0172 / 9390058
E-MAIL mircea-george.belea@gmx.de

Anlagen – Stand 05.06.2025

Erdgeschoss und Obergeschoss M 1:100

Schnitte und Ansichten M 1:100

Planungs- und Ausführungsabschnitte – Anlagen A - C

Kostenschätzung, Stand: 19.06.2025

50690 FREIWILLIGE FEUERWEHR SCHÖNBERG – UMBAU UND ERWEITERUNG - ENTWURFSKONZEPT VE3 30.07.2025



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt

Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 06.06.2025

Gemarkung: Schönberg (13 0286)
Flur: 1
Flurstück: 412/4

Gemeinde: Schönberg, Stadt (13 0 74 074)
Landkreis Nordwestmecklenburg
Lage: Amtsstraße 10



MV5199
0 10 20 30 Meter
Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der
zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen
Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).



VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN SIWEK

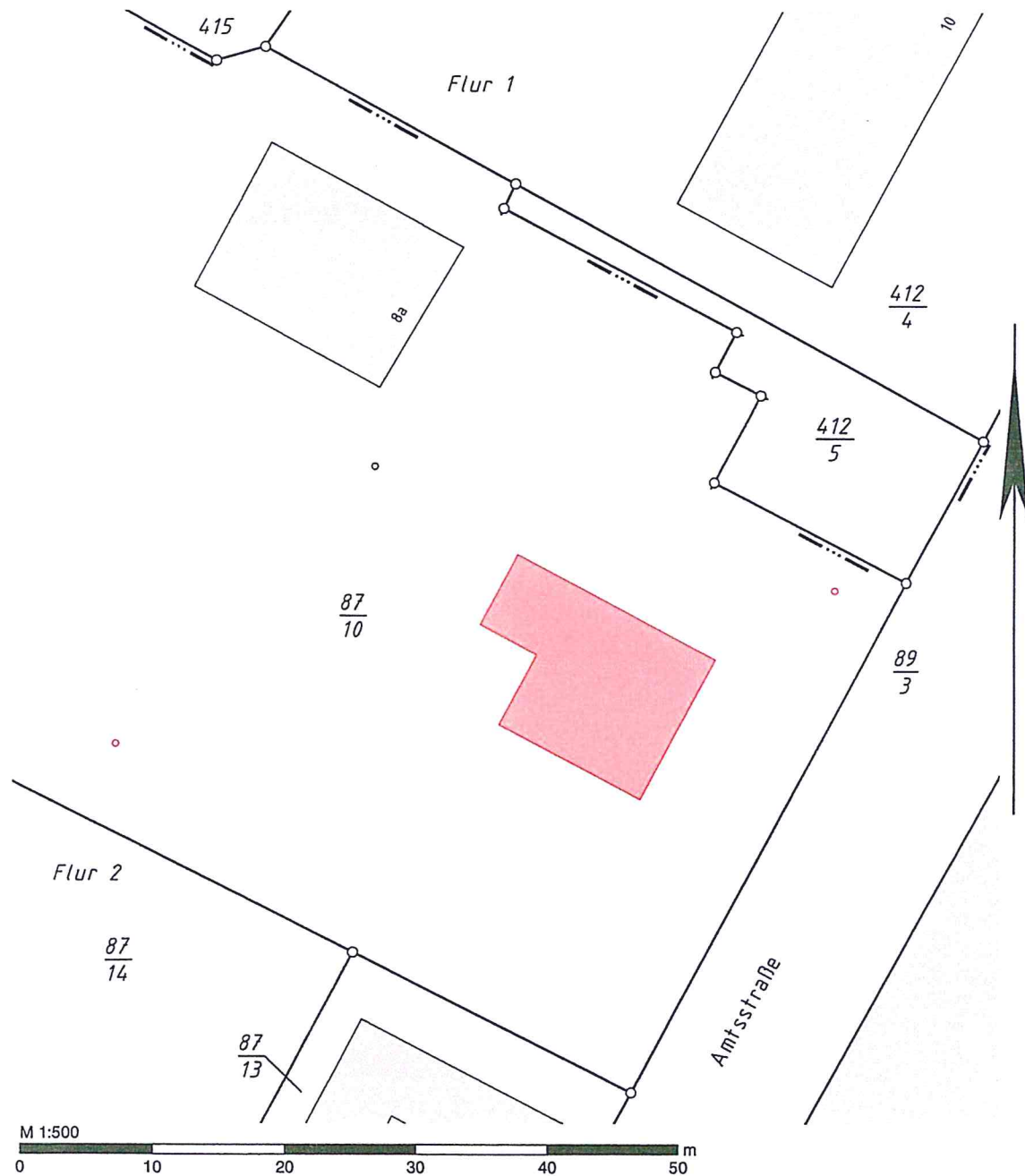
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Kanalstraße 20, 23970 Wismar - Telefon: 03841/283200 - Telefax: 03841/213983 - email: info@vermessung-siwiek.de

