

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Dorf Mecklenburg	Vorlage-Nr: VO/GV01/2017-1245 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 25.04.2017 Einreicher: Bürgermeister
<b>Einvernehmen zum Umbau und Sanierung eines Dachgeschosses auf dem Flurstück 23/2, Flur 1, Gemarkung Kletzin, Rabenzweig 1, 23972 Olgashof</b>	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum                      Gremium
Ö	09.05.2017      Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Dorf Mecklenburg
Ö	06.06.2017      Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg beschließt das Einvernehmen zum Umbau und Sanierung eines Dachgeschosses auf dem Flurstück 23/2, Flur 1, Gemarkung Kletzin, in der Ortslage Olgashof.

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller möchten das vorhandene Gutshaus von 1923 sanieren, dazu soll eine Dachsanierung und Wohnraumerweiterung erfolgen. Dieses Vorhaben wird unterstützt von LEADER (Förderregion Westmecklenburgische Ostseeküste).

**Anlage/n:**

Flurkarte, Lageplan, Vorhabensbeschreibung, Grundriss DG Abbruch, DG Neubau, Schnitt Bestand, Schnitt Neubau, Ansichten Bestand, Ansichten Neubau

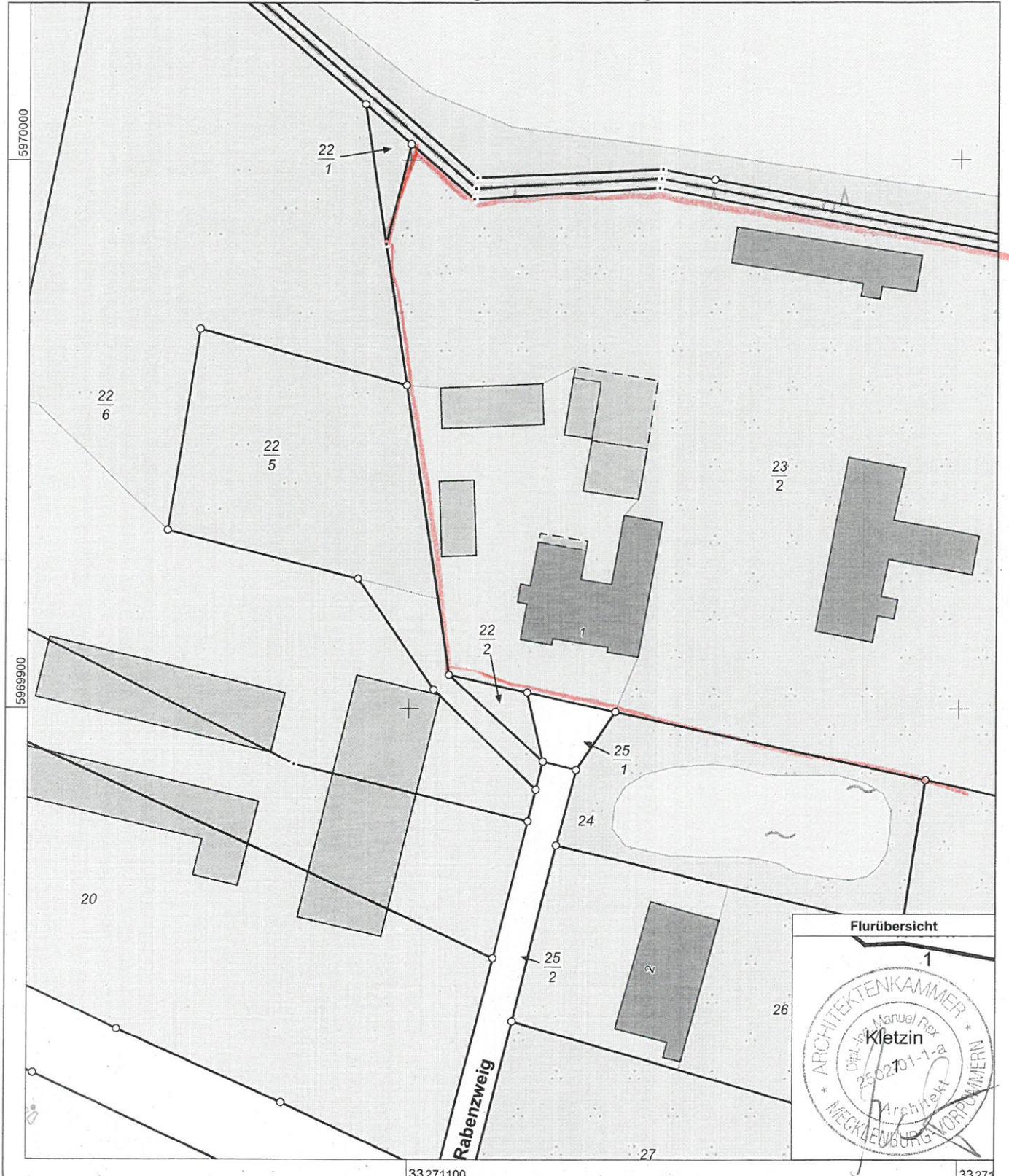
<b>Abstimmungsergebnis:</b>	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	



