

Landeshauptstadt Schwerin
Die Oberbürgermeisterin
Dezernat III
Naturschutz und Landschaftspflege
Dr. Behr
Am Packhof 2 – 6
19053 Schwerin

Landeshauptstadt Schwerin
Die Oberbürgermeisterin
Zentrales Gebäudemanagement Schwerin
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin

Hausanschrift: Friesenstraße 29, 19059 Schwerin
Zimmer:
Telefon: (03 85) 7434-445
Telefax: (03 85) 7434-412
E-Mail: dbierer@schwerin.de

Ihre Nachricht vom/Ihre Zeichen	Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen	Datum	Ansprechpartner/in
		04.03.14	Herr Bierer

Sehr geehrter Herr Dr. Behr,

Variante 1

in Ihrer Auflistung vom 13.01.2014 wurden die Raumangebote für die Variante 1 + 2 dargelegt. Für die Variante 1, ehem. Dorfschule Zippendorf stehen 1 Ausstellungsraum (54 m²) und ein Seminarraum (37 m²) zur Verfügung.

Der Seminarraum könnte durch das Entfernen einer Wand auf ca. 54 m² erweitert werden. Allerdings wird unsererseits vermutet, dass es sich bei dieser Wand um Fachwerk handelt. Dabei muss das Holztragwerk komplett erhalten bleiben. Es könnte also passieren, dass kein Durchgang möglich ist. Hierzu wären Voruntersuchungen erforderlich.

Nach Ihrer Aussage wären diese beiden Räume für die Naturschutzstation ausreichend. Auch die im 1. OG vorhandenen Büroräume und das Labor im Anbau reichen für die Nutzung. Bei der Naturschutzstation handelt es sich um eine Mischbelegung. Es sind sowohl Schulklassen, als auch Personal in der Einrichtung. Daraus ergibt sich, dass die Sanitäreinrichtungen entsprechend den Anlagen 1 und 2 bemessen werden müssen.

Mit Schreiben vom 13.07.2011 wies ich darauf hin, dass das Dach der Vorderseite stark mit Moos bewachsen ist.

Durch die Denkmalpflege wurde eine Umdeckung des Daches gefordert (vordere Dacheindeckung entfernen, hintere Dacheindeckung auf die vordere Dachfläche umdecken und die hintere Front neu eindecken).

Z.Z. ist das Dach noch dicht. Es wird jedoch empfohlen in den nächsten Jahren Mittel für die Dacheindeckung einzustellen.

Kostenschätzung Variante 1

- | | | |
|---|-----|--------------|
| - Entfernen der Fachwerkwand (Ausfachung) einschl. Nebenarbeiten (z.B. Fußboden ergänzen) | ca. | 5.000,00 € |
| - (Erneuerung des Daches wie beschrieben | ca. | 150.000,00€) |
| - (evtl. Verstärkung des Dachstuhles | ca. | 20.000,00€) |
| - Erweiterung der Sanitäreinrichtung in einem noch festzulegenden Gebäudeteil | ca. | 15.000,00 € |

Somit ergeben sich ca. 20.000,- € ohne Dachsanierung und 190.000,00€ mit Dachsanierung.

Variante 2

Für die Variante 2, ehem. Dorfschule Mueß und Ausstellung Binnenfischerei würden folgende Räume zur Verfügung stehen:

1. Binnenfischerei

- 1 Ausstellungsraum mit einer Größe von 37 m²
- 1 Ausstellungsraum für Binnenfischerei und heimische Fischbestände (43 m²) als gemeinsame Nutzung mit dem Freilichtmuseum

Zu beachten ist jedoch, dass dort nur eine Heizung vorhanden ist, wo im Winter max. 10 °C anliegen.

Die Heizungsanlage für dieses Gebäude befindet sich im Magazin und ist nicht weiter ausbaubar.

Somit müsste in der Binnenfischerei eine separate Heizung einschl. einer neuen Gasleitung installiert werden.

2. Dorfschule

In der Dorfschule kann die Trennwand zwischen Raum 1.1 und 1.2 entfernt werden.

Damit wäre eine Raumgröße von 32 m² vorhanden.

Die Teeküche könnte als Labor umgebaut werden.

2 Lagerräume sind im Erdgeschoss vorhanden, sind jedoch durch das Volkskundemuseum belegt. (Räume 1.6 / 1.9)

2 Büroräume könnten ebenfalls als Lager verwendet werden, sind allerdings auch als Ausstellungsraum nutzbar. (Räume 1.7 / 1.8)

Im Dachgeschoss befinden sich 2 große Büroräume.