vereinfachter Lageplan im Maßstab 1: 500

Antragsnummer: 7189-00-9
Gebäudeeinmessung
Jugendclub
Amtsstraße 8a

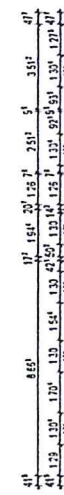
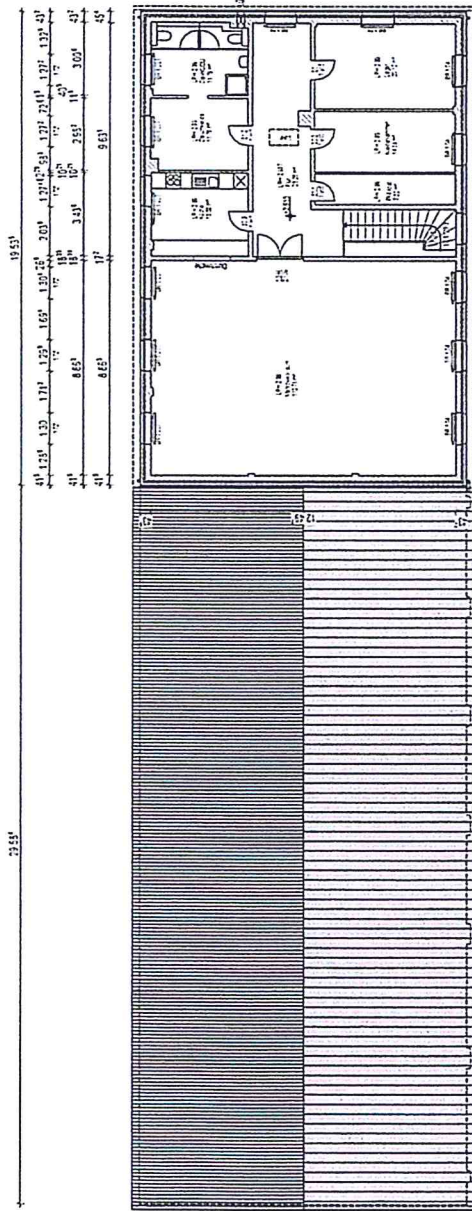
Datum: 26.06.2025
Gemeinde: Schönberg, Stadt
Gemarkung: Schönberg
Flur: 2



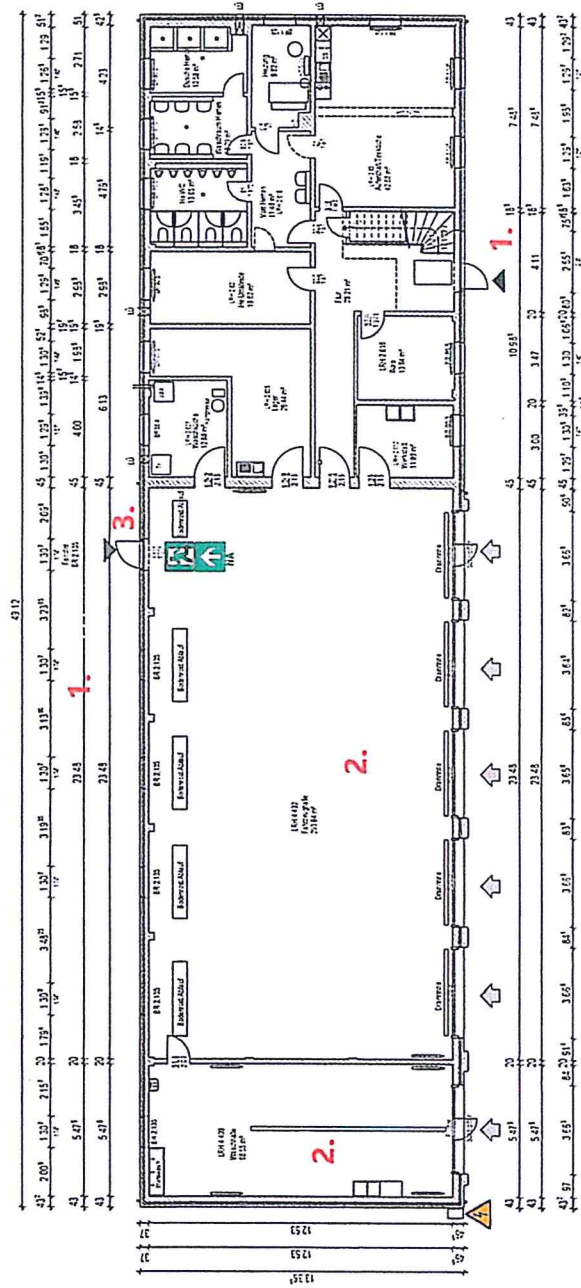
Anlage A
zur Kostenschätzung vom 23.10.2024,
in der Überarbeitung vom 10.01.2025

