

Beschlussvorlage Gemeinde Lübow	Vorlage-Nr: VO/GV02/2021-1110 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 19.05.2021 Einreicher: Bürgermeisterin
Bestätigung der Entwurfsplanung für den Umbau und die Erweiterung der Arztpraxis in Lübow	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum Gremium
Ö	03.08.2021 Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Lübow
Ö	24.08.2021 Gemeindevertretung Lübow

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Entwurfsunterlage Bau von Juli 2021 für den Umbau und die Erweiterung der Arztpraxis in Lübow als Grundlage für die weiterführende Planung und Bauvorbereitung. Die vollständige Finanzierung wird im Haushalt 2022/23 gesichert.

Sachverhalt:

Mit der Planung des Umbaus und der Erweiterung der Arztpraxis in Lübow hat die Gemeindevertretung ein Team von Architekten und Fachplanern beauftragt, die im Ergebnis gemeinsamer Beratungen mit dem Praxisteam und Vertretern der Gemeinde ein Raumprogramm entwickelt und die Entwurfsunterlage Bau erarbeitet haben.

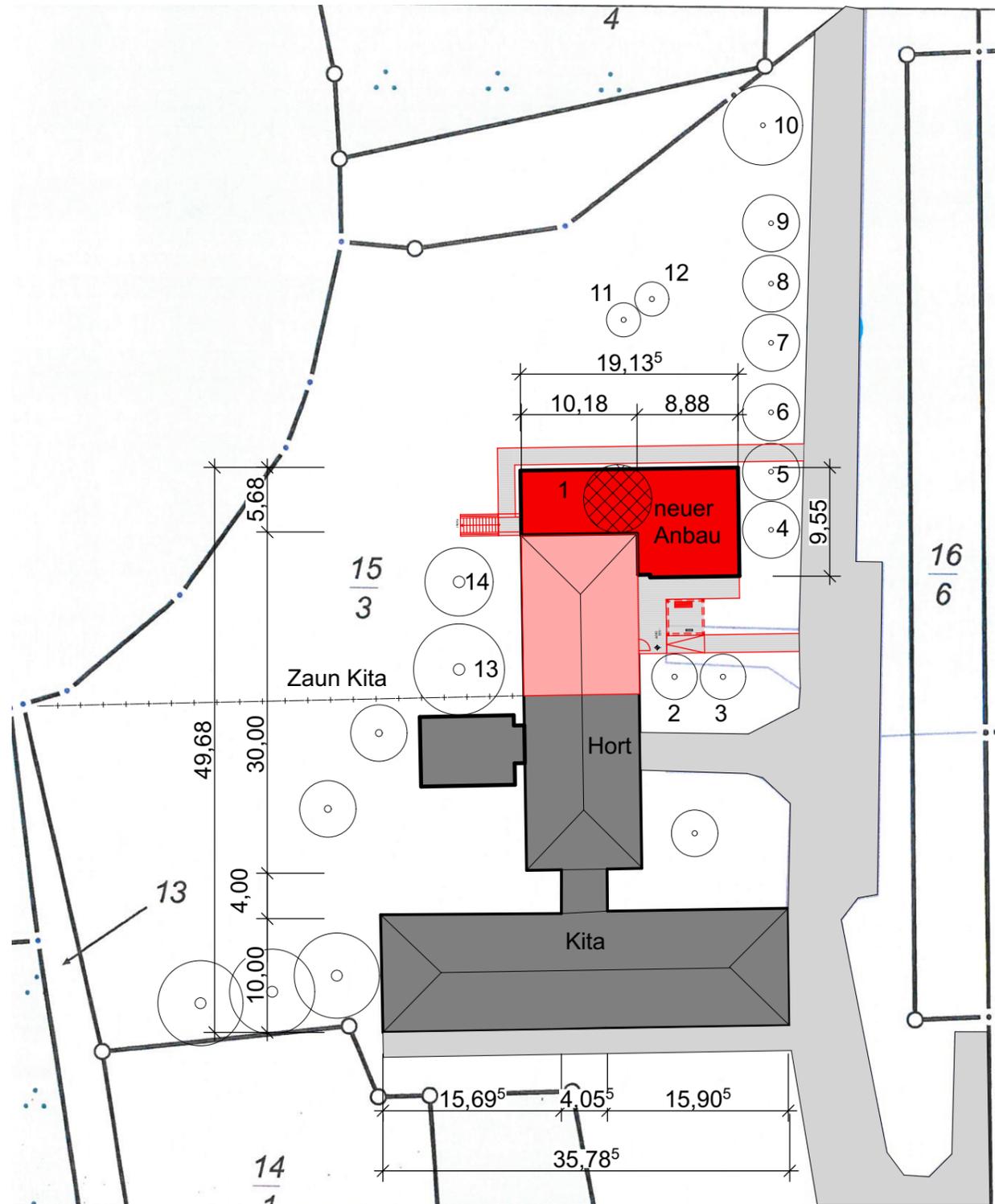
Finanzielle Auswirkungen:

Im Vergleich zur Kostenschätzung von April 2021 ist infolge aktueller Materialpreissteigerungen eine deutliche Kostensteigerung in der Kostenberechnung zu verzeichnen. Die Gesamtkosten wurden aktuell mit **998.265,96 €** berechnet. Die im Haushalt zur Verfügung stehenden Mittel reichen für die Investition nicht aus. Eine entsprechende Aufstockung ist im Haushalt 2022/23 erforderlich.

Anlage/n:

Auszug EW-Bau Arztpraxis Lübow
Materialien zu Preissteigerung

Abstimmungsergebnis:	
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	



Die zu erhaltenden Bäume werden während der Bauzeit mittels Baumschutzmaßnahmen vor Beschädigungen geschützt.

Baumkataster

Baum Nr.	Art	Stammumfang	Kronendurchmesser	Ersatz / Erhalt
1	Kiefer	1,02 m	6,0 m	Ersatz
2	Rotdorn	0,45 m	4,0 m	Erhalt
3	Rotdorn	0,45 m	4,0 m	Erhalt
4	Feldahorn	0,75 m	5,0 m	Erhalt
5	Feldahorn	0,75 m	5,0 m	Erhalt
6	Feldahorn	0,75 m	5,0 m	Erhalt
7	Feldahorn	0,75 m	5,0 m	Erhalt
8	Feldahorn	0,75 m	5,0 m	Erhalt
9	Feldahorn	0,75 m	5,0 m	Erhalt
10	Fichte	0,85 m	7,0 m	Erhalt
11	Goldulme	1:0,24 m	3,0 m	Erhalt
		2:0,15 m		Erhalt
		3:0,30 m		Erhalt
12	Goldulme	0,25 m	3,0 m	Erhalt
13	Japanische Zierkirsche	1,65 m	8,0 m	Erhalt
14	Japanische Zierkirsche	1,45 m	6,0 m	Erhalt

 zu fällender Baum
  zu erhaltender Baum

LEGENDE

 Neu
 Bestand



Gemarkung: Lübow

Flur: 2

Flurstück: 15/3

Alle Maße sind am Bau zu prüfen

BV / BEARBEITUNG

Amt Dorf Mecklenburg Bad Kleinen

Am Wehberg 13
23972 Dorf Mecklenburg

Willert / 02.06.2021

GEPRÜFT / DATUM

Poller / 02.06.2021

BEARBEITET / DATUM

Jan Hiller

Lageplan aus Scan Bestandszeichnung übernommen!
Alle Maße sind ca. Maße!

STADT+HAUS
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE GMBH & CO KG

PLANINHALT

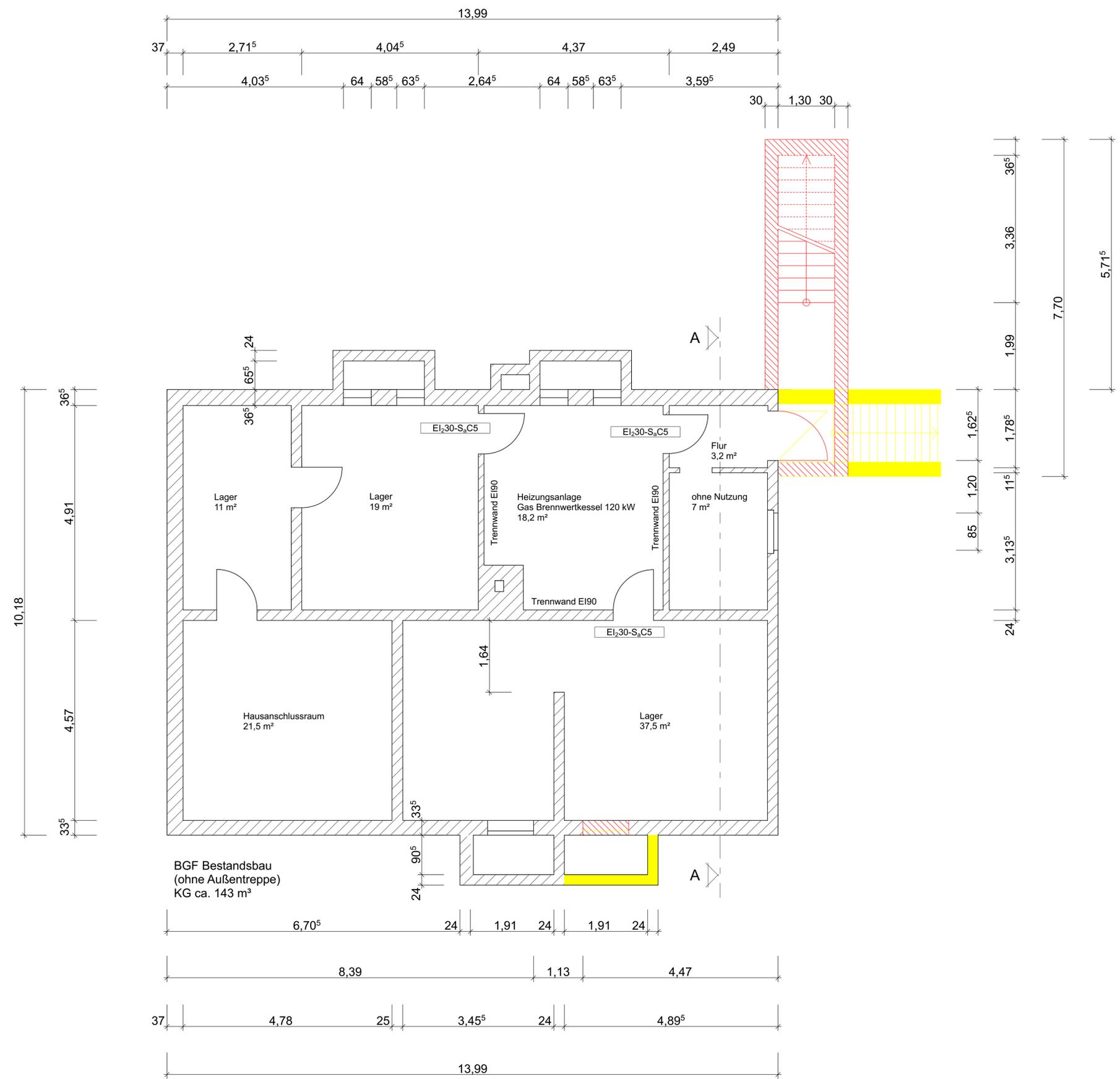
ENTWURFSPLANUNG
LAGEPLAN

1:500

MASZTAB

845-1.03.01_00

BLATTNR.:



LEGENDE

- NEU
- Abbruch
- Bestand

Grundriss aus Scan
Bestandszeichnung
übernommen! Alle
Maße sind ca. Maße!