Erstellt am 14.03.2017

Gemarkung: Kletzin (13 0457)  
Flur: 1  
Flurstück: 23/2

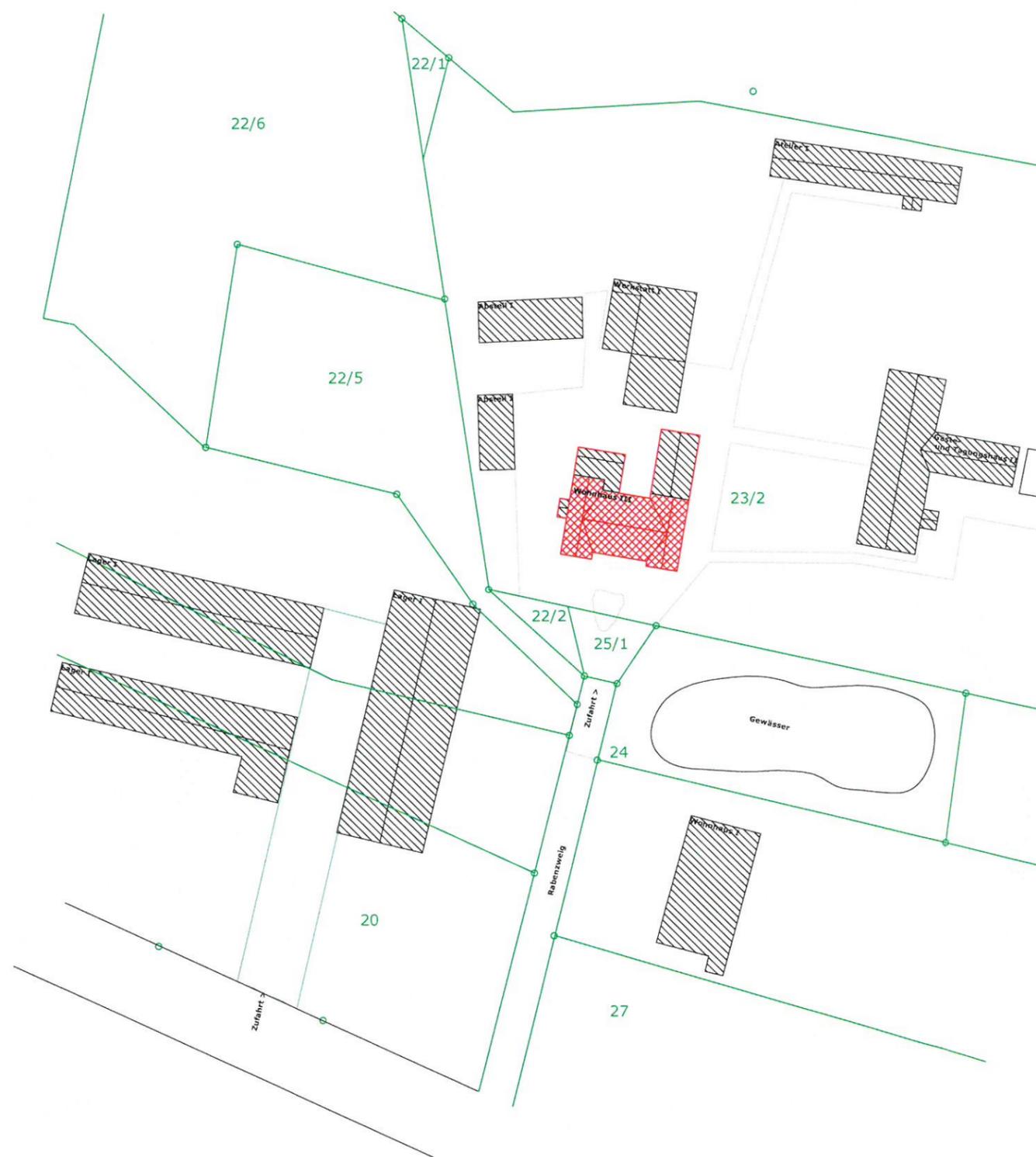
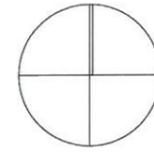
Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg  
Gemeinde: Dorf Mecklenburg (13 0 74 019)  
Lage: Rabenzweig 1



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).