Vorrangige Umbau- und Sanierungsmaßnahmen

1. Enttückung des Außenbereichs
2. Erneuerung der Bodenbeschichtung (R11)
3. Austausch des Tür- und Fensterelements - Halle Durchgangshöhe



Endgeschoss



Obergeschoss

Code	Bezeichnung	Menge	Einheit
1120	Dachstuhl	1120	m²
1121	Dachstuhl	1121	m²
1122	Dachstuhl	1122	m²
1123	Dachstuhl	1123	m²
1124	Dachstuhl	1124	m²
1125	Dachstuhl	1125	m²
1126	Dachstuhl	1126	m²
1127	Dachstuhl	1127	m²
1128	Dachstuhl	1128	m²
1129	Dachstuhl	1129	m²
1130	Dachstuhl	1130	m²
1131	Dachstuhl	1131	m²
1132	Dachstuhl	1132	m²
1133	Dachstuhl	1133	m²
1134	Dachstuhl	1134	m²
1135	Dachstuhl	1135	m²
1136	Dachstuhl	1136	m²
1137	Dachstuhl	1137	m²
1138	Dachstuhl	1138	m²
1139	Dachstuhl	1139	m²
1140	Dachstuhl	1140	m²
1141	Dachstuhl	1141	m²
1142	Dachstuhl	1142	m²
1143	Dachstuhl	1143	m²
1144	Dachstuhl	1144	m²
1145	Dachstuhl	1145	m²
1146	Dachstuhl	1146	m²
1147	Dachstuhl	1147	m²
1148	Dachstuhl	1148	m²
1149	Dachstuhl	1149	m²
1150	Dachstuhl	1150	m²
1151	Dachstuhl	1151	m²
1152	Dachstuhl	1152	m²
1153	Dachstuhl	1153	m²
1154	Dachstuhl	1154	m²
1155	Dachstuhl	1155	m²
1156	Dachstuhl	1156	m²
1157	Dachstuhl	1157	m²
1158	Dachstuhl	1158	m²
1159	Dachstuhl	1159	m²
1160	Dachstuhl	1160	m²
1161	Dachstuhl	1161	m²
1162	Dachstuhl	1162	m²
1163	Dachstuhl	1163	m²
1164	Dachstuhl	1164	m²
1165	Dachstuhl	1165	m²
1166	Dachstuhl	1166	m²
1167	Dachstuhl	1167	m²
1168	Dachstuhl	1168	m²
1169	Dachstuhl	1169	m²
1170	Dachstuhl	1170	m²
1171	Dachstuhl	1171	m²
1172	Dachstuhl	1172	m²
1173	Dachstuhl	1173	m²
1174	Dachstuhl	1174	m²
1175	Dachstuhl	1175	m²
1176	Dachstuhl	1176	m²
1177	Dachstuhl	1177	m²
1178	Dachstuhl	1178	m²
1179	Dachstuhl	1179	m²
1180	Dachstuhl	1180	m²
1181	Dachstuhl	1181	m²
1182	Dachstuhl	1182	m²
1183	Dachstuhl	1183	m²
1184	Dachstuhl	1184	m²
1185	Dachstuhl	1185	m²
1186	Dachstuhl	1186	m²
1187	Dachstuhl	1187	m²
1188	Dachstuhl	1188	m²
1189	Dachstuhl	1189	m²
1190	Dachstuhl	1190	m²
1191	Dachstuhl	1191	m²
1192	Dachstuhl	1192	m²
1193	Dachstuhl	1193	m²
1194	Dachstuhl	1194	m²
1195	Dachstuhl	1195	m²
1196	Dachstuhl	1196	m²
1197	Dachstuhl	1197	m²
1198	Dachstuhl	1198	m²
1199	Dachstuhl	1199	m²
1200	Dachstuhl	1200	m²

