



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

19

öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 28.05.09

Drucksachen-Nr.: IV/1297

Beschluss-Nr.: 739/48/09

Beschlussdatum: 28.05.09

Gegenstand:

**Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ Neubrandenburg
Sanierung des Franziskanerklosters**

- **Anerkennung der Entwurfsplanung für das reduzierte Raumprogramm**
- **Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die Sanierung des Gebäudes**
- **Erarbeitung eines Projektantrages als LEAD-Partner an die Kommunalgemeinschaft POMERANIA zur Förderung der Ausstellung/Ausstattung**

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Jugendhilfeausschuss

Stadtvertretung

Beratung im:

07.05.09 Hauptausschuss

11.05.09 Stadtentwicklungsausschuss

20.05.09 Hauptausschuss

12.05.09 Kulturausschuss

Finanzausschuss

Schul- und Sportausschuss

Rechnungsprüfungsausschuss

Sozialausschuss

Jugendhilfeausschuss

Umweltausschuss

Betriebsausschuss

Zeitweiliger Ausschuss URBAN II

Neubrandenburg, 29.04.09

gez. Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird durch die Stadtvertretung am 28.05.09 folgender Beschluss gefasst:

1. Die Stadtvertretung nimmt die Entwurfsplanung, Stand: 27.03.09 (Anlage), inkl. der Kostenschätzung, Stand: 31.03.09, zustimmend zur Kenntnis und bestätigt diese sowie das selbiger zu Grunde liegende Raumprogramm als Grundlage für die weitere Planung und Bauvorbereitung.
2. Die Stadtvertretung stimmt dem Einsatz von Städtebauförderungsmitteln bzw. ersatz- und/oder teilersatzweise dem Einsatz von Mitteln aus dem Sonderprogramm „Förderung der energetischen Erneuerung der sozialen Infrastruktur in den Gemeinden in M-V vom 05.09.08“ bzw. den Konjunkturpaketen oder dem Zukunftsinvestitionsprogramm in der maximal möglichen förderrechtlich zulässigen Höhe, derzeit voraussichtlich 2.762.000,00 EUR, zur Realisierung des Vorhabens zu. Die endgültige Höhe ist dem Hauptausschuss nach Zustimmung durch das Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung MV zur Kenntnis zu geben.
3. Der treuhänderische Sanierungsträger wird mit der weiteren Vorbereitung der Maßnahme inkl. der Antragstellung etc. beauftragt.
4. Der treuhänderische Sanierungsträger wird zudem beauftragt, einen Projektantrag als LEAD-Partner mit dem polnischen Partner Stargard Szczeciński für die Ausstellungsarchitektur/Innenausstattung zu stellen. Der Inhalt des Projektantrages und das Ergebnis des Antragsverfahrens sind den Fachausschüssen (Stadtentwicklungsausschuss, Kulturausschuss) bekannt zu geben.

Finanzielle Auswirkungen:

- Gesamtkosten* der Maßnahme: 3.682.000,00 EUR
- Einsatz von Städtebauförderungsmitteln in Höhe von 2.762.000,00 EUR
- Eigenmittel der Stadt Neubrandenburg 920.000,00 EUR

* für die als Anlage beigefügten Maßnahmen (ohne Kostengruppe 500–Außenanlagen; Kostengruppe 600–Ausstattung), ohne Wiederholung der Planungsphasen 3 und 4

Begründung:

Die Sanierung des Franziskanerklosters zum Regionalmuseum ist seit 1996 Gegenstand von Beschlussfassungen der Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg. An dieser Stelle sei auf die wesentlichen Beschlussfassungen chronologisch verwiesen:

Drucksachen-Nummer	Beschluss-nummer	Datum	Gegenstand des Beschlusses	Hinweise zu den Inhalten
II/0963	545/20/96	23.05.1996	Sanierung des Franziskanerklosters mit Neubau Ostflügel zur Nutzung als Regionalmuseum	Wettbewerbsvorbereitung
II/1274	151/38/96	12.09.1996	Sanierung des Franziskanerklosters mit Neubau Ostflügel zur Nutzung als Regionalmuseum – Raumprogramm	Grundlage für Wettbewerb
II/1391	HA 221/42/96	28.11.1996	Sanierung des Franziskanerklosters – Aufgabenstellung zur Auslobung eines Architektenwettbewerbes für das Franziskanerkloster Neubrandenburg	Aufgabenstellung Wettbewerb

II/2510	1213/49/96	08.04.1999	Sanierung des Franziskanerklosters mit Neubau Ostflügel zur Nutzung als Regionalmuseum und des Standesamtes	Beschluss über die Realisierung des 1. Bauabschnitts = Sanierungsteil mit einem Kostenvolumen von 11,01 Mio. DM
IV/162	119/07/05	27.01.2005	Verkauf der städtischen Liegenschaft 2. Ringstraße 201, Flur 10, FS 447/5, Gemarkung Neubrandenburg	Veräußerung Teilareal Regelgebäude

Im Ergebnis der Veräußerung des Regelgebäudes ist das der Planung aus den Jahren 1996 - 1999 zugrunde liegende Raumprogramm aufgegeben worden. In der Konzeption der Museumsmeile wird dem Franziskanerkloster die Rolle des Hauptausstellungsareals zugeordnet. Demzufolge sind Büroräume zum dauerhaften Aufenthalt, Werkstätten, Depots und Räume für die Museumspädagogik, wie im ursprünglichen Raumprogramm enthalten, entfallen, genauso auch die Nutzung als Standesamt. Über die Möglichkeit der Realisierung von Trauungen in den Repräsentationsräumen des Erdgeschosses wird zu einem späteren Zeitpunkt abschließend entschieden. Die funktionalen Voraussetzungen dafür wurden bei der Planung berücksichtigt. Das vorliegende Konzept basiert demgemäß auf der Zielsetzung der Herstellung von Ausstellungsflächen (ca. 800 m²) und der betriebsnotwendigen Nebenflächen, reduziert auf ein Mindestmaß.

Die in der Entwurfsplanung ermittelten Baukosten belaufen sich, ohne Kostengruppen 500 (Freiraumgestaltung und Außenanlagen) und 600 (Ausstattung) auf förderungsfähige Gesamtkosten von 3.682.000,00 EUR (Anlage 3-Kostengliederung).

Unterstellt man eine max. mögliche Anerkennung von 75 % der förderungsfähigen Kosten nach StBauFR des Landes Mecklenburg-Vorpommern, ergibt sich der Einsatz von 2.762.000,00 EUR Städtebauförderungsmitteln und 920.000,00 EUR Haushaltsmitteln der Stadt Neubrandenburg (25 %).

Unter Würdigung der Bedeutung des Objektes wurde dieses in den neu zur Verfügung stehenden Förderprogrammen

- Förderung der energetischen Erneuerung der sozialen Infrastruktur in den Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern vom 05.09.08
 - Konjunkturpaketen
- mit gemeldet.

Fristgerecht wurde für das Objekt ein Antrag im Programm zur energetischen Erneuerung der sozialen Infrastruktur in den Gemeinden Mecklenburg-Vorpommern vom 05.09.08 gestellt. Die Finanzierungsmodelle der Sonderprogramme sollen an dieser Stelle, da der Anteil an Haushaltsmitteln der Stadt jeweils geringer als beim o. g. Modell ist, nicht Gegenstand sein.