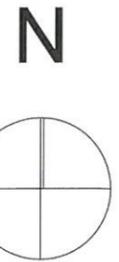
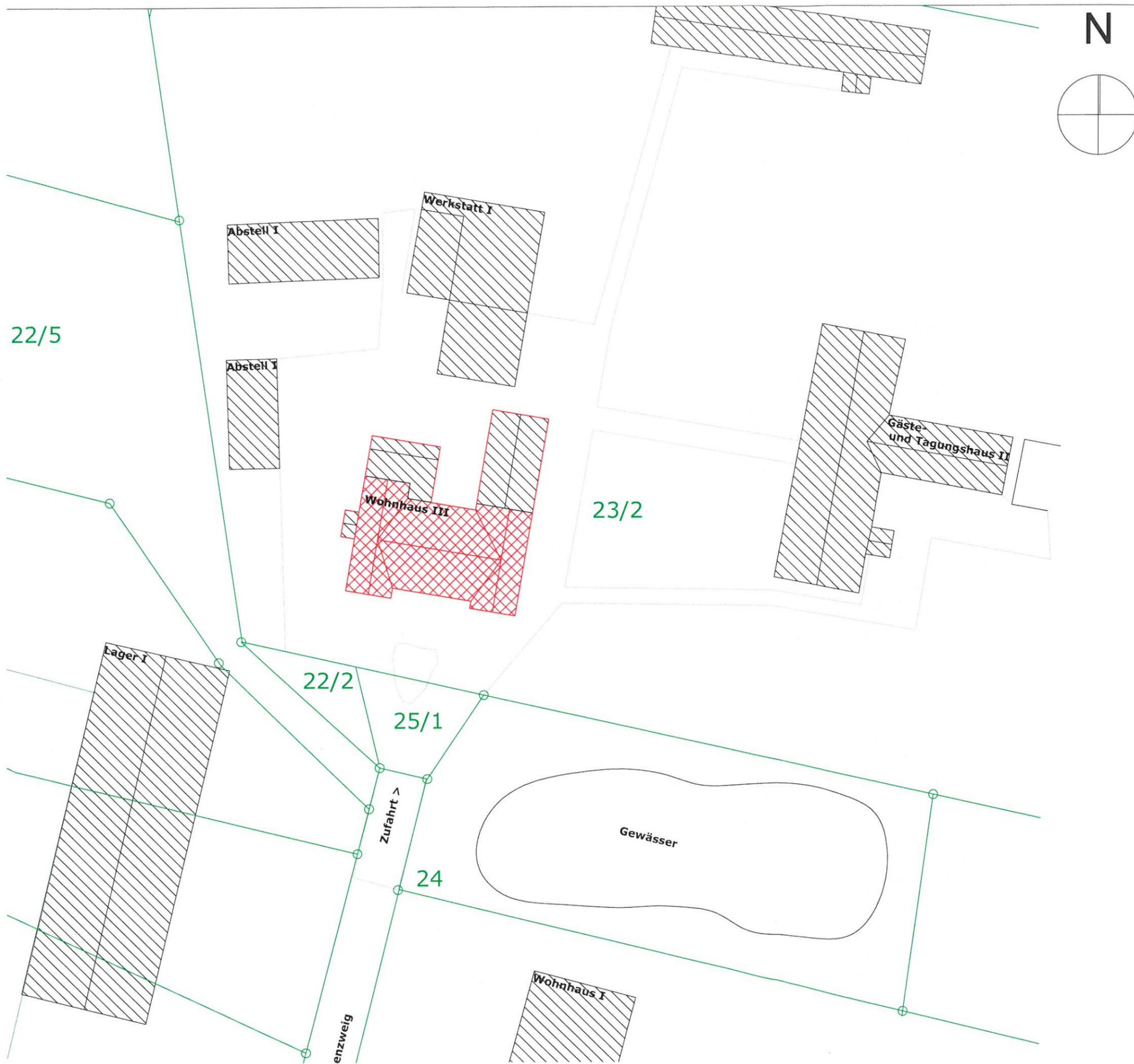
N



-  Bauliche Anlagen Bestand
-  Bauliche Anlagen Neubau
-  Flurstücksgrenze



	Bauvorhaben	
	Umbau und Sanierung eines Dachgeschosses Gemeinschaft Olgashof	
Bauherr		
Gemeinschaft Olgashof GbR Rabenzweig 1 23972 Olgashof		
Zeichnungsname	Lageplan	Status <b>Ausführungsplanung</b>
Zeichnungsnummer	-2.	Datum 28.03.2017
Genehmigungsplanung: Architekturwerkstatt Olgashof Rabenzweig 1 23972 Olgashof Tel.: 03841-793339		Maßstab 1 : 1000
		Lageplan



-  Bauliche Anlagen Bestand
-  Bauliche Anlagen Neubau
-  Flurstücksgrenze



	Bauvorhaben	
	Umbau und Sanierung eines Dachgeschosses Gemeinschaft Olgashof	
Bauherr		Status <b>Ausführungsplanung</b>
Gemeinschaft Olgashof GbR Rabenweg 1 23972 Olgashof		
Zeichnungsname <b>Lageplan 1:500</b>		Datum 28.03.2017
Zeichnungsnummer -2-		
Genehmigungsplanung:		Maßstab 1:500
Architekturwerkstatt Olgashof Rabenweg 1 23972 Olgashof Tel.: 03841-793339		
Lageplan		

## Vorhabensbeschreibung

Die Gemeinschaft Olgashof GbR ist eine Lebens- und Arbeitsgemeinschaft zwischen der Hansestadt Wismar und dem Schweriner See gelegen. In den vergangenen 20 Jahren haben sich hier neben einer stabilen generationsübergreifenden Gruppe unterschiedliche Arbeitsbereiche entwickelt, z.B. eine Tischlerei, eine Architekturwerkstatt, ein Seminarhaus und ein Kunstatelier. 15 Erwachsene und 7 Kinder teilen sich das Gelände des ehemaligen Jugendwerkhofs mit einem Gutshaus und einigen Nebengebäuden.