INDEX	DATUM	ÄNDERUNG

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU PRÜFEN!

BAUVORHABEN:
Umbau u. Erweiterung Arztpraxis
Am Sportplatz 6, 23972 Lübow

BAUHERR:
Amt Dorf Mecklenburg Bad Kleinen
Am Wehberg 13
23972 Dorf Mecklenburg

PLANUNG

STADT+HAUS
ARCHITECTEN UND INGENIEURE GMBH & CO. KG

www.stadt-haus.de info@stadt-haus.de
Tel.: 03841 / 26 28 0 | Fax: 03841 / 26 28 33

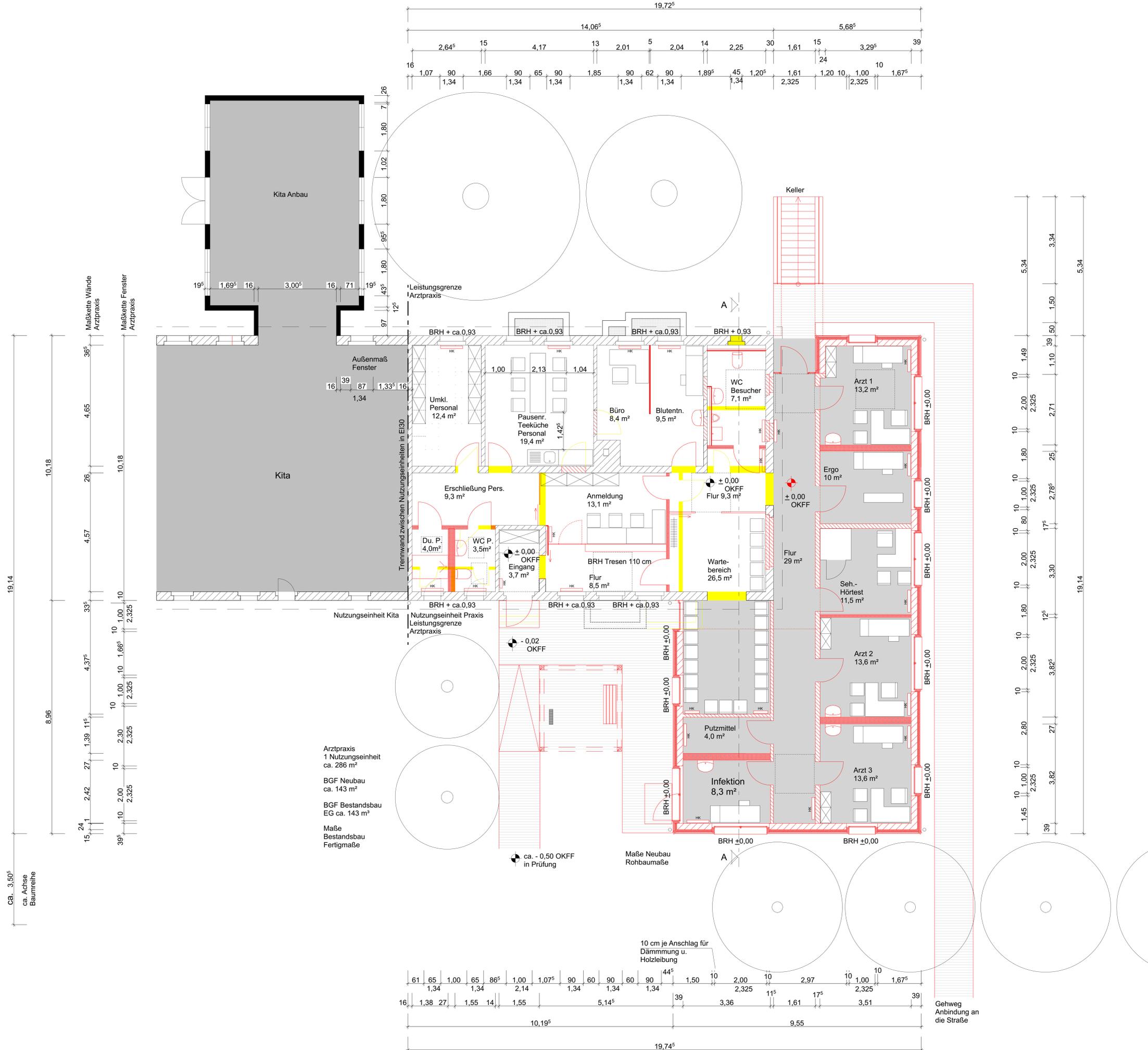
BEARBEITUNG

Willert / 02.06.2021
Poller / 02.06.2021
Poller / 02.06.2021

PLANINHALT

ENTWURFSPLANUNG
GRUNDRISS KG

1:50
MAßSTAB
845-1.03.02_00
BLATTNR.:



- LEGENDE**
- NEU
 - KS Mauerwerk innen
 - Porotonziegel
 - Mineralwolle Außenwand
 - Abbruch
 - Bestand
 - Neue Höhen ± 0,00 OKFF
 - Bestandshöhen ± 0,00 OKFF

INDEX	DATUM	ÄNDERUNG

INDEX	DATUM	ÄNDERUNG

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU PRÜFEN!

BAUVORHABEN

Umbau u. Erweiterung Arztpraxis
Am Sportplatz 6, 23972 Lübow

BAUHERR

Amt Dorf Mecklenburg Bad Kleinen
Am Wehberg 13
23972 Dorf Mecklenburg

PLANUNG

STADT+HAUS
www.stadt-haus.de info@stadt-haus.de
Tel.: 03841 / 26 28 0 | Fax: 03841 / 26 28 33

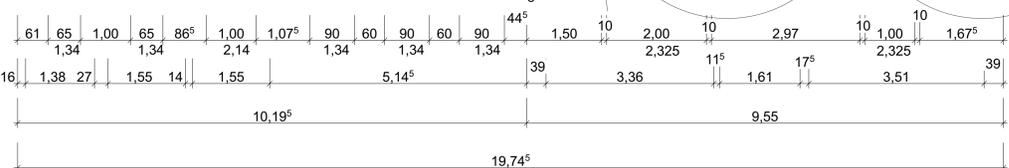
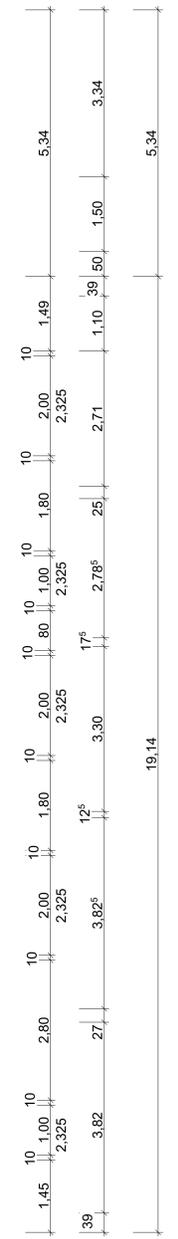
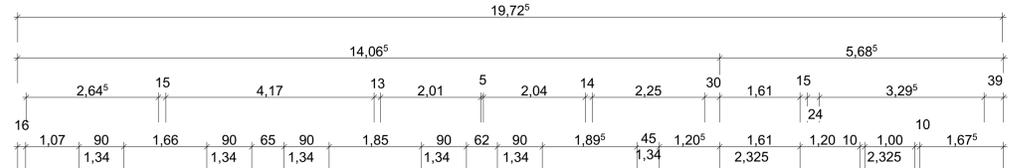
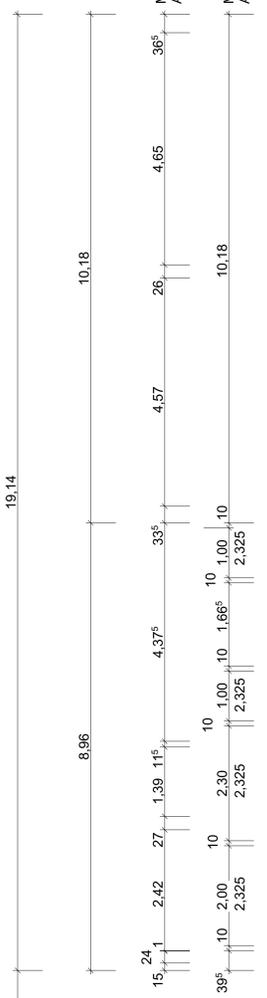
BEARBEITUNG

Willert / 02.06.2021
Poller / 02.06.2021
Poller / 02.06.2021

PLANINHALT

ENTWURFSPLANUNG
GRUNDRISS EG

1:50
845-1.03.03_00



Arztpraxis
1 Nutzungseinheit
ca. 286 m²

BGF Neubau
ca. 143 m²

BGF Bestandsbau
EG ca. 143 m²

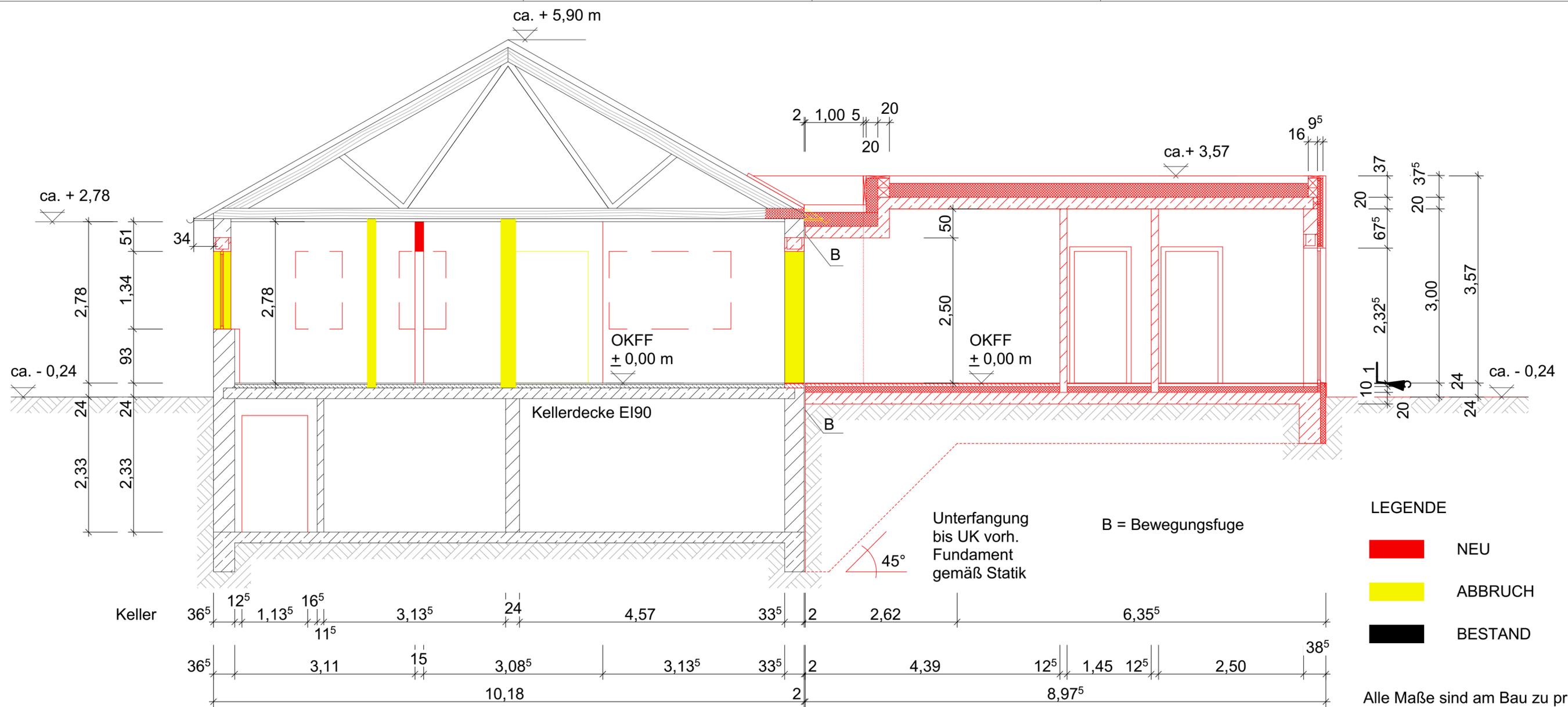
Maße
Bestandsbau
Fertigmaße

ca. - 0,50 OKFF
in Prüfung

Maße Neubau
Rohbaumaße

10 cm je Anschlag für
Dämmung u.
Holzleibung

Gehweg
Anbindung an
die Straße



Schnitt A-A

- Dachaufbau Anbau:
- zweilagige Bitumen Dachbahn
 - Dämmung
 - Gefälledämmung
 - 1 Lage Bituminöse Dampfsperre
 - Stahlbeton Deckenplatte