Code	Bezeichnung	Menge	Einheit
1201	Dachstuhl	1201	m²
1202	Dachstuhl	1202	m²
1203	Dachstuhl	1203	m²
1204	Dachstuhl	1204	m²
1205	Dachstuhl	1205	m²
1206	Dachstuhl	1206	m²
1207	Dachstuhl	1207	m²
1208	Dachstuhl	1208	m²
1209	Dachstuhl	1209	m²
1210	Dachstuhl	1210	m²
1211	Dachstuhl	1211	m²
1212	Dachstuhl	1212	m²
1213	Dachstuhl	1213	m²
1214	Dachstuhl	1214	m²
1215	Dachstuhl	1215	m²
1216	Dachstuhl	1216	m²
1217	Dachstuhl	1217	m²
1218	Dachstuhl	1218	m²
1219	Dachstuhl	1219	m²
1220	Dachstuhl	1220	m²
1221	Dachstuhl	1221	m²
1222	Dachstuhl	1222	m²
1223	Dachstuhl	1223	m²
1224	Dachstuhl	1224	m²
1225	Dachstuhl	1225	m²
1226	Dachstuhl	1226	m²
1227	Dachstuhl	1227	m²
1228	Dachstuhl	1228	m²
1229	Dachstuhl	1229	m²
1230	Dachstuhl	1230	m²
1231	Dachstuhl	1231	m²
1232	Dachstuhl	1232	m²
1233	Dachstuhl	1233	m²
1234	Dachstuhl	1234	m²
1235	Dachstuhl	1235	m²
1236	Dachstuhl	1236	m²
1237	Dachstuhl	1237	m²
1238	Dachstuhl	1238	m²
1239	Dachstuhl	1239	m²
1240	Dachstuhl	1240	m²
1241	Dachstuhl	1241	m²
1242	Dachstuhl	1242	m²
1243	Dachstuhl	1243	m²
1244	Dachstuhl	1244	m²
1245	Dachstuhl	1245	m²
1246	Dachstuhl	1246	m²
1247	Dachstuhl	1247	m²
1248	Dachstuhl	1248	m²
1249	Dachstuhl	1249	m²
1250	Dachstuhl	1250	m²
1251	Dachstuhl	1251	m²
1252	Dachstuhl	1252	m²
1253	Dachstuhl	1253	m²
1254	Dachstuhl	1254	m²
1255	Dachstuhl	1255	m²
1256	Dachstuhl	1256	m²
1257	Dachstuhl	1257	m²
1258	Dachstuhl	1258	m²
1259	Dachstuhl	1259	m²
1260	Dachstuhl	1260	m²

Code	Bezeichnung	Menge	Einheit
1261	Dachstuhl	1261	m²
1262	Dachstuhl	1262	m²
1263	Dachstuhl	1263	m²
1264	Dachstuhl	1264	m²
1265	Dachstuhl	1265	m²
1266	Dachstuhl	1266	m²
1267	Dachstuhl	1267	m²
1268	Dachstuhl	1268	m²
1269	Dachstuhl	1269	m²
1270	Dachstuhl	1270	m²
1271	Dachstuhl	1271	m²
1272	Dachstuhl	1272	m²
1273	Dachstuhl	1273	m²
1274	Dachstuhl	1274	m²
1275	Dachstuhl	1275	m²
1276	Dachstuhl	1276	m²
1277	Dachstuhl	1277	m²
1278	Dachstuhl	1278	m²
1279	Dachstuhl	1279	m²
1280	Dachstuhl	1280	m²
1281	Dachstuhl	1281	m²
1282	Dachstuhl	1282	m²
1283	Dachstuhl	1283	m²
1284	Dachstuhl	1284	m²
1285	Dachstuhl	1285	m²
1286	Dachstuhl	1286	m²
1287	Dachstuhl	1287	m²
1288	Dachstuhl	1288	m²
1289	Dachstuhl	1289	m²
1290	Dachstuhl	1290	m²
1291	Dachstuhl	1291	m²
1292	Dachstuhl	1292	m²
1293	Dachstuhl	1293	m²
1294	Dachstuhl	1294	m²
1295	Dachstuhl	1295	m²
1296	Dachstuhl	1296	m²
1297	Dachstuhl	1297	m²
1298	Dachstuhl	1298	m²
1299	Dachstuhl	1299	m²
1300	Dachstuhl	1300	m²