Die Aufgabe der ursprünglich 1996 bis 1999 verfolgten Planungsabsicht hat zur Folge, dass die Leistungsphasen 3 und 4 in wesentlichen Teilen durch die Architekten und Fachplaner wiederholt werden müssen. Diese „Doppelplanungen“ sind dem Grunde nach aus Städtebauförderungsmitteln nicht förderungsfähig.

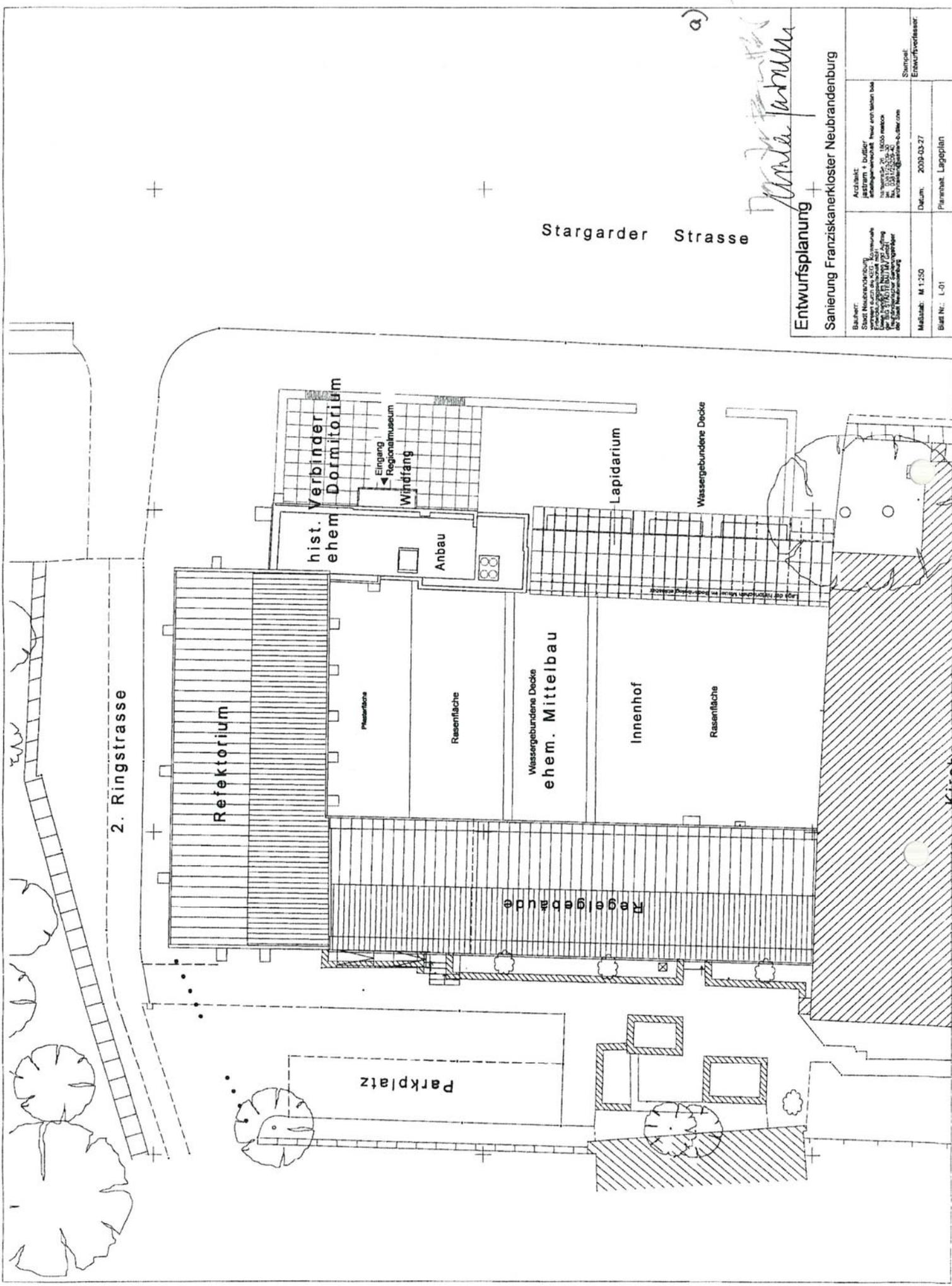
Durch den treuhänderischen Sanierungsträger wurde am 07.04.09 ein Sonderantrag auf Anerkennung der Förderfähigkeit an das Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung MV gestellt. Eine abschließende Entscheidung steht aus. Bei Nichtanerkennung sind dem Treuhandkonto mindestens ca. 150.000,00 EUR (Planungskosten Leistungsphase 3 und 4 für die reduzierte Variante) zu erstatten.

Aussagen zu den Bewirtschaftungskosten sind erst mit Fortsetzung der Planung nach Vorlage der Ausführungsplanung möglich.

Anlage:

1. Entwurfsplanung mit Stand vom 27.03.09
2. Auszug aus dem Erläuterungsbericht zur Entwurfsplanung vom 31.03.09
3. Kostenermittlung nach Formblatt StBauFR, Anlage 13, Seite 1, Stand: 20.04.09

Anlage 1- Entwurfsplanung mit Stand vom 27.03.09
Seite a) bis j)