- Fußbodenaufbau Anbau:
- Bodenbelag
 - Estrich
 - Dämmung
 - bituminöse Abdichtung
 - Stahlbeton Sohlplatte

- Außenwandaufbau Anbau von außen nach innen:
- Poroton
 - Dämmung mit Holzlattung
 - Lärchenschalung

BAUVORHABEN
Umbau u. Erweiterung Arztpraxis
 Am Sportplatz 6, 23972 Lübow

BAUHERR
 Amt Dorf Mecklenburg Bad Kleinen
 Am Wehberg 13
 23972 Dorf Mecklenburg

PLANUNG
STADT+HAUS
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE GMBH & CO. KG
 www.stadt-haus.de info@stadt-haus.de
 Tel.: 03841 / 26 28 0 | Fax: 03841 / 26 28 33

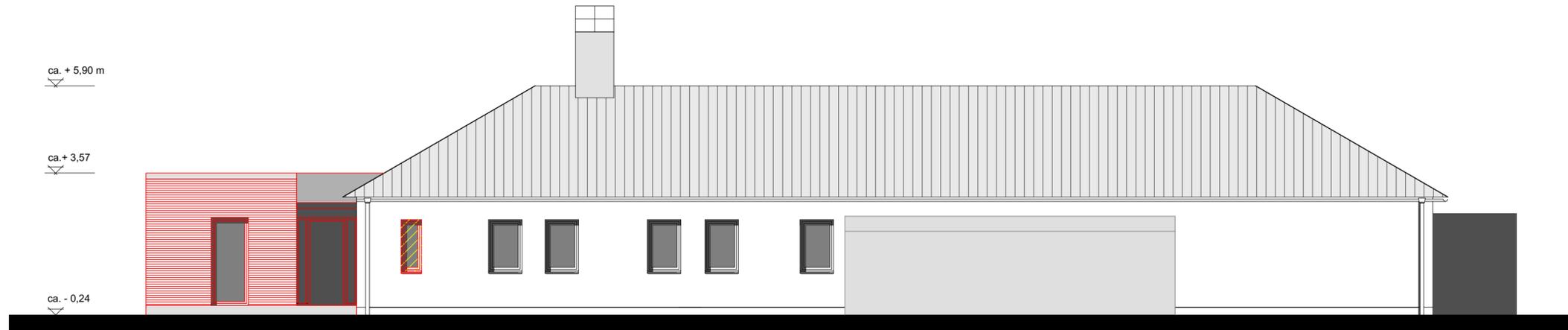
BEARBEITUNG
 Willert / 02.06.2021
GEPRÜFT / DATUM
 Poller / 02.06.2021
BEARBEITET / DATUM
 Poller / 02.06.2021
GEZEICHNET / DATUM

PLANINHALT
 ENTWURFSPLANUNG
 SCHNITT A-A
 1:50
MASZSTAB
 845-1.03.04_00
BLATTNR.:

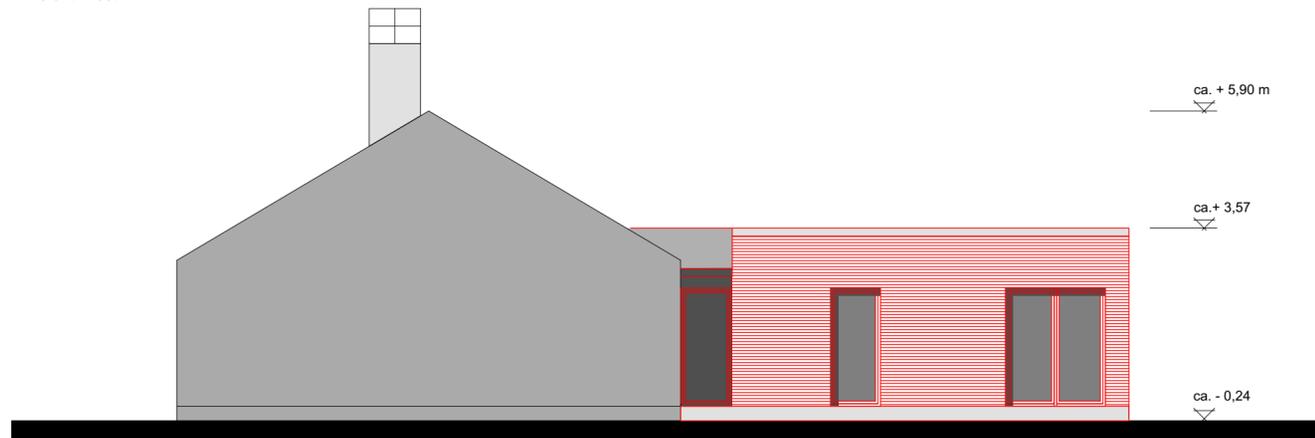
Alle Maße sind am Bau zu prüfen



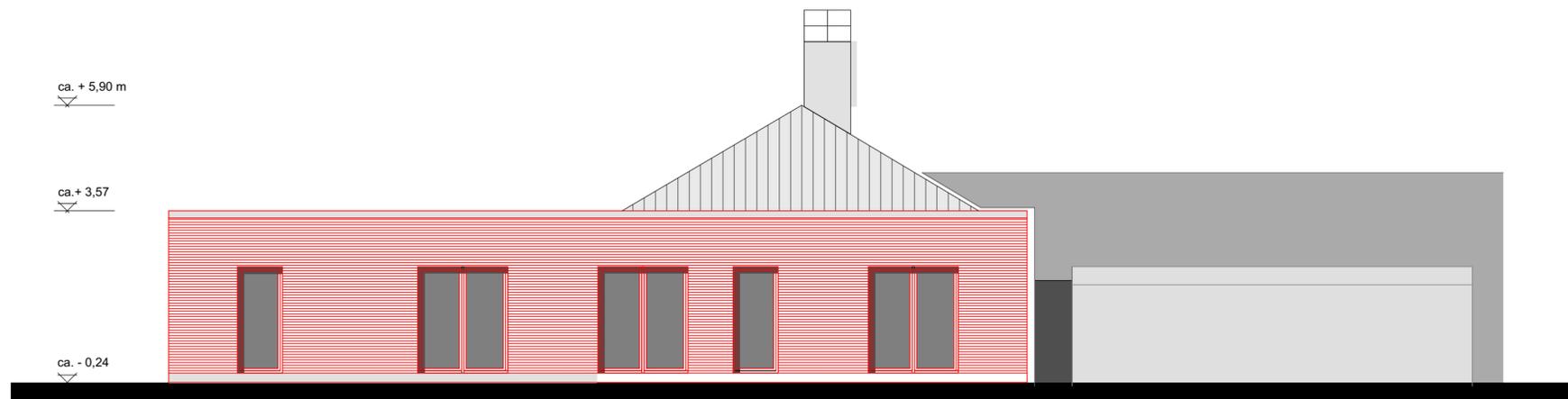
Ansicht Ost



Ansicht West



Ansicht Süd



Ansicht Nord

LEGENDE

- NEU
- Abbruch
- Bestand

Alle Maße sind am Bau zu prüfen

BAUVORHABEN

Umbau u. Erweiterung Arztpraxis
Am Sportplatz 6, 23972 Lübow

BAUHERR

Amt Dorf Mecklenburg Bad Kleinen
Am Wehberg 13
23972 Dorf Mecklenburg

PLANUNG

STADT+HAUS
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE GMBH & CO KG

www.stadt-haus.de info@stadt-haus.de
Tel.: 03841 / 26 28 0 | Fax: 03841 / 26 28 33

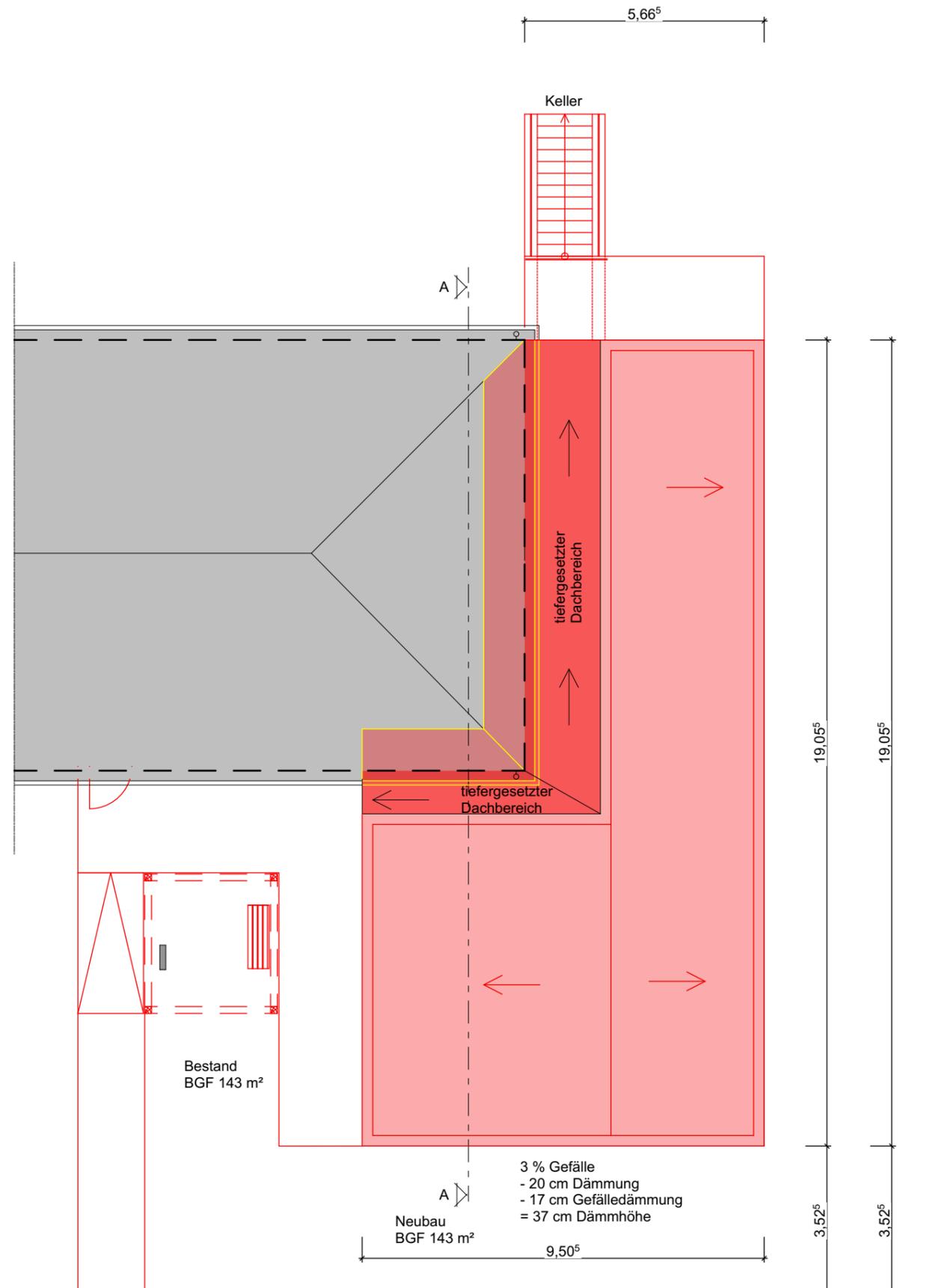
BEARBEITUNG

Willert / 02.06.2021
GEPRÜFT / DATUM
Poller / 02.06.2021
BEARBEITET / DATUM
Poller / 02.06.2021
GEZEICHNET / DATUM

PLANINHALT

ENTWURFSPLANUNG
ANSICHTEN

1:100
MASZSTAB
845-1.03.05_00
BLATTNR.:



LEGENDE

- NEU
- ABBRUCH
- BESTAND

ALLE MASZE SIND AM BAU ZU PRÜFEN!