Code	Bezeichnung	Menge	Einheit
1301	Dachstuhl	1301	m²
1302	Dachstuhl	1302	m²
1303	Dachstuhl	1303	m²
1304	Dachstuhl	1304	m²
1305	Dachstuhl	1305	m²
1306	Dachstuhl	1306	m²
1307	Dachstuhl	1307	m²
1308	Dachstuhl	1308	m²
1309	Dachstuhl	1309	m²
1310	Dachstuhl	1310	m²
1311	Dachstuhl	1311	m²
1312	Dachstuhl	1312	m²
1313	Dachstuhl	1313	m²
1314	Dachstuhl	1314	m²
1315	Dachstuhl	1315	m²
1316	Dachstuhl	1316	m²
1317	Dachstuhl	1317	m²
1318	Dachstuhl	1318	m²
1319	Dachstuhl	1319	m²
1320	Dachstuhl	1320	m²
1321	Dachstuhl	1321	m²
1322	Dachstuhl	1322	m²
1323	Dachstuhl	1323	m²
1324	Dachstuhl	1324	m²
1325	Dachstuhl	1325	m²
1326	Dachstuhl	1326	m²
1327	Dachstuhl	1327	m²
1328	Dachstuhl	1328	m²
1329	Dachstuhl	1329	m²
1330	Dachstuhl	1330	m²
1331	Dachstuhl	1331	m²
1332	Dachstuhl	1332	m²
1333	Dachstuhl	1333	m²
1334	Dachstuhl	1334	m²
1335	Dachstuhl	1335	m²
1336	Dachstuhl	1336	m²
1337	Dachstuhl	1337	m²
1338	Dachstuhl	1338	m²
1339	Dachstuhl	1339	m²
1340	Dachstuhl	1340	m²

Code	Bezeichnung	Menge	Einheit
1341	Dachstuhl	1341	m²
1342	Dachstuhl	1342	m²
1343	Dachstuhl	1343	m²
1344	Dachstuhl	1344	m²
1345	Dachstuhl	1345	m²
1346	Dachstuhl	1346	m²
1347	Dachstuhl	1347	m²
1348	Dachstuhl	1348	m²
1349	Dachstuhl	1349	m²
1350	Dachstuhl	1350	m²
1351	Dachstuhl	1351	m²
1352	Dachstuhl	1352	m²
1353	Dachstuhl	1353	m²
1354	Dachstuhl	1354	m²
1355	Dachstuhl	1355	m²
1356	Dachstuhl	1356	m²
1357	Dachstuhl	1357	m²
1358	Dachstuhl	1358	m²
1359	Dachstuhl	1359	m²
1360	Dachstuhl	1360	m²
1361	Dachstuhl	1361	m²
1362	Dachstuhl	1362	m²
1363	Dachstuhl	1363	m²
1364	Dachstuhl	1364	m²
1365	Dachstuhl	1365	m²
1366	Dachstuhl	1366	m²
1367	Dachstuhl	1367	m²
1368	Dachstuhl	1368	m²
1369	Dachstuhl	1369	m²
1370	Dachstuhl	1370	m²
1371	Dachstuhl	1371	m²
1372	Dachstuhl	1372	m²
1373	Dachstuhl	1373	m²
1374	Dachstuhl	1374	m²
1375	Dachstuhl	1375	m²
1376	Dachstuhl	1376	m²
1377	Dachstuhl	1377	m²
1378	Dachstuhl	1378	m²
1379	Dachstuhl	1379	m²
1380	Dachstuhl	1380	m²

Code	Bezeichnung	Menge	Einheit
1381	Dachstuhl	1381	m²
1382	Dachstuhl	1382	m²
1383	Dachstuhl	1383	m²
1384	Dachstuhl	1384	m²
1385	Dachstuhl	1385	m²
1386	Dachstuhl	1386	m²
1387	Dachstuhl	1387	m²
1388	Dachstuhl	1388	m²
1389	Dachstuhl	1389	m²
1			



Freiwillige Feuerwehr Schönberg
 Vorentwurf Umbau und Erweiterung
 Amisstraße 10, 23923 Schönberg