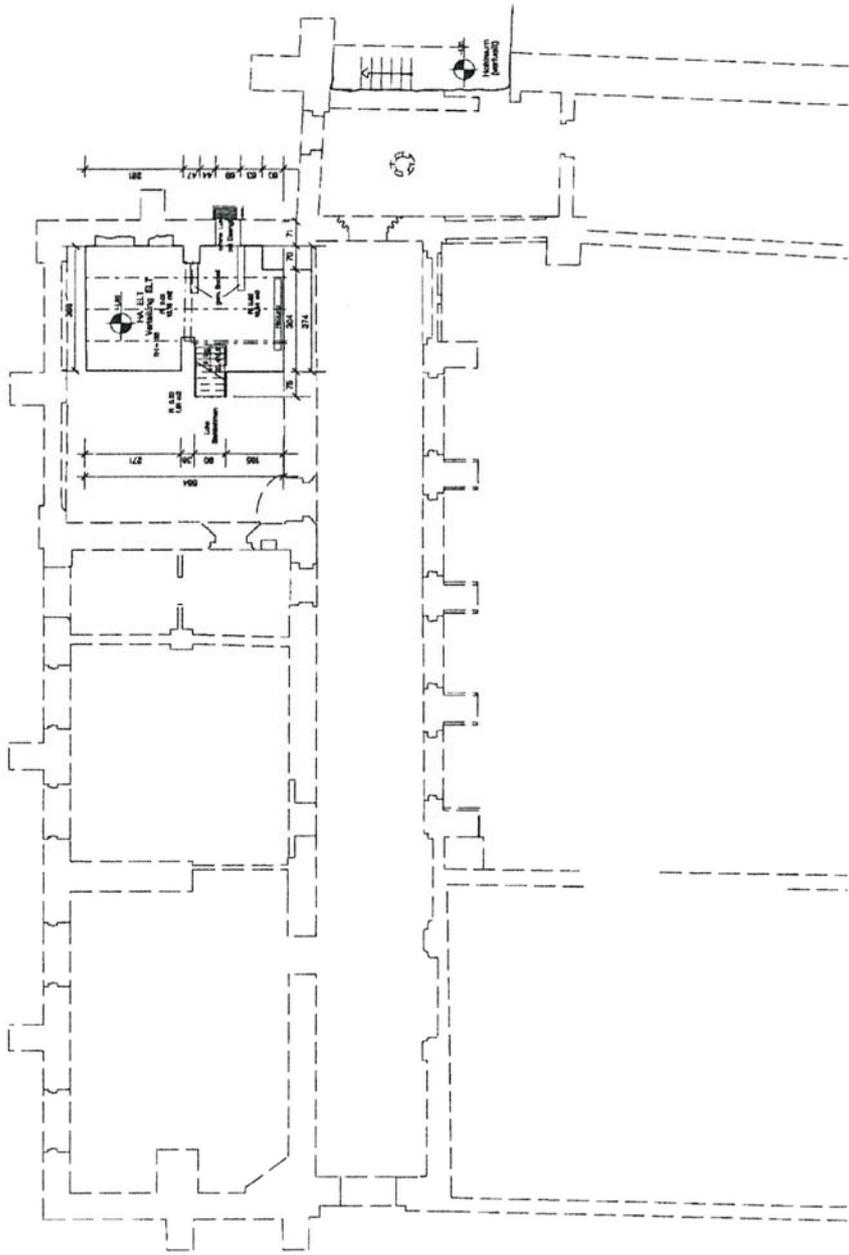


a)

Entwurfsplanung

Sanierung Franziskanerkloster Neubrandenburg

Bauherr: Stadt Neubrandenburg Friedrichsplatz 1 17033 Neubrandenburg Tel. 0376 3101-20 www.stadt-neubrandenburg.de	Architekt: Jastram + Butler Stadtplanungsamt Friedrichsplatz 1 17033 Neubrandenburg Tel. 0376 3101-20 www.stadt-neubrandenburg.de	Stempel: Entwurfverfasser:
Maststab: M 1:250	Datum: 2009-03-27	
Blatt Nr.: L-01	Planinhalt: Lageplan	



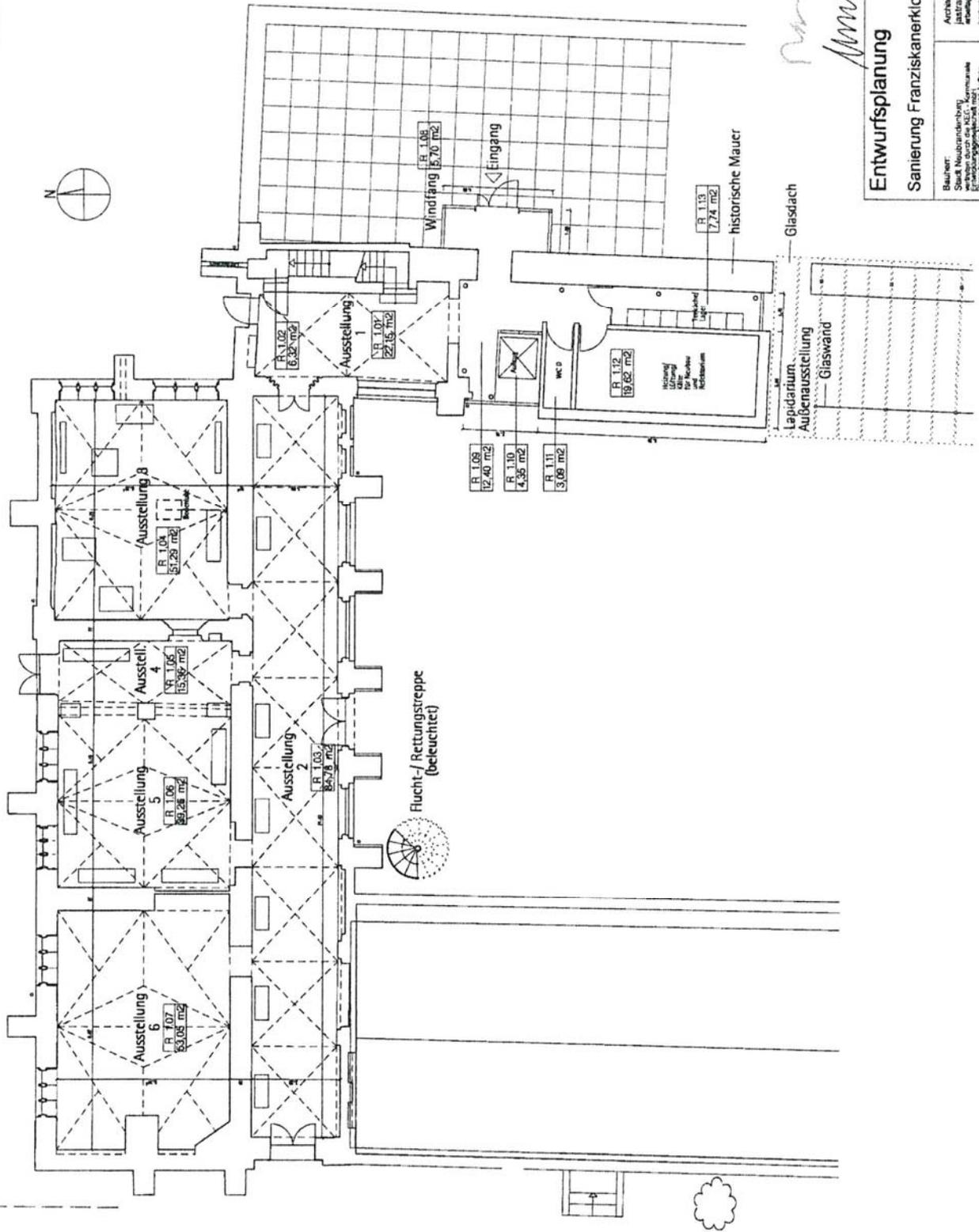
b)