BAUVORHABEN

Umbau u. Erweiterung Arztpraxis
Am Sportplatz 6, 23972 Lübow

BAUHERR

Amt Dorf Mecklenburg Bad Kleinen
Am Wehberg 13
23972 Dorf Mecklenburg

PLANUNG

STADT+HAUS

ARCHITEKTEN UND INGENIEURE GMBH & CO KG

www.stadt-haus.de info@stadt-haus.de
Tel.: 03841 / 26 28 0 | Fax: 03841 / 26 28 33

BEARBEITUNG

Willert / 02.06.2021
GEPRÜFT / DATUM

Poller / 02.06.2021
BEARBEITET / DATUM

Poller / 02.06.2021
GEZEICHNET / DATUM

PLANINHALT

ENTWURFSPLANUNG
DACHAUFSICHT

1:125
MASZTAB

845-1.03.06_00
BLATTNR.:



BAUVORHABEN

Umbau u. Erweiterung Arztpraxis
 Am Sportplatz 6, 23972 Lübow

BAUHERR

Amt Dorf Mecklenburg Bad Kleinen
 Am Wehberg 13
 23972 Dorf Mecklenburg

PLANUNG

STADT+HAUS

ARCHITEKTEN UND INGENIEURE GMBH & CO KG

www.stadt-haus.de info@stadt-haus.de
 Tel.: 03841 / 26 28 0 | Fax: 03841 / 26 28 33

BEARBEITUNG

Willert / 02.06.2021

GEPRÜFT / DATUM

Poller / 02.06.2021

BEARBEITET / DATUM

Poller / 02.06.2021

GEZEICHNET / DATUM

Jan Willert

PLANINHALT

ENTWURFSPLANUNG

ANSICHTEN VISUALISIERUNG

1:100

MASZTAB

845-1.03.07_00

BLATTNR.:

Nutzflächen nach DIN 277		Umbau und Erweiterung Arztpraxis
DIN 277	Grundflächen	Flächen
Kellergeschoss		
NF 1	Wohnen und Aufenthalt	0,00
NF 2	Büroarbeit	0,00
NF 3	Produktion / Experimente	0,00
NF 4	Lagern / Verteilen / Verkaufen	
	Lager	11,00
	Lager	19,00
	Lager ohne Nutzung	37,50
		7,00
NF 5	Bildung / Unterricht / Kultur	0,00
NF 6	Heilen / Pflegen	0,00
NF 7	Sonstige Nutzflächen	
NF	Nutzfläche	74,50
TF	Technische Funktionsfläche	39,70
	Heizungsanlage	18,20
	Hausanschlussraum	21,50
VF	Verkehrsfläche	7,00
	Flur	7,00
NGF KG	Netto - Grundfläche	121,20
KGF KG	Konstruktions-Grundfläche	21,22
BGF KG	Brutto-Grundfläche	142,42
Erdgeschoss		
NF 1	Wohnen und Aufenthalt	
	Umkleide Personal	12,40
	Pausenraum Teeküche Personal	19,40
NF 2	Büroarbeit	0,00
	Büro	8,40
NF 3	Produktion / Experimente	0,00
NF 4	Lagern / Verteilen / Verkaufen	
	Putzmittel	4,00
NF 5	Bildung / Unterricht / Kultur	0,00
NF 6	Heilen / Pflegen	
	Blutentnahme	9,50
	Anmeldung	13,10
	Wartebereich	26,50
	Arzt 1	13,20
	Ergo	10,00
	Seh.- Hörtest	11,50
	Arzt 2	13,60
	Arzt 3	13,60
	Infektion	8,30
NF 7	Sonstige Nutzflächen	
	WC Besucher	7,10
	Dusche Personal	4,00
	WC Personal	3,50
NF	Nutzfläche	178,10
TF	Technische Funktionsfläche	0,00
VF	Verkehrsfläche	59,80
	Eingang	3,70
	Flur	8,50
	Flur	9,30
	Erschließung Personal	9,30
	Flur Neubau	29,00
NGF EG	Netto - Grundfläche	237,90
KGF EG	Konstruktions-Grundfläche	48,67
BGF EG	Brutto-Grundfläche	286,57

Nutzflächen nach DIN 277		Umbau und Erweiterung Arztpraxis
GESAMT		
DIN 277	Grundflächen	Flächen
NGF	Netto - Grundfläche gesamt	359,10
KGF	Konstruktions-Grundfläche gesamt	69,89
BGF	Brutto-Grundfläche gesamt	428,99

DIN 276	Kostenschätzung brutto vom 06.04.2021		Kostenberechnung brutto vom 01.07.2021		Kostenanschlag brutto Submission + Auftragnehmer			Kostenfeststellung brutto			Kostenprognose		
				Summe				Rechn. Datum	Rechn. Nr.	Re-Betrag	Summe		
Grundstück													
Grundstück				0,00			0,00				0,00	0,00	0,00
Summe KG 100				0,00			0,00				0,00	0,00	0,00
Herrichten und Erschliessen													
Herrichten und Erschließen				13.708,80			0,00				0,00		13.708,80
öffentliche Erschließung												13.708,80	
Wasserversorgung			4.165,00										
Gasversorgung			4.165,00										
Stromversorgung			5.378,80										
Summe KG 200		10.000,00		13.708,80			0,00				0,00	0,00	13.708,80
Bauwerk - Baukonstruktion													
Erdarbeiten				15.294,48			0,00				0,00		15.294,48
			15.294,48									15.294,48	
Wasserhaltungsarbeiten				1.501,19			0,00				0,00		1.501,19
			1.501,19									1.501,19	
Maurerarbeiten				55.751,50			0,00				0,00		55.751,50
			55.751,50									55.751,50	
Betonarbeiten				44.857,05			0,00				0,00		44.857,05
			44.857,05									44.857,05	
Zimmerer- und Holzbauarbeiten				43.934,21			0,00				0,00		43.934,21
			43.934,21									43.934,21	
Stahlbauarbeiten				3.094,00			0,00				0,00		3.094,00
			3.094,00									3.094,00	
Abdichtungsarbeiten				10.374,42			0,00				0,00		10.374,42
			10.374,42									10.374,42	
Dachdeckungsarbeiten				968,36			0,00				0,00		968,36
			968,36									968,36	
Dachabdichtungsarbeiten				42.272,97			0,00				0,00		42.272,97
			42.272,97									42.272,97	
Klempnerarbeiten				13.542,20			0,00				0,00		13.542,20
			13.542,20									13.542,20	
Putz- und Stuckarbeiten				10.006,71			0,00				0,00		10.006,71
			10.006,71									10.006,71	
Fliesen- und Plattenarbeiten				7.953,96			0,00				0,00		7.953,96
			7.953,96									7.953,96	
Estricharbeiten				7.077,53			0,00				0,00		7.077,53
			7.077,53									7.077,53	
Fenster, Außentüren				18.742,50			0,00				0,00		18.742,50
			18.742,50									18.742,50	
Tischlerarbeiten				17.731,00			0,00				0,00		17.731,00
			17.731,00									17.731,00	

DIN 276	Kostenschätzung brutto vom 06.04.2021		Kostenberechnung brutto vom 01.07.2021		Kostenanschlag brutto Submission + Auftragnehmer		Kostenfeststellung brutto			Kostenprognose		
							Rechn. Datum	Rechn. Nr.	Re-Betrag	Summe		
Beschlagarbeiten				8.627,50		0,00				0,00		8.627,50
			8.627,50								8.627,50	
Metallbauarbeiten				13.387,50		0,00				0,00		13.387,50
			13.387,50								13.387,50	
Maler- und Lackierarbeiten				21.818,80		0,00				0,00		21.818,80
			21.818,80								21.818,80	
Bodenbelagsarbeiten				15.029,70		0,00				0,00		15.029,70
			15.029,70								15.029,70	
Trockenbauarbeiten				11.015,69		0,00				0,00		11.015,69
			11.015,69								11.015,69	
Baustelleneinrichtung				25.188,73		0,00				0,00		25.188,73
			25.188,73								25.188,73	
Gerüste				7.403,23		0,00				0,00		7.403,23
			7.403,23								7.403,23	
Abbruchmaßnahmen				19.989,03		0,00				0,00		19.989,03
			19.989,03								19.989,03	
Summe KG 300		302.715,00		415.562,26		0,00				0,00		415.562,26

Bauwerk - Techn. Anlagen												
KG 400 allgemein												
Bauwerk - technische Anlagen												
Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen				57.857,80		0,00				0,00		57.857,80
Abwasseranlagen			19.218,50								19.218,50	
Wasseranlagen			29.750,00								29.750,00	
Gasanlagen			2.701,30								2.701,30	
Sonstiges zur KG 410			6.188,00								6.188,00	
Wärmeversorgungsanlagen				20.503,70		0,00				0,00		20.503,70
Wärmeverteilnetze			9.758,00								9.758,00	
Raumheizflächen			6.223,70								6.223,70	
Sonstiges zur KG 420			4.522,00								4.522,00	
Starkstromanlagen				84.752,40		0,00				0,00		84.752,40
Niederspannungsschaltanlagen			10.948,00								10.948,00	
Niederspannungsinstallationsanlagen			39.762,07								39.762,07	
Beleuchtungsanlagen			26.049,10								26.049,10	
Blitzschutz- und Erdungsanlagen			7.993,23								7.993,23	
Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen				18.968,60		0,00				0,00		18.968,60
Elektroakustische Anlagen			4.379,20								4.379,20	
Gefahrenmelde- und Alarmanlagen			2.856,00								2.856,00	
Übertragungsnetze für Daten			11.733,40								11.733,40	
Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen				22.586,20		0,00				0,00		22.586,20
Baustelleneinrichtung - HLS			2.023,00								2.023,00	
Baustelleneinrichtung - ELT			2.320,50								2.320,50	
Abbruchmaßnahmen - HLS			3.332,00								3.332,00	
Abbruchmaßnahmen - ELT			2.653,70								2.653,70	
Zusätzliche Maßnahmen - HLS			9.401,00								9.401,00	
Provisorische technische Anlagen - ELT			2.142,00								2.142,00	
Sonstiges zur KG 490 - HLS			714,00								714,00	