Das Gutshaus von 1923 ist das zentrale Wohngebäude und wurde zuletzt in den 1960er Jahren nach DDR-Standard saniert. Die GbR plant einen zeitgemäßen Wärmedämm- und Wohnstandard für das Gutshaus zu realisieren. Des Weiteren besteht die Notwendigkeit zusätzlichen Wohnraum für die heranwachsenden Kinder zu schaffen. Um diese Ziele zu erreichen, ist eine Dachsanierung und Wohnraumerweiterung erforderlich. Dieses Vorhaben wird unterstützt von LEADER (Förderregion Westmecklenburgische Ostseeküste).

Im Verlauf der Sanierungsplanung stellte sich heraus, dass Teile des Dachstuhl schadstoffbelastet und extrem baufällig sind. Die aktuelle Planung, den Dachstuhl abzureißen und mit überwiegend nachwachsenden Rohstoffen neu zu errichten, basiert auf den Ergebnissen eines Vorgesprächs im Bauamt.

Neben den beiden vorhandenen Wohneinheiten im EG und 1.OG soll im Rahmen der Sanierung im Dachgeschoss eine weitere Wohneinheit mit Küche und Bad entstehen. Die bestehende Nutzung wird dabei nicht erweitert.

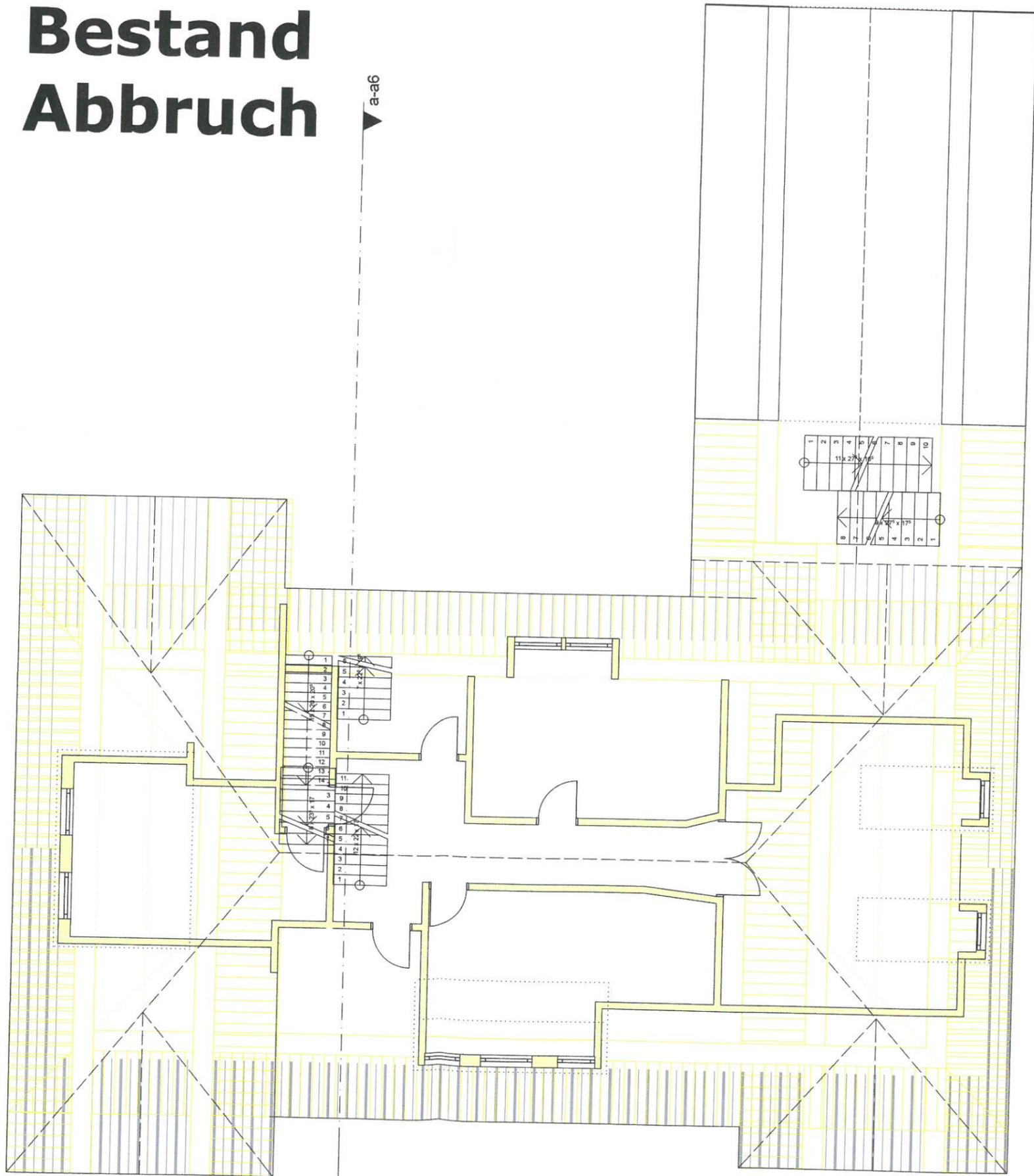
Vorgehensweise: Zunächst steht der Abbruch des Daches an. Danach die Aufarbeitung und statische Ertüchtigung der vorhandenen Substanz (Geschossdecke OG/DG).