Handwritten signature: Nina Müller

Entwurfsplanung

Sanierung Franziskanerkloster Neubrandenburg

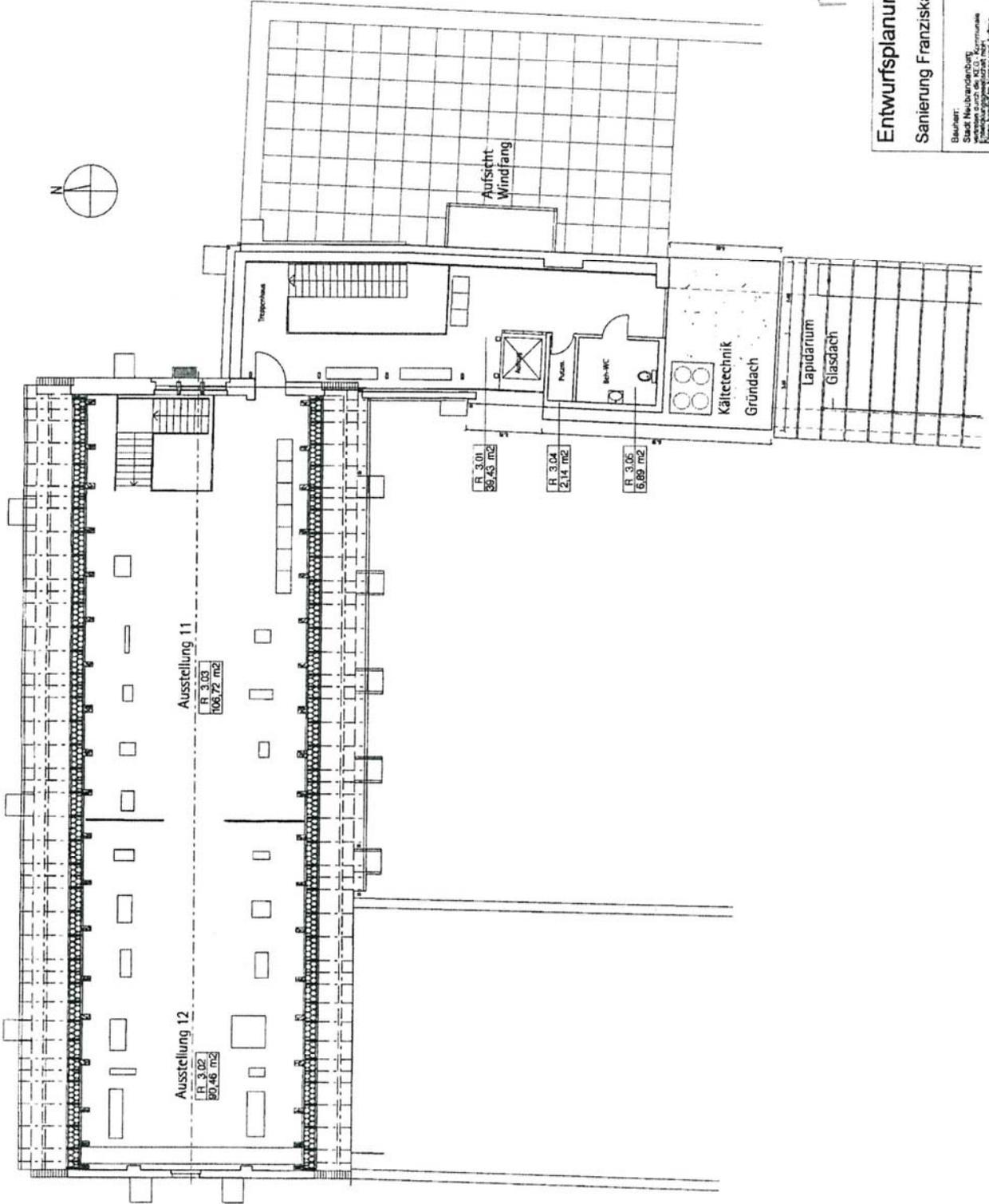
<p>Bauherr: Stadt Neubrandenburg Senftenberg, Antriebsstr. 10, 17054 Anklam Kontakt: 03061 20010-100, 100 Kontakt: 03061 20010-100 Kontakt: 03061 20010-100 Kontakt: 03061 20010-100 Kontakt: 03061 20010-100</p>	<p>Architekt: Juchacz & Juchacz Architekturbüro Kontakt: 03061 20010-100 Kontakt: 03061 20010-100 Kontakt: 03061 20010-100 Kontakt: 03061 20010-100 Kontakt: 03061 20010-100</p>	<p>Stempel: Erstellenverfasser:</p>
<p>Maßstab: M 1:150</p>	<p>Datum: 2009-03-27</p>	<p>Blatt Nr.: G-01</p>
<p>Planinhalt: Grundriss KG</p>		



Entwurfsplanung

Sanierung Franziskanerkloster Neubrandenburg

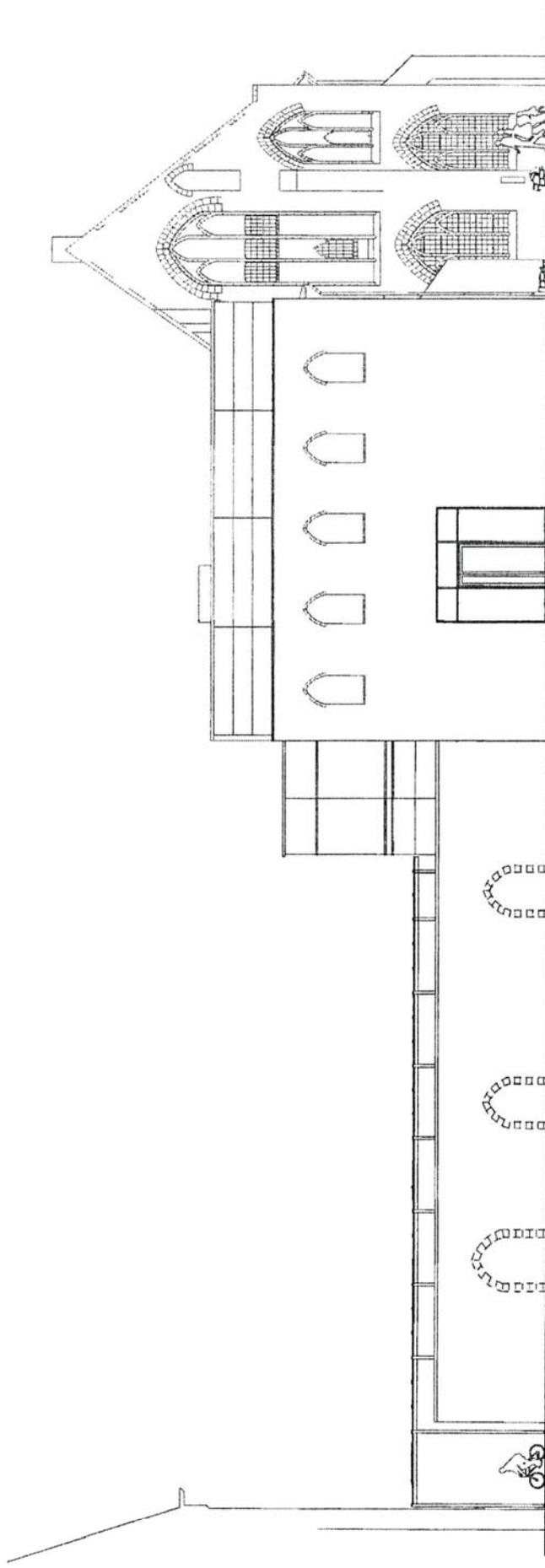
BAUHER: Stadt Neubrandenburg Bauverwaltung Hauptmarkt 1 17033 Neubrandenburg Tel: 0376 310-200 Fax: 0376 310-201 E-Mail: bauverwaltung@stadt-neubrandenburg.de	ARCHITECT: Jastram + Burker Architekturbüro Hauptmarkt 1 17033 Neubrandenburg Tel: 0376 310-200 Fax: 0376 310-201 E-Mail: jastram@jstram-burker.com	Datum: 2009-03-27 Planinhalt: Grundriss EG Blatt Nr.: G-01 Entwurfsverfasser:
---	--	--



