

Raumangebote und grobe Kostenschätzung zu Gebäudevarianten Naturschutzstation Schwerin ab 2015

Stand: März 2014

	Funktionen	Var.1 - Alte Dorfschule Zippendorf, Am Strand 9		Var.2 - Alte Dorfschule Mueß, Alte Crivitzer Landstr. 13 i.V.m. Teilnutzung eines 2. Gebäudes		Var.3 - ehem. Schule, Alte Crivitzer Landstr. 6 i.V.m. Teilnutzung histor. Dorfschule	
		Raumfläche (in m²)	Anmerkung	Raumfläche (in m²)	Anmerkung		Anmerkung
Nutzfläche o. Anbau		259		141		190	
Nutzfläche m. Anbau / Zweitgebäude		344		178		262	
Erdgeschoss	Ausstellungsraum I (Lebensraum Schweriner See, EU Vogelschutzgebiet)	54	ursprünglich 2 Räume, mit fest eingebautem Diorama "Lebensraum Seeufer"	32	R 1.1 u 1.2, Vorräume, Umbaubedarf zu Ausstellungsraum , sehr kleiner Raum	29	sehr kleiner Ausstellungsraum
	Ausstellungsraum II (Lebensraum Schweriner See, EU Vogelschutzgebiet)	0	nicht vorhanden	42	R.1.11, histor.Klassenraum , Umbaubedarf; für Ausstellung Freilichtmuseum vorgesehen, ohne Umbau für multifunktionale Nutzung als Seminarraum ungeeignet	0	externer Ausstellungsraum II: Mitnutzung R 1.7 und 1.8 in der Dorfschule notwendig (Var.2: 40 m²)
	Ausstellungs-u. Gruppenraum "Seelabor" (kombinierter "Seelabor"- und Ausstellungsraum: Schwerpunkt: Wirbellose, Plankton und höhere Wasserpflanzen des Schweriner Sees)	0	nicht vorhanden	37	externes Ausstellungsgebäude im Freilichtmuseum, neben geplanter Ausstellung Fischerei, keine Heizg., daher bisher saisonal nur eingeschränkt nutzbar ! A) 5 - 10 optische Arbeitsplätze mit Stereolupen und Mikroskopen, Einrichtung Nebenraum mit Lager und Sicherheitsschrank (wertvolle Materialien) oder bei aktueller Nichtnutzung des "Seelabors" alternativ B) Wanderausstellungsraum	0	externer Ausstellungsraum III: Mitnutzung R 1.1 und 1.2 in der Dorfschule notwendig (Var. 2: 32 m²)
	Seminarraum I (Raum 5; Arbeitsgruppen, Vorträge, Schulklassen)	37	geplant: größerer Raum nach Durchbruch Wand zw. R.5 und R6 - Entwicklung eines multifunktionalen Seminar- und Ausstellungsraumes	40	R.1.7 u 1.8, 2 Büros; anstelle eines Seminarraumes evtl. auch als kleiner Ausstellungsraum nutzbar	38	Seminarraum
	Arbeitsraum (Raum 6; Aufenthaltsraum für externes Personal: z.B. 2x FÖJ)	17		0		0	
	Laborraum	19	Anbau mit "Seelabor" , Einrichtung u. Umbau vom Bund (BfN) in 2002 gefördert mit etwa 50T€ und vom DKanU unterstützt, 5 Arbeitsplätze	10	R. 1.4 ehemalige Teeküche, Funktion " Seelabor " s.o., zukünftig Lagerraum	16	"Seelabor" , sehr klein
	Lagerraum I	36		11	R 1.9; belegt durch Museum		
	Lagerraum II	0		4	R 1.6, belegt durch Museum		
	Werkstatt	30	Anbau	0			
Keller	Lagerräume (4x)	69	saniert, niedrige Raumhöhe	0	kein Keller vorhanden		vorhanden, aber sanierungsbedürftig, niedrige Raumhöhe, nur eingeschränkt nutzbar
Dachgeschoss	Büro 1 (für externes Personal: z.B. 2x BUFDI)	16		32	R 2.1, nutzbar für bis zu 4 Personen; Räume im DG aus Brandschutzgründen nicht als Seminarraum nutzbar	88	aktuell vermietete Wohnräume können aus brandschutztechn. Gründen nur als Büro- und Lagerräume genutzt werden
	Beratungsraum	16		18	R 2.2;		
	Lagerraum	8		6	R 2.5		
	Büro 2 (Stationsleitung)	8		20	R 2.4, nutzbar für 2-3 Personen		
	Gastwohnung (Option) wenn besetzt, optional hilfreich u.a. zum Schutz vor Vandalismus	34	Umbau vom Bund (BAZ) gefördert	0			

		Var.1 - Alte Dorfschule Zippendorf, Am Strand 9		Var.2 - Alte Dorfschule Mueß, Alte Crivitzer Landstr. 13 i.V.m. Teilnutzung eines 2. Gebäudes		Var.3 - ehem. Schule, Alte Crivitzer Landstr. 6 i.V.m. Teilnutzung histor. Dorfschule	
		grobe Kostenschätzung	Anmerkungen (ZGM u. 36.2)	grobe Kostenschätzung	Anmerkungen	grobe Kostenschätzung	Anmerkungen
Sanierung und Umbau, ZGM vom 4.03.2014		5.000 € (plus 170 T€ für spätere Dachsanierung und 15 T€ für eventuelle Erweiterung Sanitäranlage)	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. 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 Sanitärreinrichtungen erweitert werden müssten, baurechtlich ist das aber nicht zwingend nötig. 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 einzustellen.	76.000 €	Beim Nebengebäude (Ausstellung Binnenfischerei) ist zu beachten, 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 im Nebengebäude "Binnenfischerei" eine separate Heizung einschl. einer neuen Gasleitung installiert werden. Im Dachgeschoss des Schulgebäudes 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 Sanitäräume eingerichtet werden (siehe Variante 1). Der Standort wäre noch festzulegen.	81.000 €	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. Obergeschoss 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.
	Verkehrswert	unbekannt	externe Photovoltaik- und Solarthermische Anlage	unbekannt		120.000 €	Verkehrswertgutachten v. 18.9.2013
	Umzug	0 €		5.000 €		5.000 €	
	Neubau Diorama	0 €		15.000 €		15.000 €	
	Umbau Seelabor	0 €		10.000 €		10.000 €	