DIN 276	Kostenschätzung brutto vom 06.04.2021		Kostenberechnung brutto vom 01.07.2021		Kostenanschlag brutto Submission + Auftragnehmer			Kostenfeststellung brutto				Kostenprognose	
								Rechn. Datum	Rechn. Nr.	Re-Betrag	Summe		
Summe KG 400		191.313,00		204.668,70		0,00					0,00		204.668,70

DIN 276	Kostenschätzung brutto vom 06.04.2021		Kostenberechnung brutto vom 01.07.2021		Kostenanschlag brutto Submission + Auftragnehmer		Kostenfeststellung brutto			Kostenprognose	
	Rechn. Datum	Rechn. Nr.	Re-Betrag	Summe	Rechn. Datum	Rechn. Nr.	Re-Betrag	Summe			
Außenanlagen											
Erdbau				3.046,40			0,00	0,00			3.046,40
Herstellung			2.332,40							2.332,40	
Sonstiges zur KG 510			714,00							714,00	
Oberbau, Deckschichten				21.494,38			0,00	0,00			21.494,38
Wege			21.494,38							21.494,38	
Baukonstruktion				31.088,75			0,00	0,00			31.088,75
Schutzkonstruktionen			773,50							773,50	
Rampen, Treppen, Tribünen			20.200,25							20.200,25	
Überdachungen			10.115,00							10.115,00	
Technische Anlagen				20.093,15			0,00	0,00			20.093,15
Abwasseranlagen - RW			20.093,15							20.093,15	
Einbauten in Aussenanlagen				8.121,75			0,00	0,00			8.121,75
Allgemeine Einbauten			8.121,75							8.121,75	
Vegetationsflächen				4.657,66			0,00	0,00			4.657,66
Vegetationstechnische Bodenbearbeitung			476,00							476,00	
Pflanzflächen			3.039,26							3.039,26	
Rasen und Saatflächen			1.142,40							1.142,40	
Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen				10.965,26			0,00	0,00			10.965,26
Baustelleneinrichtung			2.856,00							2.856,00	
Abbruchmaßnahmen			4.390,51							4.390,51	
Materialentsorgung			3.718,75							3.718,75	
Sonderausweisung Kosten Müll- und Fahrradeinhausung - Kostenübernahme Nutzer				8.211,00			0,00	0,00			8.211,00
Baukonstruktion			8.211,00							8.211,00	
Schutzkonstruktionen											
zur Rundung				-0,01							-0,01
Summe KG 500		30.000,00		107.678,34			0,00	0,00			107.678,34
Ausstattungen											
Ausstattung (Bauherr)				50.000,00			0,00	0,00			50.000,00
Allgemeine Ausstattung aus Kostenschätzung			50.000,00							50.000,00	
Summe KG 600		50.000,00		50.000,00			0,00	0,00			50.000,00
Baunebenkosten											
Architekt / Ingenieurleistungen				206.647,86			0,00	0,00			206.647,86
Gebäudeplanung mit Brandschutzplanung, Tragwerksplanung, Freianlagen, Energieberatung Stand Kostenschätzung		100.553,46	142.452,01							142.452,01	
HLS Planung, Stand Kostenberechnung		21.537,48	26.535,63							26.535,63	
ELT Planung, Stand Kostenberechnung		23.370,61	27.360,22							27.360,22	
Pauschale für Gebühren und Gutachten		10.300,00	10.300,00							10.300,00	
Summe KG 700		155.761,55		206.647,86			0,00	0,00			206.647,86
Summe KG 100		0,00		0,00			0,00	0,00			0,00
Summe KG 200		10.000,00		13.708,80			0,00	0,00			13.708,80
Summe KG 300		302.715,00		415.562,26			0,00	0,00			415.562,26

548-1, Lübow, Umbau und Erweiterung Arztpraxis

DIN 276	Kostenschätzung brutto		Kostenberechnung brutto		Kostenanschlag brutto		Kostenfeststellung brutto			Kostenprognose		
	vom 06.04.2021		vom 01.07.2021		Submission + Auftragnehmer		Rechn.	Rechn.	Re-Betrag	Summe		
							Datum	Nr.				
Summe KG 400		191.313,00		204.668,70		0,00						204.668,70
Summe KG 500		30.000,00		107.678,34		0,00						107.678,34
Summe KG 600		50.000,00		50.000,00		0,00						50.000,00
Summe KG 700		155.761,55		206.647,86		0,00						206.647,86
Rundung												
GESAMTSUMME:		739.789,55		998.265,96		0,00				0,00		998.265,96

Datum / Unterschrift

Prozent Steigerung Kostenvergleich Kostenschätzung - Kostenberechnung	135 %
---	--------------

Erläuterungsbericht / Baubeschreibung

Erläuterungsbericht der Baumaßnahme / Haushaltstunterlage Bau



Objekt:	Umbau und Erweiterung Arztpraxis Am Sportplatz 6, 23972 Lübow
Auftraggeber:	Gemeinde Lübow über Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg
Planung Gebäude und Brandschutzplanung:	STADT+HAUS Architekten und Ingenieure GmbH & Co. KG Scheuerstr. 17, 23966 Wismar
Außenanlagen:	ADOLPHI – ROSE Landschaftsarchitekten Gutshaus, Dorfstraße 18, 23992 Kahlenberg bei Wismar
Tragwerksplanung:	Guericke Ingenieurgesellschaft mbH Poeler Str. 43-45, 23970 Wismar
Technische Ausrüstung/ HLS:	Ingenieurbüro Badkultur & Heiztechnik Zum Gutshaus 19, 23968 Wismar
Technische Ausrüstung/ ELT:	Bombowsky GbR IEP Mecklenburger Straße 18-20, Wismar 23966
Energieberatung	Schubert Energieberatung Kescherweg 1a, 23970 Wismar
Planungsstand:	06.07.2021

Erläuterungsbericht

Allgemeine Entwurfsbeschreibung (Verf.: S+H)

Veranlassung und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Lübow beabsichtigt die bestehende Arztpraxis durch einen Anbau zu erweitern, um eine Gemeinschaftspraxis mit Allgemeinarzt und Facharzt aufzubauen. Weiterhin soll die Funktionalität der Bestandspraxis verbessert werden.

Das bestehende Gebäude ist ein langgestreckter eingeschossiger Baukörper. Dieser wird im südlichen Bereich als Kindertagesstätte und im nördlichen Bereich als Arztpraxis genutzt. Das Bestandsgebäude wurde in den 80 Jahren errichtet. Das Bestandsgebäude wurde als Mauerwerksbau errichtet. Der Dachstuhl besteht aus Fachwerkbindern. Das Dach wurde als Walmdach ausgebildet. Die Dachdeckung erfolgte mit roten Dachziegeln.

Raumprogramm

Für den geplanten Anbau und der Umstrukturierung des Bestandes wurde mit dem Bauherrn und Nutzer anhand von Grundrisskizzen ein Raumprogramm entwickelt. Die Nutzung im Bestand orientiert sich an den Möglichkeiten der vorhandenen Flächen. Große Umbauten sind nicht geplant. Im Bestand werden Sozialräume, Anmeldung und Wartebereich angeordnet. Im Anbau sind die Behandlungszimmer untergebracht. Das Gebäude soll im Erdgeschoss barrierefrei hergerichtet werden.

Voruntersuchungen

Leitungsbestand

Es liegen die Leitungspläne der Versorgungsträger vor. Die vorh. Schächte wurden von Landschaftsarchitekturbüro Adolphi-Rose mit den Außenanlagen erfasst. Mit den vorliegenden Daten wurde ein koordinierter Lageplan erstellt.

Schadstoffgutachten

Ein Schadstoffgutachten wurde nicht erstellt.

Weitere Gutachten

Für die Erstellung eines Baugrundgutachtens wurde das Ingenieurbüro Buchheim und Morgner beauftragt.

Für den Schallschutznachweis wurde Herr Schubert, Ingenieurbüro Schubert beauftragt.

Bauteiluntersuchung

Im Bestandsgebäudeteil der Arztpraxis, wurden augenscheinlich durch das Büro Stadt + Haus keine grundsätzlichen Schäden festgestellt. Wenn bei den Frei- und Abbrucharbeiten Schäden festgestellt werden, werden diese Teilbereiche näher untersucht. Die Notwendigkeit einer großflächigen Untersuchung an der Bestandskonstruktion ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht ersichtlich.

Brandschutzkonzept

Es wurde für die Bestandsarztpraxis mit neuem Anbau ein Brandschutznachweis mit Zeichnungen erstellt.

Barrierefreiheit nach DIN 18040

Folgende Planungsziele für die Barrierefreiheit wurden gemeinsam mit dem Bauherrn und Nutzer festgelegt. Die Haupteingangstür und neuer Ausgang werden in lichter Höhe und Breite mit min. 90 / 205 cm gemäß DIN 18040 hergestellt. Die max. Schwellenhöhe soll 1,5 cm nicht überschreiten. Die Haupteingangstür erhält ein öffnungsunterstützenden Obentüröffner. Ein elektrischer Drehtürantrieb ist an Eingangs- und Ausganstür nicht vorgesehen. Die Inneren Erschließung wird durch min. 1,2 m breiten Fluren mit entsprechend großen 1,5 x 1,5 m Flächen zum Richtungswechsel sichergestellt. Die neuen Türöffnungen der Innentüren werden in lichter Höhe und Breite mit min. 90 / 205 cm gemäß DIN 18040 hergestellt.

Wärmeschutz

Ein GEG Nachweis wurde erstellt und wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

011 Raumakustik

Die Räume Anmeldung und Wartezimmer werden Raumakustisch ertüchtigt.

Baubeschreibung

Kostenbudget Kostenberechnung

Für das Bauvorhaben wird gemäß Kostenschätzung für die Kostengruppen 200 - 700 eine Summe von 998.265,96 € brutto angesetzt.

Grundstück

Die Liegenschaft befindet sich im Eigentum der Gemeinde Lübow.
Es fallen keine Kosten für den Grundstückserwerb an.

200 Herrichten und Erschließen

210 Herrichten

211 Sicherungsmaßnahmen

Entfällt

212 Abbruchmaßnahmen

Entfällt

213 Altlastenbeseitigung

Entfällt

214 Herrichten der Geländeoberfläche

Vor dem Haupteingang Bestandsgebäude ist eine überdachte Wartezone geplant. Diese Oberfläche wird als Pflasterfläche ausgebildet. Die Zuwegung zu den Eingängen wird gepflastert. Die Pflanzoberfläche ist nach den Bauarbeiten wiederherzustellen.

220 Öffentliche Erschließung

Entfällt

300 Bauwerk - Baukonstruktionen

310 Baugrube

311 Baugrubenherstellung

Bestand:

Für die Erneuerung der Kellertreppe wird eine Baugrube in diesem Bereich hergestellt. Die Baugrubenherstellung erfolgt im hauptsächlich mit Maschinen.

An den Medieneinführungspunkten ist eine Handschachtung erforderlich.

Anbau:

Für den Anbau wird im Bereich der neuen Gründung eine Baugrube errichtet. Die Baugrubenherstellung erfolgt im hauptsächlich mit Maschinen.

312 Baugrubenumschließung

Entfällt

313 Wasserhaltung

Es ist eine offene Wasserhaltung zur Abführung des anfallenden Regenwassers erforderlich.