Auf dieser ertüchtigten Bestandsebene soll ein Holzrahmenbau entstehen, auf den 3 Satteldächer aufgesetzt werden. (Flügel Ost und West und Mittelteil) Der Bauablauf soll in 3 Bauabschnitte aufgeteilt werden. 1. Ostflügel, dann 2. Westflügel und abschließend und verbindend der Mittelteil.

Besonderheiten des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes werden in einer gesonderten Brandschutzplanung behandelt. Diese wird bis zum Baubeginn nachgereicht. Umbauten / Anpassungen an die Anforderungen des baulichen Brandschutzes sind schon Bestandteil der vorliegenden Planung ohne Spezifikation der Bauteile – diese folgt.



# Bestand Abbruch



A B C D E F

12

12

11

11

10

10

9

9

a-a7

a-a7

8

8

7

7

6

6

5

5

4

4

3

3

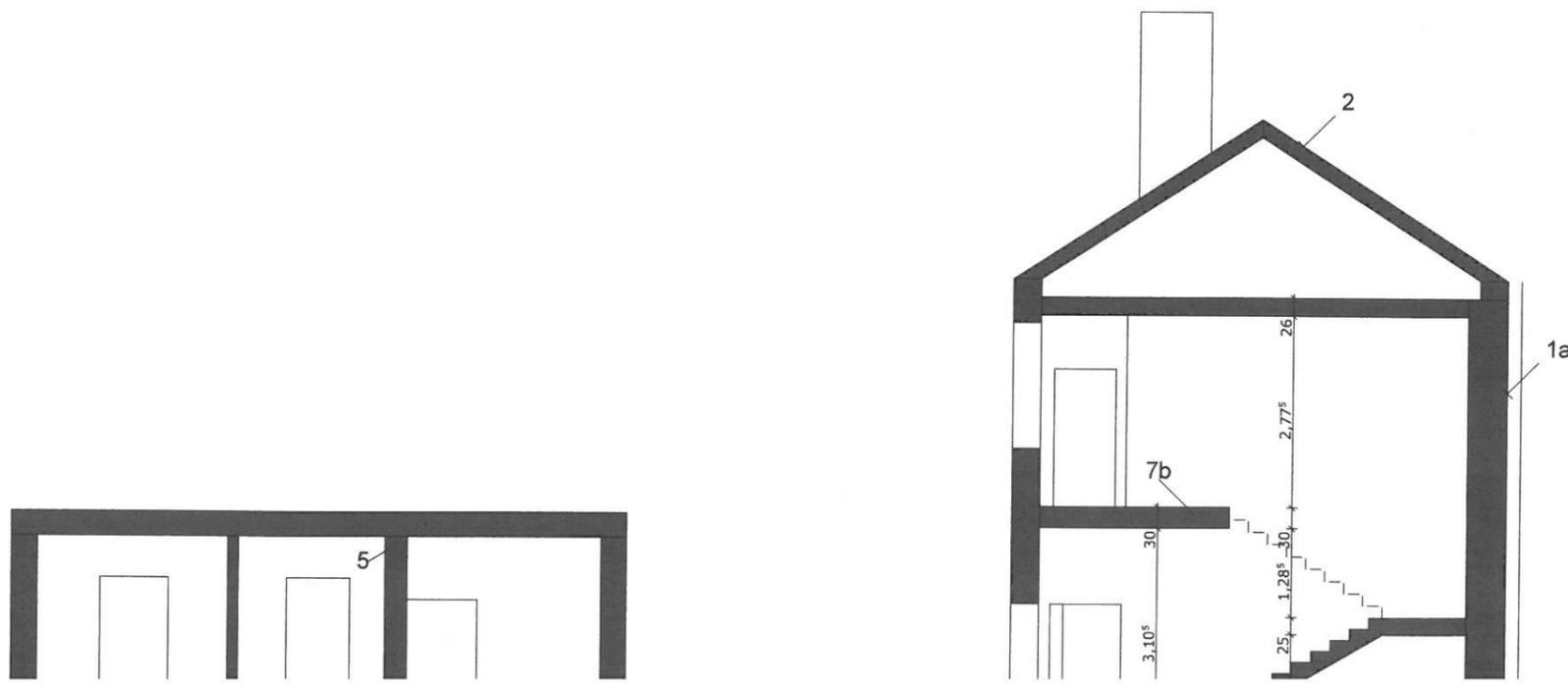
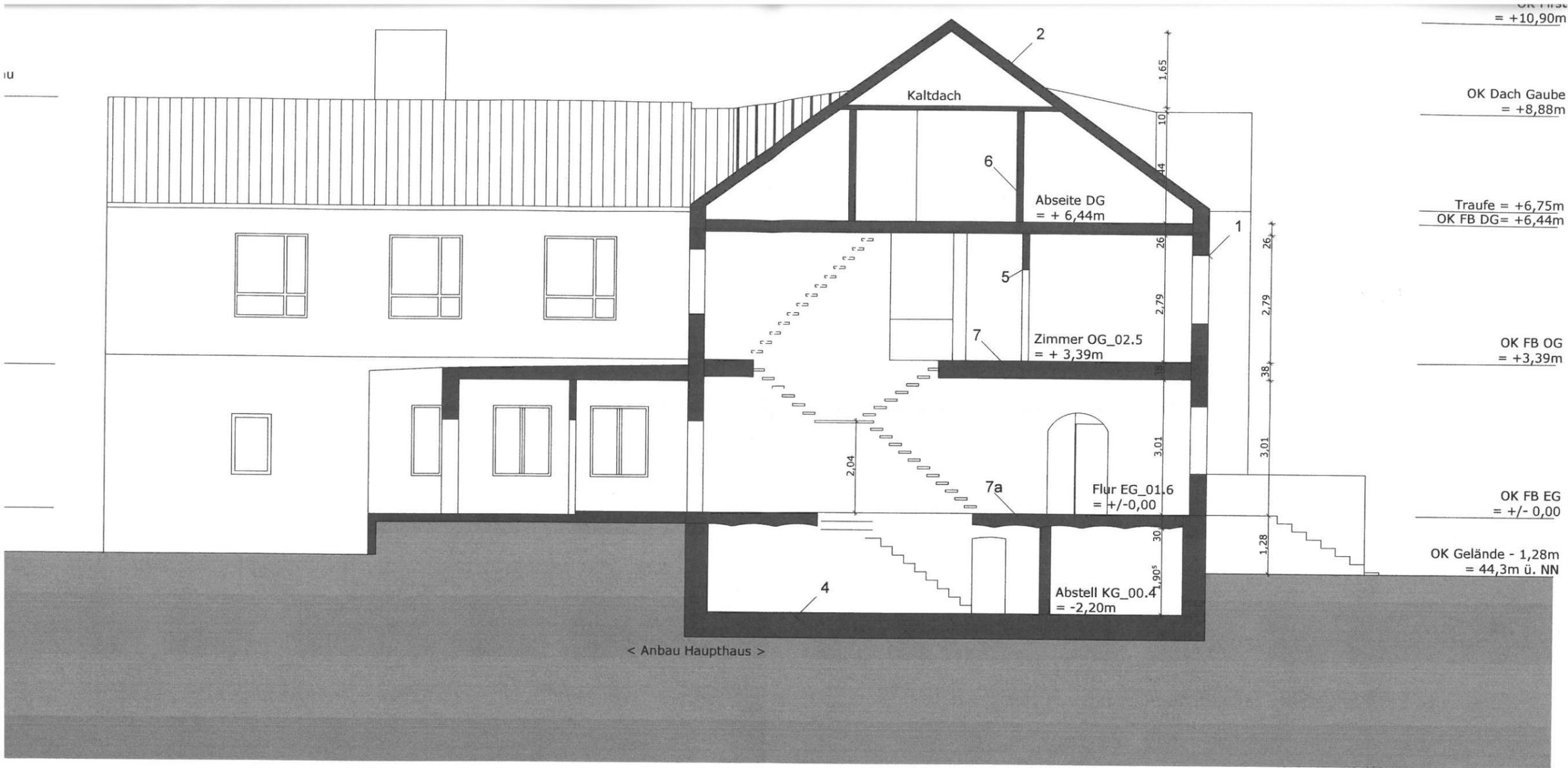
2