PLAN Lageplan

UNTERSCHRIFT BAUHERR

UNTERSCHRIFT ARCHITEKT

Bele

ZEICHNUNGSNR.: 690-500-1 VES

MAßSTAB 1:500

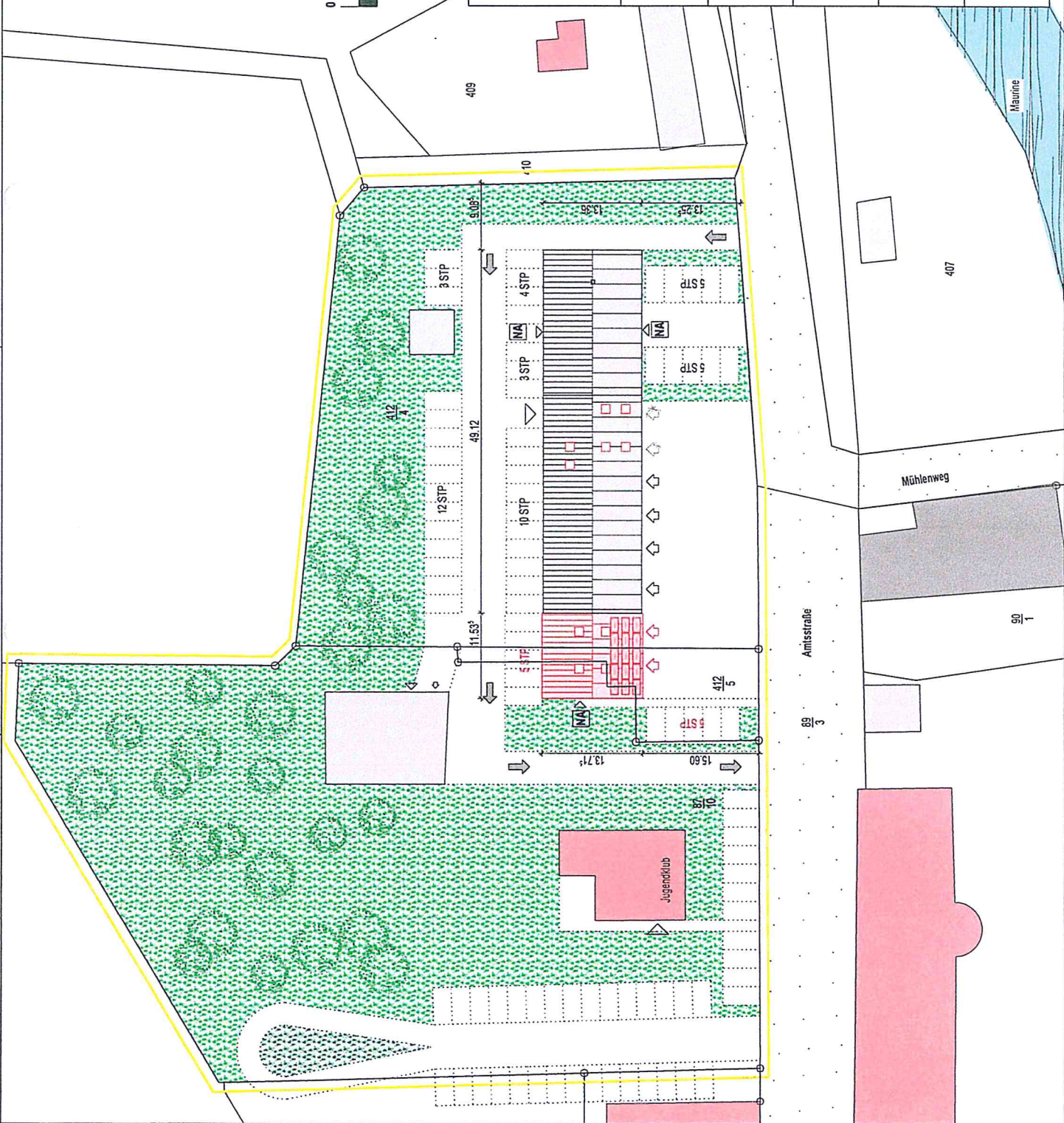
GEZEICHNET/DAT.: 05.06.2025 TS

BAUHERR

Stadt Schönberg - Der Bürgermeister -
 Am Markt 15, 23923 Schönberg

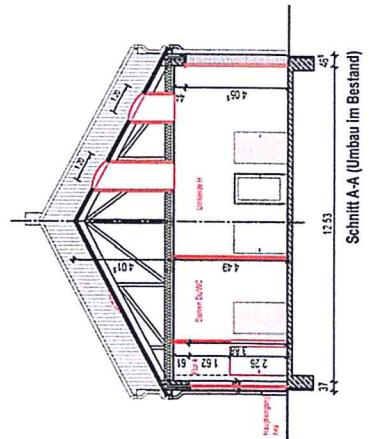