319 Baugrube, sonstiges

Entfällt

320 Gründung

321 Baugrundverbesserung

Entfällt

322 Flachgründung

Bestand:

Die neue Kellertreppe erhält eine neue Gründung gemäß Statik.

Anbau:

Für die Neubauteile werden Streifen- und Einzelfundamente aus Stahlbeton gem. den Anforderungen der Statik errichtet. Die Fundamente werden auf die o. g. Sand Kiesschicht gegründet.

323 Tiefgründung

Entfällt

324 Unterböden und Bodenplatten

Bestand:

Es sind keine neuen Unterböden und Bodenplatten vorgesehen.

Anbau:

Für den Anbau ist eine neue Bodenplatte vorgesehen. Die Bodenplatte wird gemäß Statik errichtet. Auf der neuen Bodenplatte wird eine neue Abdichtung aufgebracht.

325 Bodenbeläge

Bestand:

Eine Erneuerung der Bodenbeläge erfolgt nur in den Räumen in denen Wände abgebrochen werden. Hier wird ein neuer PVC-Belag eingebaut. In den Sanitärräumen werden die umgebauten Bereiche mit neuen Fliesenbelägen versehen.

Wenn möglich, wird der Erhalt des vorhandenen Estrichs angestrebt. In den Räumen in denen Innenwände abgebrochen werden, wird bei zu großen Höhenunterschieden, neuer Zementestrich eingebaut. Bei keinen oder vernachlässigbaren Höhenunterschieden werden die Estrichplatten untereinander durch Vernadeln verbunden.

Anbau:

Auf der Sohlplatte wird Dämmung gem. den Anforderungen des EEWärmeG und Estrich eingebaut. Geplant sind Zementestriche.

Als Bodenbeläge werden eingesetzt:

Flure, Warteräume, Behandlungszimmer, Personalräume,

Büro: PVC-Belag

Sanitärräume: Fliesen

Im Eingangsbereich ist ein Sauberlaufbereich vorgesehen.

326 Bauwerksabdichtungen

Bestand:

Die vorh. Abdichtung wird im Bestand belassen.

Eine Ertüchtigung ist nicht geplant.

Anbau:

Ein Baugrundgutachten ist noch zu erstellen. Zum jetzigen Zeitpunkt kann keine endgültige Aussage zum Bemessungswasserstand und somit zur Ausbildung der Abdichtung getroffen werden.

Für die horizontale Abdichtung wird von nichtdrückendem Wasser ausgegangen.

Auf der Sohlplatte ist eine horizontale Abdichtung gegen nichtdrückendes Wasser vorgesehen.

An den Außenwänden wird außenseitig ein Sockelputz gegen Spritzwasser bis in einer Höhe von 30 cm ab OKG versehen.

In den Sanitärbereichen erfolgen Abdichtungen unterhalb des Fliesenbelages.

327 Dränagen

Zurzeit sind keine Dränagen vorgesehen.

329 Gründungen, sonstiges

Entfällt

330 Außenwände

331 Tragende Außenwände

Bestand:

An den Außenwänden werden Öffnungen mit Poroton Mauerwerk geschlossen.

Anbau:

Die neuen Außenwände des Anbaus werden gemäß Statik und EEWärmeG, vorzugsweise aus Porotonmauerwerk errichtet.

332 Nichttragende Außenwände

Bestand:

Nicht vorhanden

Anbau:

Nicht vorhanden

333 Außenstützen

Bestand:

Nicht vorhanden

Anbau:

Nicht geplant

334 Außentüren und -fenster

Bestand:

In der Westfassade wird in die Bestandswand eine Fensteröffnung eingeschnitten und ein neues Fensterelement eingebaut.

Anbau:

In die Fassaden werden Fenster- und Türelemente eingebaut. Die neuen Elemente werden als Kunststofffenster und Türen

entsprechend den Anforderungen aus Wärme-, Schallschutz und TRAV hergestellt. Eine außenseitige Verschattung ist nicht vorgesehen.

Die Außentüren erhalten Obentürschließer mit Öffnungsunterstützung für den barrierefreien Zugang zum Gebäude.

335 Außenwandbekleidungen außen

Bestand:

Der Bestandsbau erhält in geschädigten Bereichen ein Reparaturanstrich.

Anbau:

Die tragenden Außenwände werden mit einer waagerechten Lärchenholzverschalung verkleidet. Die Holzverschalung wird auf senkrechter und waagerechter Holzunterkonstruktion aus Latten aufgebracht. Die Lattenzwischenräume werden mit Mineralwolle gedämmt. Die äußere Schicht dient als Hinterlüftung der Holzschalung.

Es ist vorgesehen die Lärchenholzverkleidung mit einer Lasur zu behandeln.

336 Außenwandbekleidungen innen

Bestand:

An den vom Umbau betroffenen Bereichen der Bestandswände werden die Tapeten entfernt. Der Putz geprüft und Lücken geschlossen. Danach wird mit Raufaser tapeziert und gestrichen. Sanitärbereiche erhalten bis OK Tür einen Wand-Fliesenbelag. Oberhalb der Türen erfolgt ein Vlies mit farbigem Anstrich.

Anbau:

Die neuen Mauerwerkswände werden verputzt, mit Raufaser tapeziert und gestrichen.

337 Elementierte Außenwände

Entfällt

338 Sonnenschutz

Bestand:

Die Bestandsfenster werden nicht ertüchtigt.

Anbau:

Die Fenster erhalten innenseitigen Sonnenschutz.

Kosten hierfür sind nicht in der KG 300 eingestellt.

Die Kosten für den Sonnenschutz sind in der KG 600 vorzusehen.

Verdunklungsanlagen sind nicht vorgesehen.

339 Außenwände, sonstiges

Entfällt

340 Innenwände

341 Tragende Innenwände

Bestand:

In den vorh. Innenwänden sind neue barrierefreie Öffnungen anzulegen. Das barrierefreie lichte fertige Öffnungsmaß soll min. im Lichten B/H 0,90 m x 2,05 m betragen.

Die nicht benötigten Bestandsöffnungen werden zugemauert.

Neue tragende Innenwände sind nicht geplant.

Anbau:

Tragende Innenwände werden aus KS Mauerwerk lt. Statik errichtet.

342 Nichttragende Innenwände

Bestand:

Neue nichttragende Wände werden in Trockenbau (Doppelständerbauweise mit zweifacher Beplankung) oder in Mauerwerk hergestellt. In den neuen nichttragenden

Innenwänden sind neue barrierefreie Öffnungen anzulegen, barrierefreies liches fertiges Öffnungsmaß B/H 0,90 m x 2,05 m. Bestandsöffnungen werden im vorh. Wandmaterial geschlossen. Weiterhin sind die Brandschutzanforderungen an den Wänden umzusetzen.

Die Vorwände in den Sanitärräumen sind in Trockenbaukonstruktion mit zweilagiger Gipskartonbeplankung geplant.

Schlitze für Haustechnik und Elektro werden in allen Innenwänden geschlossen.

Anbau:

Neue nichttragende Wände werden in Trockenbau (Doppelständerbauweise mit zweifacher Beplankung) oder in Mauerwerk hergestellt. In den neuen nichttragenden Innenwänden sind neue barrierefreie Öffnungen herzustellen, barrierefreies liches fertiges Öffnungsmaß B/H 0,90 m x 2,05 m. Weiterhin sind die Brandschutzanforderungen an den Wänden umzusetzen.

Die Vorwände in den Sanitärräumen sind in Trockenbaukonstruktion mit zweilagiger Gipskartonbeplankung geplant.

Schlitze für Haustechnik und Elektro werden in allen Innenwänden geschlossen.

343 Innenstützen

Bestand:

Erforderliche Innenstützen werden gemäß Statik in Stahlbeton oder als verkleidete Stahlstützen hergestellt.

Anbau:

Erforderliche Innenstützen werden gemäß Statik in Stahlbeton oder als verkleidete Stahlstützen hergestellt.

344 Innentüren und –Fenster

Bestand:

Bestandstüren und Fenster werden nicht aufgearbeitet bzw. erneuert.

Neue Türöffnungen erhalten neue Innentüren.
Die neuen Innentüren werden nach den mechanischen, bauphysikalischen - und schallschutztechnischen Erfordernissen eingebaut. Es sind Stahlumfassungszargen mit Holztürblättern mit und ohne Verglasung vorgesehen. Weiterhin werden Holzzargen mit Türblättern mit HPL Oberflächen eingebaut.
Die Tür zwischen Anmeldung und Wartebereich erhält einen Obentürschließer mit Öffnungsunterstützung für den barrierefreien Zugang.
Im Bereich der Anmeldung und Warteraum ist eine Glastrennwand mit Glasschiebetür geplant.

Anbau:

Neue Türöffnungen erhalten neue Innentüren.
Die neuen Innentüren werden nach den mechanischen, bauphysikalischen- und schallschutztechnischen Erfordernissen eingebaut. Es sind Stahlumfassungszargen mit Holztürblättern mit und ohne Verglasung vorgesehen. Weiterhin werden Holzzargen mit Türblättern mit HPL Oberflächen eingebaut.

345 Innenwandbekleidungen

Bestand:

An den vom Umbau betroffenen Bereiche der Bestandswände werden die Tapeten entfernt. Der Putz geprüft und Lücken geschlossen. Danach wird mit Raufaser tapeziert und gestrichen. Sanitärbereiche erhalten bis OK Tür einen Wand-Fliesenbelag. Oberhalb der Türen erfolgt ein Vlies mit farbigem Anstrich.

Anbau:

Die neuen Mauerwerkswände werden verputzt, mit Raufaser tapeziert und gestrichen.

346 Elementierte Innenwände

Entfällt

349 Innenwände, sonstiges

Entfällt

350 Decken

351 Deckenkonstruktionen

Bestand:

Die vorhandenen Deckenkonstruktionen werden nicht verändert.

Anbau:

Der Anbau ist eingeschossig und hat keine geschosstrennende Decke.

352 Deckenbeläge

Bestand:

Werden im Bestand belassen.

Anbau:

Entfällt

353 Deckenbekleidung

Bestand:

In den Räumen in denen Wände abgebrochen werden, werden auch die vorhandenen Unterdecken in dem Bereich zurückgebaut. Diese Unterdecken werden ergänzt.

In neu geschaffenen Räumen wird die vorh. Unterdecke aufgetrennt um die neuen Wände an die Holzbalkendeckenlage anzuschließen. Anschließend wird die Unterdecke in diesen Bereichen wieder geschlossen.

Anbau:

Entfällt

359 Decken, sonstiges

Entfällt

360 Dächer

361 Dachkonstruktionen

Die Dachkonstruktion des Bestandsdaches wird erhalten. In Bereichen der Bestandstraufe wird die vorh. Regenrinne und Dachdeckung aufgenommen. Hier wird das neue Dach des Anbaus mit neuer Dachabdichtung und einer beweglichen Fuge angeschlossen. Die Dach- und Deckenkonstruktion ist während der Dachdeckungsarbeiten gegen Regen und Feuchte zu schützen.

Anbau:

Der neue Anbau erhält eine neue Stahlbetondachdecke gemäß Statik.

362 Dachfenster, Dachöffnungen

Bestand:

Es sind keine neuen Dachfenster geplant.

Anbau:

Es sind keine neuen Dachfenster geplant.

363 Dachbeläge

Bestand:

Die vorhandene Ziegeleindeckung bleibt erhalten.

In Bereichen der Bestandstraufe wird die vorh. Regenrinne und Dachdeckung aufgenommen. Hier wird das neue Dach des Anbaus mit neuer Dachabdichtung und einer beweglichen Fuge angeschlossen. Die Dach- und Deckenkonstruktion ist während der Dachdeckungsarbeiten gegen Regen und Feuchte zu schützen.