2

1

1





Anbau

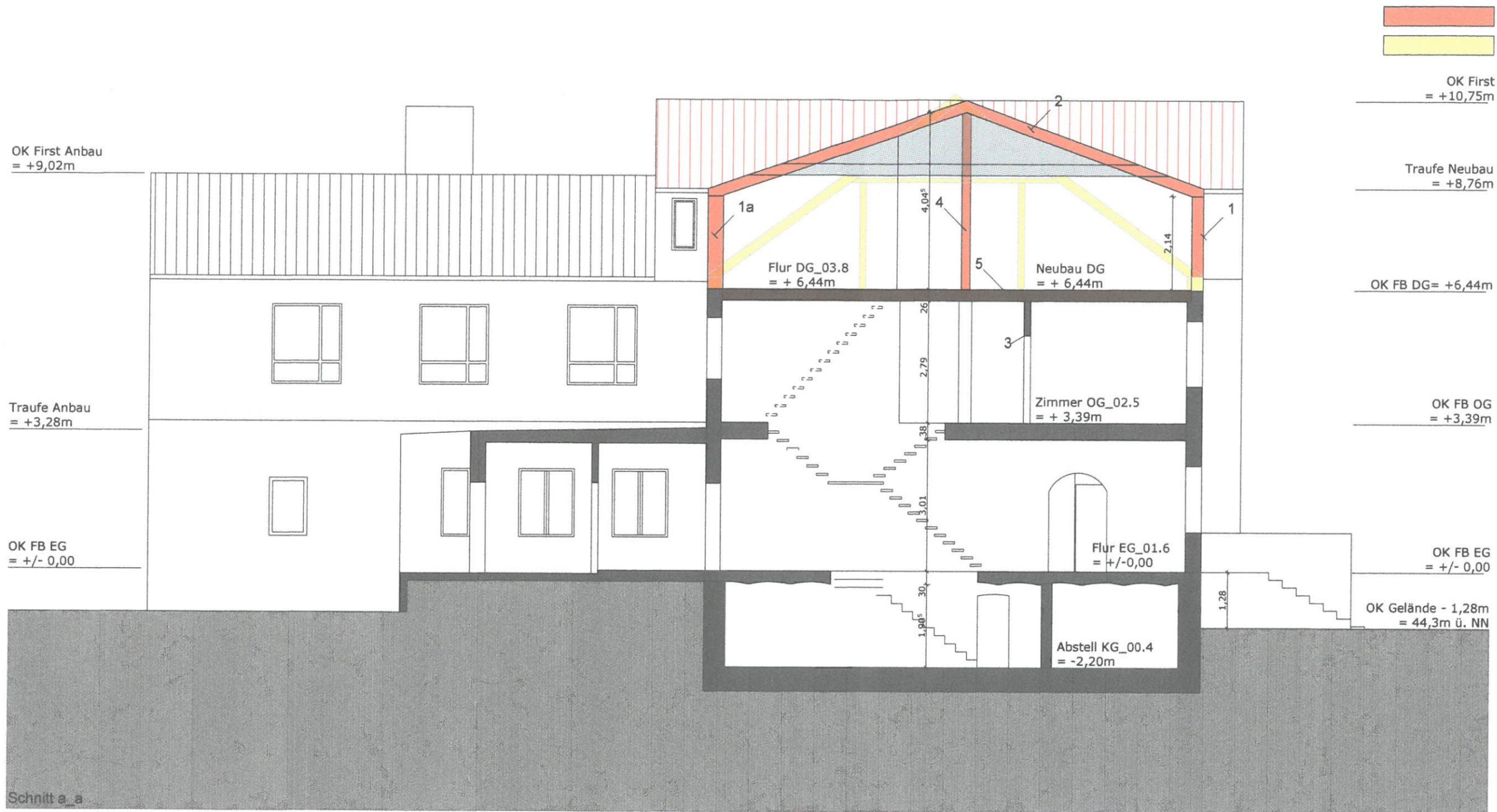
1. Außenwand:  
 von innen nach außen:  
 \_15mm Verputz Zement  
 \_360-420mm Mauerwerk zweischalig  
 \_15mm Verputz Zement  
 U=1,38 W/m<sup>2</sup>\*K

1a. Außenwand:  
 von innen nach außen:  
 \_15mm Verputz Zement  
 \_360-420mm Mauerwerk zweischalig  
 \_15mm Verputz Zement  
 \_120mm Dämmung, Zellulose zw.  
 Bohlenständer KVH, 6/120  
 \_16mm DWD Platte  
 \_Hinterlüftung  
 \_24mm Holzschalung vertikal  
 U=0,271 W/m<sup>2</sup>\*K

2. Steildach:  
 von innen nach außen:  
 \_15mm Verputz Zement  
 \_35mm Holzvolleplatte  
 \_Folie  
 \_Hinterlüftung  
 \_Betondachsteine inkl. Lattung  
 U=1,70 W/m<sup>2</sup>\*K

4. Bodenplatte Keller:  
 von innen nach außen:  
 \_d=? Betonsohle nachträglich

5. Innenwand massiv:



- Neubau** (red)  
**Abbruch** (yellow)
- Bautellbeschreibung**
- OK First = +10,75m**
- Traufe Neubau = +8,76m**
- OK FB DG = +6,44m**
- OK FB OG = +3,39m**
- OK FB EG = +/- 0,00**
- OK Gelände = -1,28m = 44,3m ü. NN**
- 1. Außenwand NEU HOLZBAU:**  
von innen nach außen:  
\_18mm Gipsfaserplatte  
\_18mm OSB 3 Platte  
\_220mm isofloc im Holzrahmen a=62,5cm  
\_35mm Heraklith BM Platte  
\_5mm Verputz  
U=0,182 W/m²\*K
  - 1a. Außenwand NEU MASSIV:**  
von innen nach außen:  
\_15mm Verputz Lehm  
\_365mm MW Poroton T7  
\_15mm Verputz Kalk  
U=0,185W/m²\*K
  - 2. Steldach NEU:**  
von innen nach außen:  
\_18mm Gipsfaserplatte  
\_18mm OSB 3 Platte  
\_260mm isofloc im Holzrahmen a=62,5cm  
\_19mm Agepan DWD protect Platte  
\_Hinterlüftung  
\_Falzziegel inkl. Lattung  
U=142 W/m²\*K
  - 3. Innenwand massiv BESTAND:**  
\_15mm Verputz Zement  
\_120 - 270mm MW  
\_15mm Verputz Zement
  - 4. Innenwand Trockenbau neu:**  
\_bis 35mm Gipsfaserplatte  
\_80 - 120mm isofloc im Holzständerwerk  
\_bis 35mm Gipsfaserplatte  
\_Gipsputze, Verspachtelung
  - 5. Geschosdecke:**  
\_diverse Beläge  
\_35mm Trockenstrichelement  
\_18mm OSB 3 Platte  
\_auf Holzbalkendecke mit Lehmwickeln  
+Dämmschüttung bis OK Unterkonstr.  
\_160/200mm Deckenbalken e=1,0m  
+ statische Ertüchtigung  
\_Verputz auf Schilfmatte  
\_oder Gipskarton-Unterdecke