Handwritten signature: Müller Müller

Entwurfsplanung
 Sanierung Franziskanerkloster Neubrandenburg

Bauherr: Stadt Neubrandenburg vertreten durch die M.O. Kommunale Dienstleistungen GmbH, Postfach 100, 17033 Neubrandenburg Telefon: 0395 310-20 Telefax: 0395 310-21 e-mail: stadt@neubrandenburg.de	Architekt: jbstam + budde architekten-kooprat. bnr architekten bnr Postfach 21, 18055 netzkow Tel.: 0395 310-20 e-mail: architekten@jbstam-budde.com	Stempel: Entwurfsverfasser:
Maßstab: M 1:150	Datum: 2009-03-27	Planinhalt: Grundriss DG
Blatt Nr.: G-03		



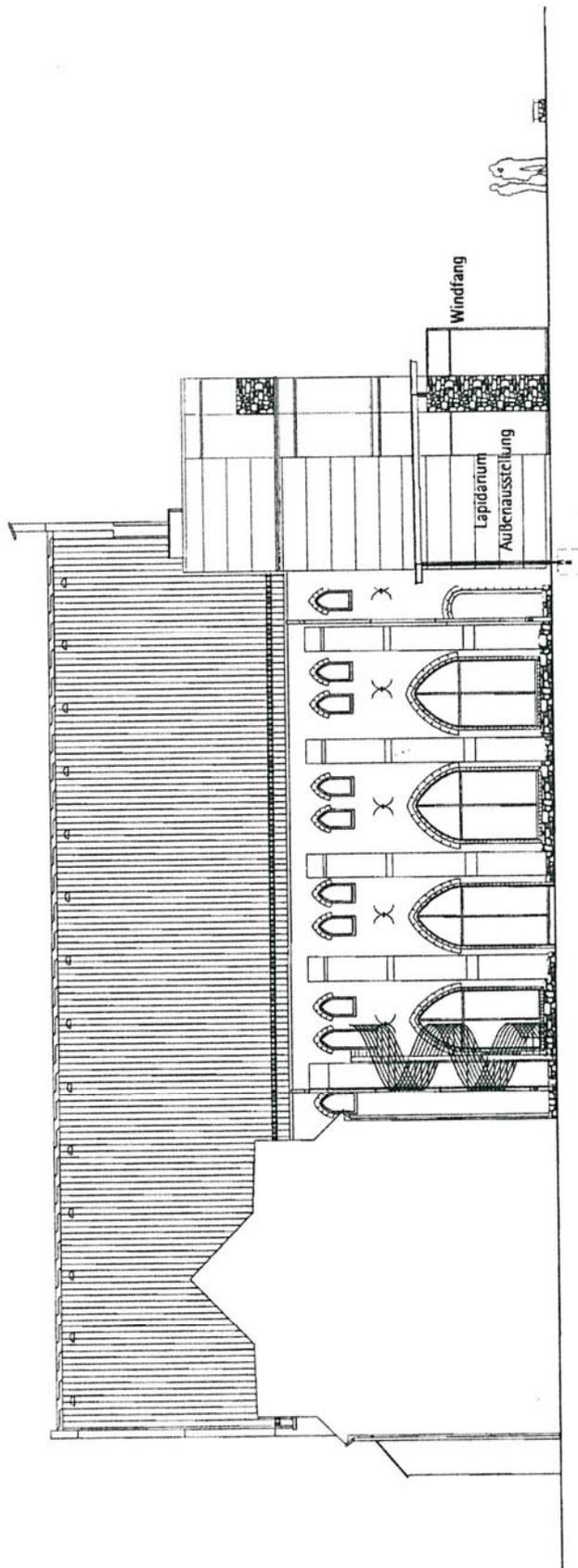
f)

Nanda Pentz
Annika Ludwig

Entwurfsplanung

Sanierung Franziskanerkloster Neubrandenburg

<p>Bauherr: Stadt Neubrandenburg vertreten durch die AG „Kommunale Entwicklung“ Postfach 10 15 100, Neubrandenburg 17033 Neubrandenburg Tel. 0381 3101-111 Fax 0381 3101-200 E-Mail: bau@stn.neubrandenburg.de</p>	<p>Architekt: NUTTAT Architekturbüro Am Schützenhof 10 17033 Neubrandenburg Tel. 0381 3101-200 Fax 0381 3101-200 E-Mail: nuttat@nuttat.com</p>
<p>Maßstab: M 1:150</p>	<p>Datum: 2009-03-27</p>
<p>Blatt Nr.: A 01</p>	<p>Planinhalt: Ansicht Ost</p>
<p>Stempel: Entwurfsverfasser:</p>	

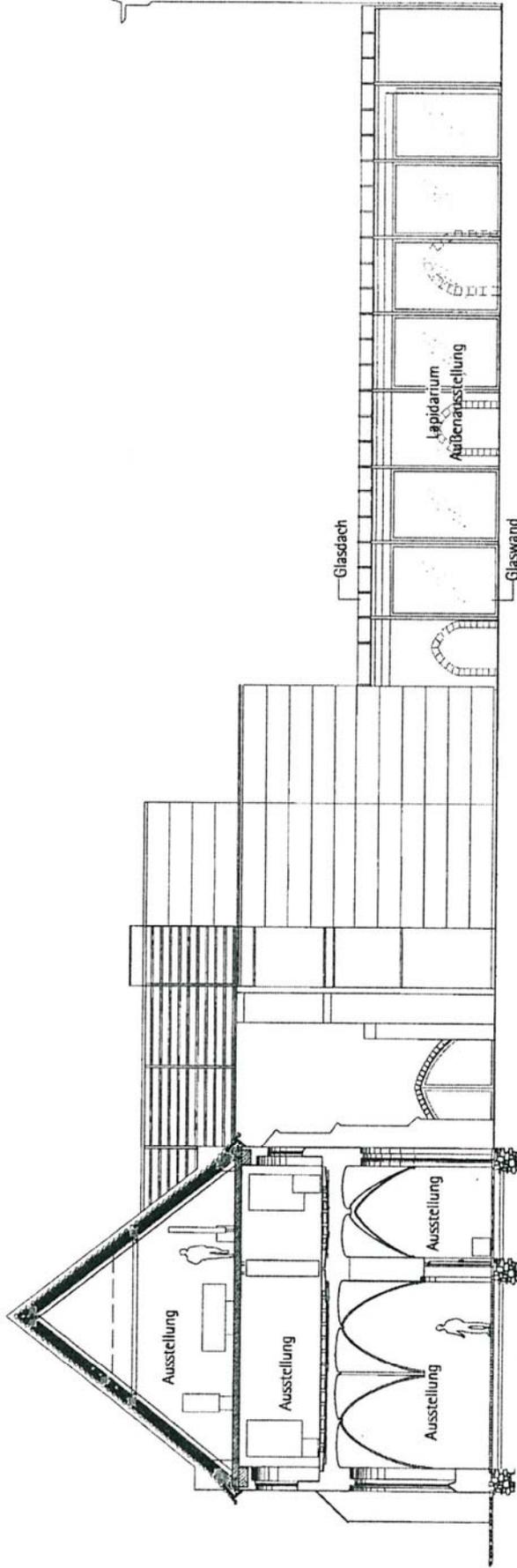


9)