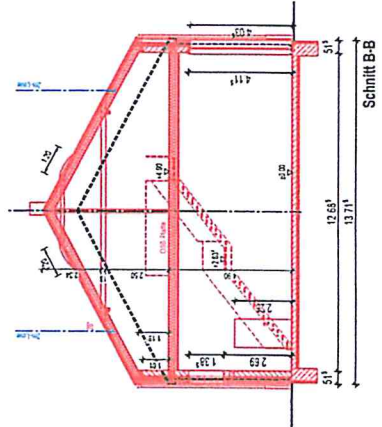
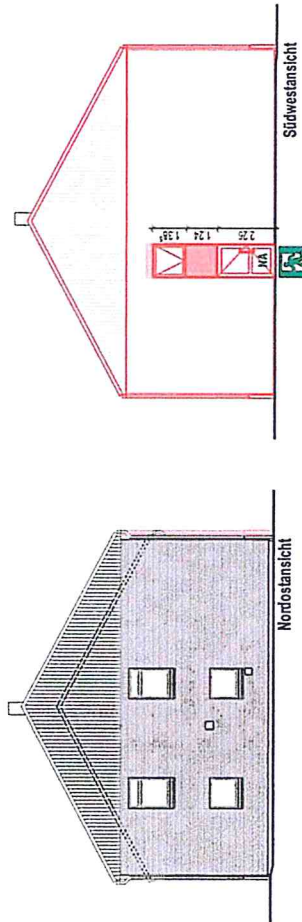
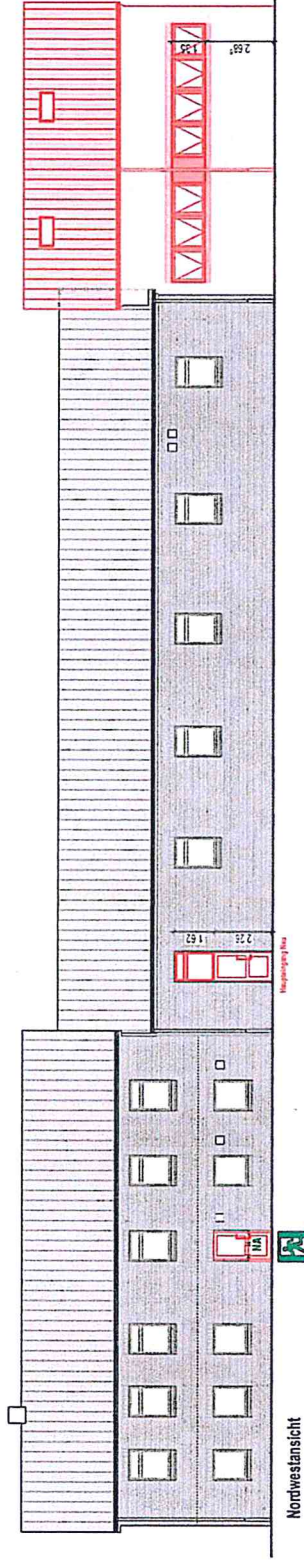
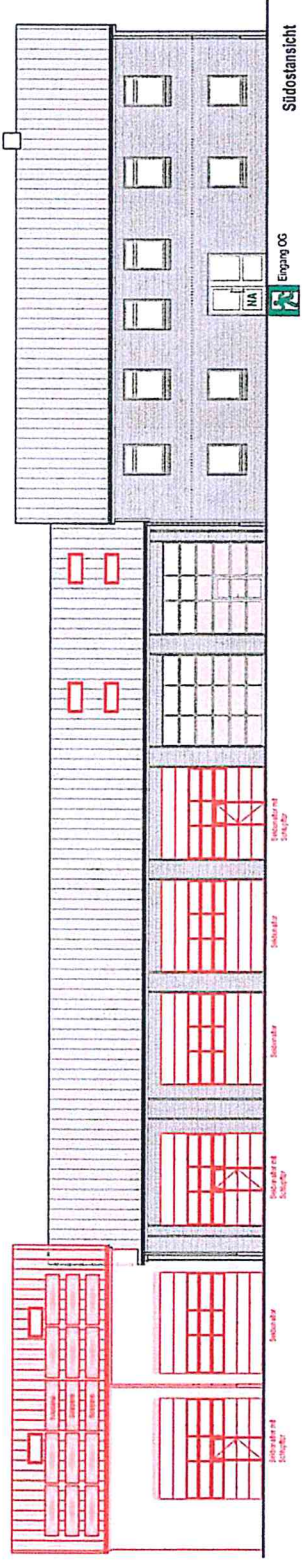
PLANUNG

egp belea architekten gmbh
 Mircea-George Belea Dipl.-Ing. Architekt
 Theaterplatz 4, 23909 Ratzeburg
 FON 04541/84427, FAX 04541/84526