Anbau:

Der Dachaufbau, von innen nach außen, ist wie folgt geplant: Stahlbetondecke, Dampfsperre, Wärmedämmung im Gefälle, zweilagige Abdichtung aus Bitumenbahnen. Den oberen Abschluss bildet eine ca. 5 cm dicke Schüttung aus Kies. Die neue Stahlbetondecke wird gemäß Statik hergestellt. Die Wärmedämmung wird gemäß EEG Gesetz hergestellt.

364 Dachbekleidungen

Bestand:

bleibt im Bestand erhalten.

Anbau:

Die Unterseite der Stahlbetondachdecke wird gespachtelt und gestrichen. Akustische Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

369 Dächer, sonstiges

Bestand:

Eine Ertüchtigung bzw. Aufarbeitung des vorhandenen Schornsteins ist nicht geplant.

Anbau:

Entfällt.

370 Baukonstruktive Einbauten

371 Allgemeine Einbauten

Bestand:

Es ist eine Schließanlage vorgesehen.

Es sind Schilder an Räumen bzw. deren Türbereichen vorgesehen.

Anbau:

Es ist eine Schließanlage vorgesehen.

Es sind Schilder an Räumen bzw. deren Türbereichen vorgesehen.

372 Besondere Einbauten

Bestand:

Es sind keine besonderen Einbauten geplant.

Anbau:

Es sind keine besonderen Einbauten geplant.

379 Baukonstruktive Einbauten, sonstiges

Entfällt

390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen

391 Baustelleneinrichtung

Für die Baumaßnahme zur Errichtung der neuen Bauteile sind keine besonderen Baustelleneinrichtungen erforderlich.

Die Einrichtung einer zentralen Toilettenanlage, Baubüro, Baustrom- und Bauwasseranschluss und Bauzaun sind erforderlich. Für die Abbruchmaßnahmen sind keine speziellen Baustelleneinrichtungen vorgesehen.

Es ist ein Bauzaun um das Gebäude bzw. den Baustellenbereich mit Bautoren eingeplant. Baustrom und Bauwasseranschlüsse sind im Gebäude herzustellen.

392 Gerüste

Die erforderlichen Gerüste für Dachdecker-, Zimmermanns-, Maurer- und Putzarbeiten sind vorzusehen, sowie im Gebäude Gerüste bei den Deckenarbeiten vorgesehen.

393 Sicherungsmaßnahmen

Die Baustelle ist entsprechend zu sichern. Es sind Absperrungen und geeignete Beschilderungen vorzusehen.

Weiterhin sind fachgerechte Abstützung der Decken zum Ausbau bei tragenden Wänden und zum Einbau der statischen Deckenunterzüge herzustellen.

Sicherungsmaßnahmen bei Fassadenarbeiten sind vorgesehen.

394 Abbruchmaßnahmen

Die Abbruchmaßnahmen sind auf den umzubauenden Bereich des Bestandsgebäudes begrenzt. Es werden am Bestandsgebäude Mauerwerkswände abgebrochen. Weiterhin werden innere Wände abgebrochen. Vorhandene Unterdecken werden bei Höhenunterschieden abgebrochen.

Wie vorab beschrieben, werden Estriche bei unterschiedlichen Fußbodenhöhen in Teilbereichen abgebrochen. Im Sanitärbereich werden Sanitärobjekte zurückgebaut. Im Bereich der Traufe wird die vorhandene Dacheindeckung inkl. Lattung und Konterlattung entfernt. In den Sanitärbereichen werden die Wandbeläge und Bodenbeläge Fliesen inkl. Trennwände und Vorwände abgebrochen. Es werden Beständtüren ausgebaut und entsorgt und durch neue Türen ersetzt. Es werden Fenster ausgebaut und Maueröffnungen geschlossen oder durch neue Fenster ersetzt. Es werden Bestandsunterdecken ausgebaut und entsorgt.

395 Instandsetzungen

Nicht vorgesehen

396 Recycling, Zwischendeponierung und Entsorgung

Die Entsorgung der Abbruchmaterialien erfolgt gemäß den Entsorgungsvorschriften.

397 Schlechtwetterbau

Geöffnete Bereich im Bestand und sowie der Anbau sind während der Bauphase zu schützen.

398 Zusätzliche Maßnahmen

Eine Bauendreinigung wird vorgesehen.

Die Baumaßnahme erfolgt in zwei Hauptabschnitten, hier sind Sicherungsmaßnahmen und Interimsmaßnahmen erforderlich. (Staubschutz, Absperrungen)

399 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen, sonstiges

Entfällt

400 Bauwerk – Technische Anlagen

Der Erläuterungsbericht für HLS und ELT wird separat durch die beauftragten Fachplaner erstellt.

500 Freianlagen

Der Erläuterungsbericht für HLS und ELT wird separat durch den beauftragten Fachplaner erstellt.

600 Ausstattung und Kunstwerke

610 Ausstattung

Die Grundausstattung ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

Eine Möblierungsplanung wurde nicht vorgenommen.

Die Möbelplanung erfolgt durch den Nutzer und ist Grundlage für die Planung.

611 Allgemeine Ausstattung

Entfällt

Küchen, Pantrys und ähnliche Ausstattung, auch Garderoben, Schließfächer und Personalschränke sind nicht enthalten.

612 Besondere Ausstattung

Entfällt

619 Ausstattung, sonstiges

Es werden Flucht- und Rettungswegpläne, Feuerwehrpläne, Rettungswegkennzeichnungen, Sicherheitsbeschilderungen und allgemeine Beschilderung, wie Raumbeschriftung und Türschilder vorgesehen. Weiterhin sind neue Feuerlöscher vorzusehen.

620 Kunstwerke

Entfällt

621 Kunstobjekte

Entfällt

622 Künstlerisch gestaltete Bauteile des Bauwerks

Entfällt

623 Künstlerisch gestaltete Bauteile der Außenanlagen

Entfällt

629 Kunstwerke, sonstiges

Entfällt

700 Baunebenkosten (Verf.: S+H)

710 Bauherrenaufgaben

Entfällt

720 Vorbereitung der Objektplanung

Entfällt

730 Architekten- und Ingenieurleistungen

Für die Architekten- und Ingenieurleistungen sind folgenden Planer gebunden:

- Hochbau Architekt, Stadt + Haus Architekten
- Heizung / Lüftung / Sanitärplanung Badkultur & Heiztechnik
- Elektrotechnische Ausrüstung Bombowsky GbR IEP
- Brandschutz Stadt + Haus Architekten
- Tragwerksplanung Guericke Ingenieurgesellschaft mbH
- Außenanlagen Adolphi-Rose Landschaftsarchitekten
- Energieberatung Schubert Energieberatung

740 Gutachten und Beratung

folgenden Gutachten und Beratungen werden empfohlen bzw. für die weitere Planung benötigt

- Schadstoffgutachten
- Baugrundgutachten
- Bauphysikalische Planung
- Vermessungen Lage und Höhenplan, Außenanlagen

750 Kunst
Entfällt

760 Finanzierung
Entfällt

770 Allgemeine Baunebenkosten

771 Prüfung, Genehmigungen, Abnahmen

Prüfung, Genehmigungen, Abnahmen

Die Kosten für erforderliche Abnahmen von Behörden sind zu berücksichtigen.

790 Sonstige Baunebenkosten
Entfällt

Deckblatt Erläuterungsbericht

BAUVORHABEN

Umbau und Erweiterung der Arztpraxis

Am Sportplatz 6, 23972 Lübow

Kostenberechnung HLS

Projekt

Gewerk: Technische Ausrüstung KG 400

2. Erläuterungsbericht

KG 410, KG 420, KG 490 und KG 742

- **Erläuterungsbericht**

BAUHERR:

Gemeinde Lübow
über Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Ansprechpartner:

Frau Tessmer
03841-798224

KG 400 **Bauwerk - Technische Anlagen**

410 **Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen**

411 Abwasseranlagen

Für die Sanierung und die Erweiterung der Arztpraxis ist der Einbau einer den Anforderungen EN 12056 entsprechenden Abwasseranlage vorgesehen.

Diese Anlage beinhaltet:

- das Grundleitungssystem Schmutzwasser
- das Falleitungssystem einschl. Entlüftung über Dach
- die Sammel- und Einzelanschlussleitungen in dem Gebäude

Zur Verlegung der Grundleitung ist ein entsprechender Rohrgraben vorzusehen. Die Grundleitung wird so angeordnet, dass die Gebäudeaustritte zur Straße bzw. Freifläche angeordnet werden, um die Schmutzwasseranschlussleitungen an das vorhandene Netz anschließen zu können. Es werden zwei Gebäudeaustritte vorgesehen.

Grundleitung 1 ist für die Entsorgung des Schmutzwassers aus dem Erweiterungsbau vorgesehen.

Als Rohrmaterial für die Grundleitung ist KG2000-Rohr eingeplant.

Der Anschluss erfolgt auf dem Vorplatz an den neu zu errichtenden Übergabeschacht.

Im Gebäude wird eine Fallrohrleitung bis über Dach geführt.

Die Fallrohrleitungen werden mit einer Isolierung versehen.

Grundleitung 2 ist für Entsorgung aus dem Bestandsgebäude vorgesehen. Die Leitungsführung erfolgt unterhalb der Kellerdecke und wird zur Straßenseite aus dem Gebäude geführt.

Der Anschluss der Grundleitung 2 erfolgt auf dem Vorplatz an den neu zu errichtenden Übergabeschacht.

Als Rohrmaterial für die Grundleitung ist KG2000-Rohr eingeplant. Das Rohrmaterial ist beständiger und für diesen Einsatzzweck geeignet.

Im Gebäude werden die Fallrohrleitungen bis über Dach geführt.

Die Fallrohrleitungen werden mit einer Isolierung versehen.

412 Wasseranlagen

Die Wasseranlagen umfassen folgende Bestandteile

- Rohrleitungssystem
- Sanitäre Ausstattungsgegenstände (Keramik, Armaturen, Hygieneartikel)
- Armaturen,

Die Trinkwasseranlage ist entsprechend der geplanten Ausstattungsgegenstände dimensioniert worden.

Der Erweiterungsbau wird mit einer dezentralen Warmwasserbereitung ausgestattet.

Die Behandlungsräume erhalten einen Warmwasseranschluss mittels Klein-Warmwasserspeicher.

Die sanitären Einrichtungen im Bestandsgebäude erhalten einen zentralen Warmwasseranschluss an den vorhandenen Warmwasserbereiter im Kellergeschoss.

Der Trinkwasserhausanschluss wird umverlegt und erhält die entsprechenden Absperrarmaturen. Der Hauswasserzähler ist Eigentum des Zweckverbandes Wismar.

Die angeschlossene Kindertagesstätte und die Arztpraxis erhalten jeweils einen Unterzähler.

Sanitäre Einrichtungen:
 Anschluss der Küchenspüle
 Personal WC
 Duschraum
 Besucher WC
 Ausgußbecken
 Waschplätze in den Behandlungsräumen

Für die Trinkwasserleitung innerhalb des Gebäudes ist Edelstahlrohr mit Rotgussarmaturen. Alle Anlagenteile müssen eine DVGW Zulassung aufweisen. Im Bereich der Vorwand wird PE-X Rohr verwendet.

Alle Sanitäröbekte erhalten ein Installationsmodul. Die Verkleidung erfolgt bauseits.