Handwritten signature: Martin Faller

Entwurfsplanung
Sanierung Franziskanerkloster Neubrandenburg

Baubehör: Stadt Neubrandenburg Vorname, Name des UStL, Kommunale Dienststelle, Postfach, PLZ, Ort (für die Zustellung der Unterlagen) der Stadt Neubrandenburg	Architekt: Jachram + Dittler Ingenieurbüroarchitektur für Bauwesen, Stadt, Kreis, Kreis für Neubrandenburg, 17000 Neubrandenburg, Tel. (0311) 255-44-22 info@jachram-dittler.de	Datum: 2009-03-27 Planmaß: Ansicht Süd Entwurfsverfahren: Entwurfsverfahren
Maßstab: M 1:150 Blatt Nr.: A-02		



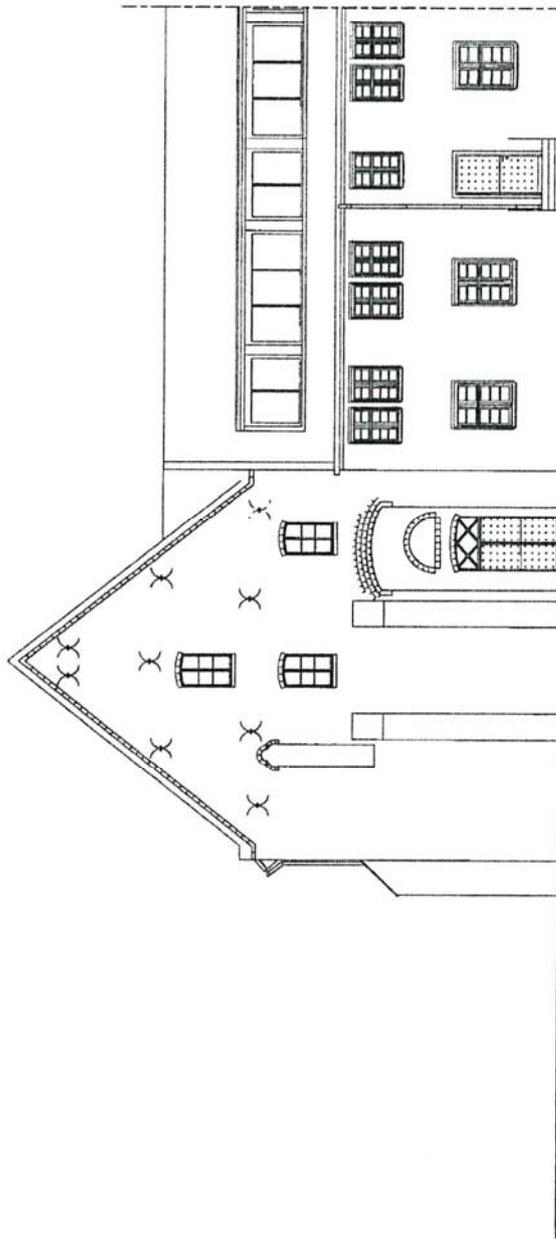
h)

Manuela Pentz

Entwurfsplanung

Sanierung Franziskanerkloster Neubrandenburg

<p>Bauherr: Stadt Neubrandenburg Friedrichstraße 1 17033 Neubrandenburg Tel. 030 91 23-300 www.stadt-neubrandenburg.de</p>	<p>Architekt: jastrow + bußler Klosterstraße 1 17033 Neubrandenburg Tel. 030 91 23-300 www.jastrow-buessler.com</p>
<p>Maststab: M 1:150</p>	<p>Datum: 2009-03-27</p>
<p>Blatt Nr.: A-03</p>	<p>Planetat: Ansicht West/Hof</p>
<p>Stempel: Entwurfverfasser</p>	



i)

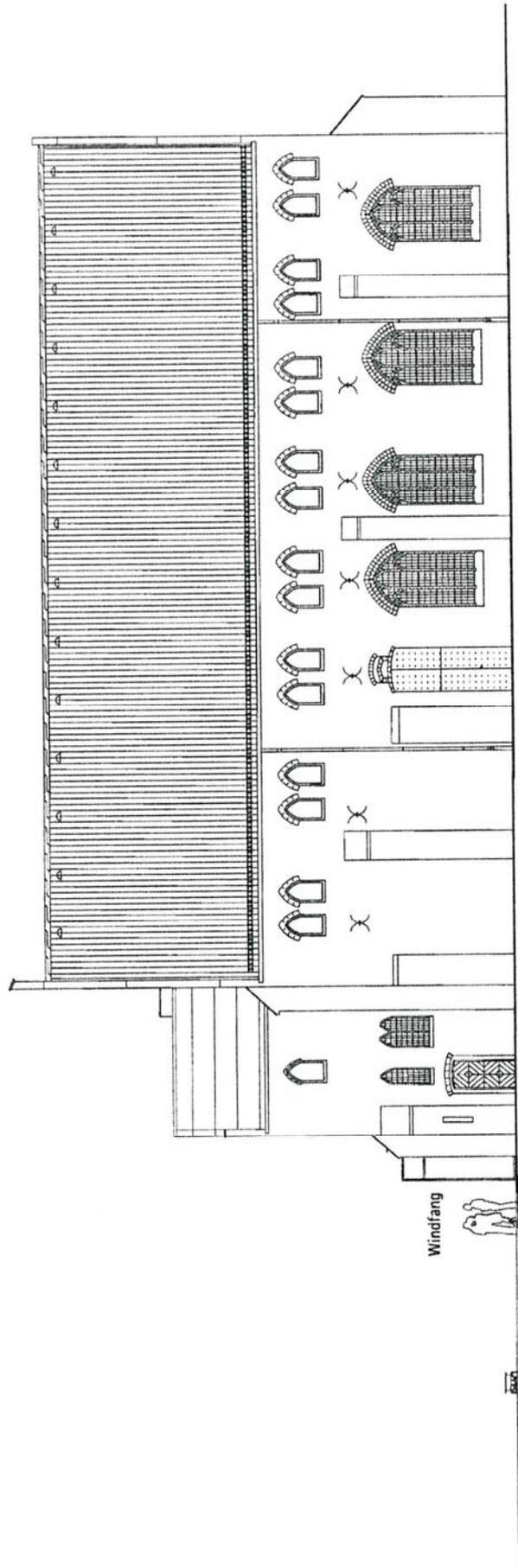
Müller

Entwurfsplanung

Sanierung Franziskanerkloster Neubrandenburg

<p>Bauherr: Stadt Neubrandenburg Karl-Liebknecht-Platz 1 17033 Neubrandenburg Tel. 0381 25331-0 Fax 0381 25331-40 mailto:stadt@neubrandenburg.de</p>	<p>Architekt: Jastram + Butler Architekten GmbH Ludwig-Platz 20 10555 Berlin Tel. 030 25333-0 mailto:architekten@jstram-butler.com</p>
<p>Maßstab: M 1:150</p>	<p>Datum: 2009-03-27</p>
<p>Blatt Nr.: A-04</p>	<p>Planennr.: Ansicht West</p>





j)

Handwritten signature: J. J. J.