Schnitt a\_a

	<b>Bauvorhaben</b>	
	Umbau und Sanierung eines Dachgeschosses Gemeinschaft Olgashof	
<b>Bauherr</b>		
Gemeinschaft Olgashof GbR Rabenzweig 1 23972 Olgashof		
<b>Zeichnungsname</b>	Schnitt_Neubau	<b>Status</b> Ausführungsplanung
<b>Zeichnungsnummer</b>	a-a	<b>Datum</b> 30.03.2017
<b>Genehmigungsplanung:</b> Architekturwerkstatt Olgashof Rabenzweig 1 23972 Olgashof Tel.: 03841-793339		<b>Maßstab</b> 1:100
<b>Schnitt a_a Neubau</b>		

Dachdeckung Betondachsteine  
Gräben



Dachdeckung Betondachsteine  
Gräben





Dachdeckung Betondachsteine  
- Grauton

Verputz Zement  
- grau

Ansicht Westen



Dachdeckung  
- Grauton

Verputz  
- mehrfarbig

Ansicht Süden



Dachdeckung  
Betondachsteine grau

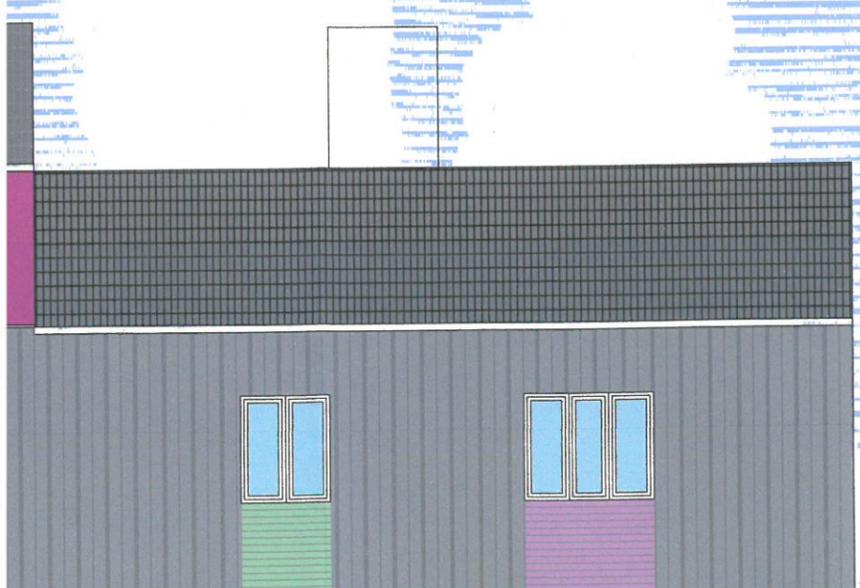
Holzverschalung  
Lärche/ natur  
Boden-/Deckel

Dachdeckung Be  
- Grauton

Verputz Zement

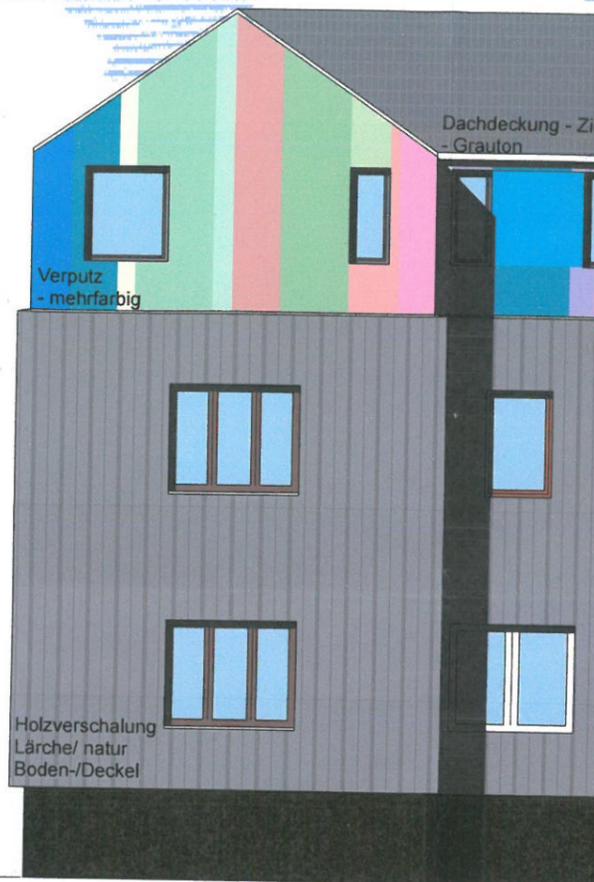


Ansicht Süden





Ansicht Westen



Ansicht Süden