Aus brandschutztechnischen Gründen können dort keine Ausstellungs- und Seminarräume eingerichtet werden.

Im Winter steht der Sanitärtrakt des Volkskundemuseums für Besucher nicht zur Verfügung, da er nicht beheizbar ist. (Sommerbetrieb).

Bei einer ganzjährigen Nutzung müssten neue DIN-gerechte Sanitärräume eingerichtet werden (siehe Variante 1).
Der Standort wäre noch festzulegen.

Da im Volkskundemuseum ein Entwicklungskonzept bis 2020 erarbeitet und durch die Stadtvertretung am 21.10.2013 beschlossen wurde, wäre das o. g. mit zu berücksichtigen und mit dem Nutzer des Volkskundemuseums abzustimmen.

Kostenschätzung Variante 2

-	Ausstellungsraum 37 m ²		
	. neuer Fußboden, Durchbruch zur Ausstellung Binnenfischerei	ca.	20.000,00 €
	. Malerarbeiten	ca.	3.000,00 €
	. neue Heizung	ca.	20.000,00 €
-	Dorfschule		
	. Trennwand 1.1 – 1.2 entfernen, Malerarbeiten / Fußboden	ca.	5.000,00 €
	. Umbau Teeküche zum Labor	ca.	10.000,00 €
	. Trennwand 1.7 – 1.8 teilweise entfernen	ca.	3.000,00 €
	. Sanitärräume	ca.	15.000,00 €
		ca.	76.000,00 €

Variante 3

Zusätzlich wurde das Gebäude Alte Crivitzer Landstraße 6 besichtigt.
Dieses Gebäude ist auf Grund der vorhandenen Flächen wahrscheinlich nicht ausreichend.
Im Erdgeschoss stehen 2 Räume 38 m² + 29 m² zur Verfügung.
Ein weiterer Raum, rd. 16 m², könnte als Labor umgebaut werden.

Die WC's sind nicht DIN-gerecht und wären im Zusammenhang mit der vorhandenen Küche umzubauen.

Im 1. OG sind aus brandschutztechnischen Gründen nur Büroräume zur Nutzung möglich.

Der Dachstuhl ist stark von Anobien befallen.

Die Elektroanlage ist komplett zu erneuern.

Da hier eine andere Nutzung als bisher erfolgen würde, ist dieses bauordnungsrechtlich zu beantragen.

Inwieweit die Räumlichkeiten, vielleicht auch im Zusammenhang mit der Dorfschule des Freilichtmuseums, ausreichen, muss durch das Umweltamt eingeschätzt werden.

Kostenschätzung Variante 3

-	Umbau Erdgeschoss Raum zum Labor	ca.	10.000,00 €
-	Umbau Elektroanlage einschl. Putz + Maler	ca.	20.000,00 €
-	Umbau DIN-gerechtes WC	ca.	15.000,00 €
	(damit würde jedoch das WC in der Variante 2 entfallen)		
-	Dachstuhlisanierung	ca.	20.000,00 €
	(weiteres Bebeilen, Holzschutz, Verstärkung der Hölzer)		
-	Fenstererneuerung Erdgeschoss	ca.	8.000,00 €
		ca.	63.000,00 €

Hausanschrift:
Zentrales Gebäudemanagement Schwerin (ZGM)
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Friesenstraße 29
19059 Schwerin

Betriebsleitung:
Ulrich Bartsch
Telefon: + 49 385 / 7434 - 400
Telefax: + 49 385 / 7434 - 412

Bankverbindung:
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
BLZ: 140 520 00 Konto: 300 054 572
IBAN: DE84 1405 2000 0300 0545 72
BIC/SWIFT-CODE: NOLADE21LWL

Bei Nutzung von Teilen der Dorfschule des Freilichtmuseums wären
notwendig (Anstrich 1 und 3).

ca. 8.000,00 €

ca. 81.000,00 €

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Dietmar Bierer

Hausanschrift:
Zentrales Gebäudemanagement Schwerin (ZGM)
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Friesenstraße 29
19059 Schwerin

Betriebsleitung:
Ulrich Bartsch
Telefon: + 49 385 / 7434 - 400
Telefax: + 49 385 / 7434 - 412

Bankverbindung:
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
BLZ: 140 520 00 Konto: 300 054 572
IBAN: DE84 1405 2000 0300 0545 72
BIC/SWIFT-CODE: NOLADE21LWL