Entwurfsplanung

Sanierung Franziskanerkloster Neubrandenburg

<p>Bauherr: Stadt Neubrandenburg Kriegerdenkmal Dammstr. 10 17033 Neubrandenburg Telefon: 0381 310-100 Fax: 0381 310-101 E-Mail: stadt@neubrandenburg.de</p>	<p>Architekt: Jastrow + Duffler Architekten Kriegerdenkmal Dammstr. 10 17033 Neubrandenburg Telefon: 0381 310-100 Fax: 0381 310-101 E-Mail: info@jastrow-duffler.com</p>
<p>Maßstab: M 1:50</p>	<p>Stempel: Entwurfsverfahren</p>
<p>Blatt Nr.: A-06</p>	<p>Planname: Ansicht Nord</p>
<p>Datum: 2009-03-27</p>	<p>Entwurfsverfahren:</p>

Anlage 2 – Auszug aus dem Erläuterungsbericht zur Entwurfsplanung vom 31.03.09

Beschreibung der Planung	
Allgemeine Erläuterungen	<p>Das Gebäude unterteilt sich in zwei Komplexe. Der erste ist das unter Denkmalschutz stehende Gebäude des Franziskanerklosters (ehem. Refektorium). Der zweite Gebäudeteil umfasst den Neubau, welcher die Einfassung der bestehenden Mauer beinhaltet. Der Altbau nimmt die 12 Ausstellungsbereiche auf. Der Neubau ist für die Infrastruktur des Altbaus notwendig. In ihm befinden sich der Eingangsbereich, die sanitären Einrichtungen, der Aufzug und die Technikzentralen für die örtlich notwendigen technischen Anlagen.</p>
Städtebauliche Einordnung	<p>Das Ensemble Franziskanerkloster liegt innerhalb der mittelalterlichen Stadtbefestigung im Nordteil der Innenstadt und stellt den ältesten Gebäudebestand in der Stadt Neubrandenburg dar.</p> <p>Durch die direkte Lage am Nordeingang des Stadtzentrums in der unmittelbaren Nähe zum Hauptbahnhof besitzt das Franziskanerkloster eine wichtige städtebauliche Bedeutung bei der Bildung und Wahrnehmung des Stadtraumes.</p> <p>Der Verlust des historischen Dormitoriums als Ostflügel der Klosteranlage öffnet das Ensemble zur Stargarder Straße. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit der Bildung einer neuen städtebaulichen Raumkante zur Neufassung des Bereiches Franziskanerkloster, Stadtmauer/Stadteingang. Diese wurde in der Entwicklung des neuen Konzeptes mit der Anordnung des Eingangsbereiches vor der Ostwand, der Erweiterung des Verbinders nach Süden für die notwendigen ergänzenden Funktionen und der Einordnung des Lapidariums erreicht.</p>
Gutachten	<p>Für die Planung des Regionalmuseums Franziskanerkloster Neubrandenburg war die Erstellung von folgenden spezifischen fachtechnischen Gutachten erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baugrundgutachten - Holzschutzgutachten - Brandschutzgutachten - restauratorische Gutachten - bauhistorische und archäologische Untersuchungen (zum Teil noch nicht abgeschlossen) <p>Die Ergebnisse der Gutachten sind soweit vorliegend in das Planungskonzept eingeflossen. Bau begleitend werden die restauratorischen und archäologischen Untersuchungen weitergeführt und die Ergebnisse dokumentiert.</p>

<p>Entwurf und Gestaltung</p>	<p>Das Franziskanerkloster Neubrandenburg, gegründet im 13. Jahrhundert, ist eines der ältesten und wertvollsten Gebäude Neubrandenburgs, umso dringlicher und wichtiger ist die denkmalpflegerische Sanierung dieses Gebäudes als Teil des Regionalmuseums der Stadt Neubrandenburg</p> <p>Von den Architekten wurde auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses, der Planung von 1996 bis 1999 und der Planung von 2005 bis 2009 folgende denkmalpflegerische und gleichzeitig gestalterische Gesamtkonzeption erarbeitet:</p> <p><i>Denkmal-Umgang mit Denkmalsubstanz</i></p> <p>Das historische Gebäude des Refektoriums und der verbliebene Teil des Dormitoriums sind äußerst wertvolle historische Zeitzeugen des mittelalterlichen Backsteinbaues, das Gebäude ist damit selbst das wertvollste und wichtigste Exponat. Leider hat das Gebäude durch großflächige Mauerwerksaustausche mit Grossräschener Klinkern in den 70er Jahren des vergangenen Jahrhunderts und notwendige statische Sicherungsmaßnahmen zur Stabilisierung (neue Stahlbetondecke über Obergeschoss) Mitte der 90er Jahre des vergangenen Jahrhunderts extrem an Authentizität und Erlebbarkeit eingebüßt.</p> <p>Um die verbliebene originale Substanz für den Besucher ablesbar zu machen und zeitgerecht zu behandeln, ist generell eine ausdrückliche Belassung der Originalsubstanz in dem überkommenen, oft auch bauhistorisch gestörten Zustand vorgesehen: Auf jegliche ästhetisierende, überfassende Neumaßnahmen wie Neuverfugungen und neue Oberflächenbeschichtungen wird an der Originalsubstanz verzichtet und nur statisch unbedingt erforderliche Reparaturen ausgeführt. Entfernt wurden bisher bzw. werden weiterhin ausschließlich neuzeitliche schädigende Anstriche und schädigende Verfugungen.</p> <p>Da das Gebäude in seiner stark gebrochenen Backsteinerscheinung zwischen wunderbaren Originalpartien, schlechten Klinkernachbildungen der 70er Jahre und mit den notwendigen statischen Eingriffen bereits die Geschichte von Denkmalpflegeauffassungen und baukonstruktiven Zwängen aufzeigt und am Objekt dokumentiert, wurde folgendes Gesamtentwurfskonzept entwickelt:</p> <p><i>Gesamtentwurfskonzept-Energieminimiertes Tageslicht-Museum</i></p> <p>Zur Erfassung der Primärstrukturen, der historisch wertvollen Bauteile und der Originalsubstanz werden alle modernen, jetzt neu geplanten und ergänzenden Bauteile sämtlich und umfassend zurückgesetzt in Materialität und Oberfläche: Ruhiger Minimalismus, äußerste Reduzierung, Entmaterialisierung (Glas) und die Durchsetzung von Neutralität und Zeitlosigkeit mittels der Farbe Weiß für alle neuen Bauteile ermöglicht eine strukturbezogene, didaktische Präsentation und Erlebbarkeit des Denkmals. Es werden demzufolge alle neuen Außen- und Innenwände und Fassaden, alle neuen Deckenkonstruktionen (inkl. der neu eingezogenen Stahlbetondecke über OG), alle neuen Fußböden, Dachschrägenverkleidungen, Treppen- und Aufzugsstrukturen sowie alle Möbel im gesamten Denkmal WEISS ausgeführt. Einzige Absetzung im Denkmal ist die Ausführung der Fensterprofile in historischen Fensteröffnungen in schwarzer Farbgebung.</p>
--------------------------------------	---