H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Alplan 2024



Freiwilrige Feuerwehr Schönberg Vorentwurf Umbau und Erweiterung Altmühlstr. 10, 23033 Schönberg			
PLAN	Schnitte	UNTERSCHRIFT BAUER	UNTERSCHRIFT ARCHIT.
ZEICHNER	MASSSTAB	ZEICHNER	ZEICHNER
690-100-3/VE	1:100	21.04.2025 TS	
BAUER		Eva Schöberl, Prof. Baumeisterin Altmühlstr. 15, 23033 Schönberg	
PLANUNG		Eva Schöberl, Prof. Baumeisterin Altmühlstr. 15, 23033 Schönberg FON: 04341/3421 FAX: 04341/3426	

egp

belea architekten gmbh

Freiwillige Feuerwehr Schönberg Umbau und Erweiterung - Umplanung Erd- und Obergeschoss

Kostenschätzung gem. DIN 276
(Ausgewiesene Beträge sind Bruttobeträge)

100 Grundstück		0,00 €
200 Herrichten und Erschließen		0,00 €
300 Bauwerk - Konstruktionen	59,50%	601.500,00 €
400 Bauwerk- Technische Anlagen	23,74%	240.000,00 €
500 Außenanlagen	4,95%	50.000,00 €
600 Ausstattung	2,57%	26.000,00 €
700 Nebenkosten	9,25%	93.500,00 €
		1.011.000,00 €

A Vorrangige Umbau- und Sanierungsmaßnahmen

1. Ertüchtigung des Außenbereiches Kostenschätzung:	brutto	€ 46.000,00
2. Erneuerung der Bodenbeschichtung (R11) in der Fahrzeughalle. Kostenschätzung: 390,00 m ² x 82,70 € = 32.250,00	brutto	€ 33.000,00
3. Austausch des Tür- und Fensterelements - Halle (Durchgangshöhe). Kostenschätzung:	brutto	€ 15.000,00
	Summe A	€ 94.000,00

B Neuplanung - Erweiterung des Bestandsgebäudes

1. Entwurf mit Kostenschätzung für einen Anbau mit 2 Stellplätzen für Einsatzfahrzeuge und Lagerfläche im Dachgeschoss. 11,535 x 13,715 m = 158,21 m ² BGF Kostenschätzung: 158,21 m ² x 1.850,00 € = 292.688,50 - gerundet	brutto	€ 293.000,00
Kostenschätzung: 158,21 m ² x 1.350,00 € = 213.583,50 - gerundet	brutto	€ 214.000,00
2. Umbau der 2 freien Stellplätze zur Erweiterung, z.B. Sozialtrakt 10,00 x 13,365 m = 133,65 BGF Kostenschätzung: 133,65 m ² x 543,98 € = € 71.500,00	brutto	€ 82.000,00
	Summe B	€ 589.000,00

C Umbau und Sanierung des Bestandsgebäudes

1. Umplanung ohne Gebäudeerweiterung und Fahrzeughalle, sowie im Erd- und Obergeschoss des Bestandsgebäudes Entwurf mit Kostenschätzung EG 13,365 x 19,535 m = 261,09 BGF Kostenschätzung EG : 261,09 m ² x 522,13 € = 136.322,93 - gerundet	brutto	€ 136.000,00
Kostenschätzung DG : 261,09 m ² x 355,26 € = 92.754,84 - gerundet	brutto	€ 93.000,00
2. Austausch von 4 Sektionaltoren, 4 x € 24.750,00	brutto	€ 99.000,00
	Summe C	€ 328.000,00
	Gesamtsumme	€ 1.011.000,00

23909 Ratzeburg, den 25.04.2025

Überarbeitet: auf Grundlage VE3 vom 30.07.2025

Mira / George Belea

egp
belea architekten gmbh
THEATERPLATZ 4 23909 RATZEBURG
TELEFON 04541 / 84427
MOBIL 0172 / 9390058
E-MAIL mircea-george.belea@gmx.de