<p>Denkmalpflegerische Zielstellung und Gesamtentwurfskonzept Franziskanerkloster Neubrandenburg</p>	<p>Dieses Konzept resultiert nicht nur aus dem bewussten Verzicht auf weitere verwischende pseudohistorische Ergänzungen wie neue Backsteinfußböden, dekorative Sprossungen in historischen Fensteröffnungen usw., sondern vielmehr aus dem energieminierten nachhaltigen Energie- und Entwurfskonzept eines Tageslichtmuseums, welches u. a. zum Wettbewerbsgewinn der Architekten führte. Die weißen Oberflächen ermöglichen in diesen schwierigen Raumzonen eine maximale Tageslichtausbeute für die Ausstellungs- und Erschließungsräume und reduzieren so die Betriebskosten für Kunstbeleuchtung und der daraus resultierenden Kühlung auf ein Minimum. Weiterhin erlauben die weißen Neubauteile eine ideale museale Präsentation der unterschiedlichsten Exponate aus verschiedensten Zeitepochen.</p> <p>Neue Bauteile werden ebenfalls mittels Distanzfugen deutlich von der historischen Substanz abgelöst und mit Abstand z. B. als transparente Lauffebenen über die historischen zu schützenden Pflasterpartien gelegt.</p> <p>In dieser stringenten, zurückhaltenden und modernen Askese nimmt das Denkmal wieder die Lebendigkeit der Geschichte an mit allen Zeiteinwirkungen, Abnutzungen, Abdrücken, Kratzern und Brandspuren.</p>
<p>Ausstellungskonzept</p>	<p>Ebenso minimalistisch gestaltet, wie alle neuen Bauteile, ist die Ausstellungsarchitektur von uns als schlichte, moderne Raumsulptur geplant, die zwar in weiß abstrahiert, aber als freie Sockel-Skulpturen, räumliche Wand-Nischen-Skulpturen, fliegende Tafel-Skulpturen oder komplexe Kabinett-Skulpturen in einem übergreifenden räumlichen Ordnungssystem individuell auf jedes Exponat eingehen in Präsentation, Beleuchtung, Schutz, und didaktische Erläuterung. Die vielfältigen farben- und geschichtsträchtigen Exponate erhalten dadurch ihre ganz speziellen, eigenen Umräume, der ihre magische Wirkung voll entfalten lässt.</p>

Funktionelle Lösung und haustechnischer Entwurf	<p>Es wurde für das Gebäude eine HU (Hauptuntersuchung) Bau im Jahr 1999 aufgestellt. Diese musste aus vielfältigen Gründen komplett verworfen und ein neuer Lösungsansatz gesucht werden. Entsprechend wurde am 16.02.09 ein neuer Planungsauftrag zur Erstellung der HU Bau ausgesprochen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ EG Refektorium <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ausstellungsbereich 1 bis 6 in 6 Räumen mit einer gemeinsamen Klimazone ▪ OG Refektorium <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ausstellungsbereich 7 bis 9 in 2 Räumen mit einer gemeinsamen Klimazone ▪ DG Refektorium <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ausstellungsbereich 11 bis 12 in 1 Raum mit einer gemeinsamen Klimazone ▪ EG Neubau <ul style="list-style-type: none"> ➤ Eingangsbereich mit Kasse ➤ WC Bereich ➤ Lager ➤ Aufzug ➤ Technikzentrale ▪ 1.OG Neubau <ul style="list-style-type: none"> ➤ WC Bereich ➤ Büro ➤ Aufzug ➤ Technikzentrale ▪ DG Neubau <ul style="list-style-type: none"> ➤ WC Bereich ➤ Aufzug <p>Aus Gründen der Statik wurden die Technikzentralen Refektorium und Neubau zu einer Zentrale zusammengefasst. Über alle drei Geschosse verteilt befinden sich Toilettenräume für Damen, Herren und behinderte Personen. Putzmittelräume sind nicht vorgesehen. Der vorgestellte Eingang dient als witterungsgeschützter Vorbereich für die Kasse. Die Erschließung der Geschosse erfolgt über das Treppenhaus im Refektorium. Zum vertikalen Transport von Geräten und Material dient der zentrale Personen- und Lastenaufzug im allgemeinen Funktionsbereich. Bei der Gestaltung und der Konstruktion des Gebäudes sowie bei der Auswahl der Materialien wird auf die denkmalpflegerischen Belange im Bezug auf die Einpassung in die Gesamtanlage Rücksicht genommen. Durch die Höhen- und Tiefenstaffelung des Gebäudekomplexes, sowie durch die Materialdifferenzierungen werden die Gebäudefunktionen deutlich nachvollziehbar.</p>
Brandschutzkonzept	<p>Das Gebäude ist in 2 Brandabschnitte geteilt: Refektorium und Verbinder/Neubau. Jeder Bereich ist mit einer Treppe ausgestattet. Im Brandfall erfolgt die Rettung über die Treppen des jeweiligen Abschnittes und zusätzlich über entsprechende Fenster in der Fassade.</p> <p>Im 1.OG des Refektoriums wird zusätzlich eine Fluchttreppe zum Innenhof angebaut. Es erfolgt der Einbau einer BMA.</p>

Anlage 13

**Kostengliederung für die Modernisierung von
Gebäuden nach Abschnitt G 4.1 StBauFR**

Ort / Straße: Sanierung Franziskanerkloster Neubrandenburg

Eigentümer: Stadt Neubrandenburg

Wert wiederzuwendender Bauteile: _____ 0,00 EURO

Kostenzusammenstellung in EURO nach DIN 276 / 06.93

Kostengruppe	Kostenbe- rechnung in EURO	Kostenanschlag in EURO	Kostenfest- stellung in EURO
100 Grundstück	0,00	0,00	0,00
davon förderfähig	0,00	0,00	0,00
200 Herrichten und Erschließen	25.351,70	0,00	0,00
davon förderfähig	18.051,70	0,00	0,00
300 Bauwerk – Baukonstruktionen Roh- und Ausbau – Baukonstruktionen (grundsätzlich förderfähig)	1.870.419,41	0,00	0,00
400 Bauwerk – Techn. Anlagen	1.022.939,94	0,00	0,00
davon förderfähig	1.022.939,94	0,00	0,00
500 Außenanlagen (grundsätzlich förderfähig)	0,00	0,00	0,00
600 Ausstattung und Kunstwerke	0,00	0,00	0,00
davon förderfähig	0,00	0,00	0,00
700 Baunebenkosten	770.526,71	0,00	0,00
davon förderfähig	770.526,71	0,00	0,00
Gesamtkosten	3.689.237,76	0,00	0,00
davon förderfähig	3.681.937,76	0,00	0,00