Die Rohrleitungen werden entsprechend der ENEV gedämmt. Alle Decken- bzw. Wanddurchführungen mit Brandschutzanforderungen werden mit einem zugelassenen Brandschutzsystem ausgestattet.

Im Bereich der Anmeldung und im Wartebereich wird Luftreinigungsgerät eingesetzt. Die Montage des Gerätes erfolgt an der Wand.

Um die Verunreinigung der Raumluft in kurzer Zeit zu entfernen. Das Gerät umfasst einen HEPA- Filter um effizient Schadstoffe in den Räumen zu beseitigen.

419 Sonstiges KG 410

Für die Verlegung der Rohrleitungen innerhalb des Gebäudes sind entsprechende Durchbrüche mit eingeplant. Bauseits erstellte Durchbrüche in den Decken werden entsprechend des Brandschutzes verschlossen.

Nach der Installation des Rohrleitungssystems werden Druckprüfungen, Spülen der Rohrleitungen und vor der Inbetriebnahme des Gebäudes eine Trinkwasseranalyse durchgeführt.

Für die Zugänglichkeit der Armaturen und der Revisionsöffnungen der Schmutzwasserleitungen in Schächten sind entsprechende Revisionsklappen eingeplant.

420 Wärmeversorgungsanlagen

422 Wärmeverteilnetz

Für die Beheizung steht die vorhandene Kesselanlage im Kellergeschoss zur Verfügung.

Der Wärmebedarf wird nach DIN EN 12831 nach Angaben des beteiligten Architekturbüros ermittelt. Berechnung 22 kW.

Als Rohrmaterial ist Kupferrohrleitung gepresst vorgesehen.

Die Rohrleitungsverteilung erfolgt von dem vorh. Heizungsverteiler im Kellergeschoss.

Die Rohrleitungsverlegung im Erweiterungsbau erfolgt auf dem Rohfußboden. Im Bestandsgebäude erfolgt die Leitungsführung unterhalb der Decke im Kellergeschoss

Für den hydraulischen Abgleich werden Strangreguliertventile und voreinstellbare Thermostatventile eingesetzt.

Das nachfolgende Heizsystem sollte mit einer Temperaturspreizung von mindestens Delta t 15°C ausgelegt werden. 70 / 55 °C.

Die Verteilungsleitungen werden entsprechend der derzeit gültigen ENEV gedämmt.

Alle Decken- bzw. Wanddurchführungen mit Brandschutzanforderungen werden mit einem zugelassenen Brandschutzsystem ausgestattet.

Für die Betreibung der Anlagen ist das Heizungswasser gemäß VDI 2035 auf <math><11^{\circ}\text{dH}</math> zu erbringen.

Für die teilweise Neubefüllung bzw. Aufbereitung des Bestandswassers wird eine Heizungs-Nachspeisestation mit Kreislauffilter eingesetzt zur Absicherung der Heizungsanlage.

423 Raumheizflächen

Für das Bestandsgebäude und dem Erweiterungsbau sind neue Ventilheizkörper vorgesehen.

Die Auslegung der Heizkörper erfolgt nach der Heizlastberechnung die für das Gebäude notwendig ist.

Alle Heizkörper erhalten ein voreinstellbares Thermostatventil.

Für die Kostenberechnung wurde von der Standard Farbe Weiß ausgegangen.

429 Sonstiges KG 420

Für die Verlegung der Rohrleitungen innerhalb des Gebäudes sind entsprechende Durchbrüche mit eingeplant.

Nach der Installation des Rohrleitungssystems werden Druckprüfungen, Spülen der Rohrleitungen und vor der Inbetriebnahme der Anlage, Hydraulischer Abgleich durchgeführt.

490 Sonstige Maßnahmen

491 Baustelleneinrichtung

Für die gesamte Bauzeit ist eine Baustelleneinrichtung für das auszuführende Gewerk vorzusehen zu betreiben und abzubauen.

In den Kosten ist der Bauwasseranschluss für die Gesamte Bauphase mit eingestellt.

494 Abbruchmaßnahmen

Absperrren des verbleibenden Heizungsnetzes. Entleerung der zu demontierenden Anlage.

Das vorhandene Rohrleitungssystem einschließlich der Absperrarmaturen, Isolierung Befestigungsmaterial der Heizungs-, Trinkwasser- und Schmutzwasserleitungen im Gebäude demontieren.

Demontage der Sanitärobjekte und der Heizkörper im Bestandsgebäude.

499 Sonstiges

Für den Umbau wurden Allgemeinkosten berücksichtigt.

KG 700 Baunebenkosten

742 Planung der technischen Ausrüstung

Honorarkosten der Anlagengruppe nach HOAI 2021

1.1.1 Abwasser-und Wasseranlagen

1.1.2 Wärmeversorgungsanlagen

Entwurfsplanung / Kostenberechnung

Technische Baubeschreibung Elektroanlagen

Bauvorhaben : Umbau und Erweiterung Arztpraxis Lübow
Am Sportplatz 6
23972 Lübow

Bauherr : Gemeinde Lübow über
Am Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Architekt: STADT + HAUS
Architekten und Ingenieure GmbH & Co. KG
Schatterau 17
23966 Wismar

Fachplanung : IEP Bombowsky GbR
Ingenieurbüro für Elektroplanung
Mecklenburger Str. 18-20
23966 Wismar

Wismar, 18.06.2021

KG 220 Öffentliche Erschließung

KG 225 Stromversorgung

Die Versorgung des Objektes erfolgt über einen Hausanschluss 250A des örtlichen Versorgungsnetzbetreibers. Der Hausanschluss ist neu zu beantragen. Die Übergabestelle ist im Erdgeschoss im Hausanschlußraum Elektro anzuordnen.

KG 226 Fernmeldetechnik

Es sind keine Veränderungen vorgesehen, die Fernmeldetechnische Anbindung des Objektes erfolgt über das Kabelnetz der Telekom. Übergabestelle ist der APL im Fassadenbereich.

KG 440 Starkstromanlagen

KG 443 Niederspannungsschaltanlagen

Die Versorgung der Niederspannungshauptverteilung erfolgt z.Z. über den Hausanschlusskasten 100A des Versorgungsnetzbetreibers. Im Zuge der Praxiserweiterung ist eine Leistungserhöhung mit Umbau auf Hausanschluss 250A, sowie die Erneuerung der Messeinrichtungen gemäß der aktuellen TAB notwendig.

In der Niederspannungshauptverteilung werden die Messeinrichtungen sowie Sicherungsabgänge für die einzelnen Unterverteilungen angeordnet. Für die Einheit Arztpraxis ist eine Direktmessung vorgesehen.

KG 444 Niederspannungsinstallationsanlagen

Die Niederspannungsinstallation in der Praxis wird über zwei Unterverteilungen versorgt. Eine Unterverteilung versorgt den Neubau eine zweite Unterverteilung den Bestand welcher komplett erneuert wird. Die Hauptleitungen zu den Unterverteilungen werden als Kunststoffkabel bzw. PVC-Mantelleitung verlegt.

Zusätzlich werden die Schaltschränke der Heizungs- und Lüftungstechnik mit entsprechenden Netzeinspeisungen versorgt.

In den Unterverteilungen werden sämtliche Modulergeräte untergebracht. Licht- und Steckdosenstromkreise werden über Leitungsschutzschalter abgesichert. Alle Steckdosenstromkreise werden zusätzlich über Fehlerstromschutzschalter geführt.

Als Leitungsmaterial kommt PVC-Mantelleitung zu Einsatz.

Die Leitungsverlegung im Gebäude erfolgt mit wenigen Ausnahmen unter Putz. Ausgenommen sind die Räume mit Haustechnischen Anlagen, hier erfolgt die Leitungsverlegung in offener Rohrverlegung bzw. Leitungsführungskanälen. Als Schalterprogramm für die UP-

Montage ist ein Standardprogramm auszuführen. Bei der AP-Montage im FR-Bereich ist ein wassergeschütztes Programm anzuwenden.

Die bei den Installationsarbeiten entstehenden Wand- und Deckendurchbrüche werden mit Kabelschottungen gemäß den Brandschutztechnischen Anforderungen verschlossen.

Im Gebäude ist ein Hauptpotentialausgleich entsprechend DIN VDE 0100 Teil 410 und DIN VDE 0190 auszuführen.

Die Verbindung der Hauptpotentialleitungen erfolgt im Elektrischen Betriebsraum mittels Potentialausgleichsschiene dort erfolgt auch die Verbindung zur Erdungsanlage.

Für die Türen mit Feststellanlagen werden die notwendigen Netzanschlüsse bereitgestellt. Die internen Systemverkabelungen werden durch das Gewerk Türen ausgeführt.

KG 445

Beleuchtungsanlagen

Dem Beleuchtungskonzept für das Objekt liegen die DIN EN 12464 und die Arbeitsstättenrichtlinie zu Grunde.

•Flurbereiche	100Lx
•Dienstzimmer/Untersuchungsräume	300 bis 500Lx
•Empfang Patientenaufnahme	300/500Lx
•WC / Toiletten	200Lx
•Personal Aufenthaltsräume	300Lx
•Lager und Haustechnikräume	200Lx

Es werden in den verschiedenen Bereichen LED Anbauleuchten oder Pendelleuchten eingesetzt. In Fluren, WC- und Sanitärbereichen werden runde Deckenanbauleuchten montiert.

Die entsprechenden Montagearten werden im Rahmen der weiteren Planungsphasen präzisiert.

An den Gebäudezugängen werden Aussenleuchten mit entsprechenden Schutzgrad montiert. Es werden energiesparende LED-Systeme eingesetzt. Im Bereich der Flure wird das Licht bedarfsabhängig über Präsenzmelder geschaltet.

Die Kennzeichnung der Rettungswege erfolgt über LED Einzelbatterieleuchten gemäß Brandschutznachweis, eine Sicherheitsbeleuchtung ist nicht gefordert.

KG 446

Blitzschutz- und Erdungsanlagen

Am Bestandsgebäude ist eine äußere Blitzschutzanlage vorhanden.

Für den Anbau ist die Erdungsanlage als Ringerdungs- bzw. als Fundamenterdungsanlage auszuführen. An die Erdungsanlage wird die äußere Blitzschutzanlage angeschlossen.

Das Gebäude wird in die Blitzschutzklasse III eingeordnet.
Die Blitzschutzanlage wird gemäß den Forderungen aus der VDE 0185 errichtet. Dazu werden auf den Dachbereichen entsprechende Auffangeinrichtungen montiert, die metallenen Dachbereiche werden über Klemmen angeschlossen. Sämtliche Metallteile wie Dachaufbauten, Dachrinnen, Fallrohre und Dachverkleidungen werden in die Blitzschutzanlage einbezogen. Als Auffangeinrichtung dient Aluminium-Runddraht 8mm. Für die Ableitungen kommt Aluminium-Runddraht 10mm zum Einsatz, dieser wird über Trennstellen mit der Erdungsanlage verbunden. Für den Elektrischen Betriebsraum, wird eine Anschlussfahne herausgeführt.
Weiterhin ist für das Gebäude eine innere Blitzschutzanlage in den einzelnen Verteilungsebenen vorgesehen.

KG 450 Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen

KG 454 Elektroakustische Anlagen

Für den Haupteingang zum Gebäude ist eine Videosprechanlage zum Empfangsbereich vorgesehen, die Anlage kann zusätzlich auf die bauseitige Telefonanlage geschaltet werden. Für das Behinderten WC ist eine Notrufanlage zum Empfangstresen vorgesehen.

KG 456 Gefahrenmelde- und Alarmanlagen

Gemäß den Anforderungen aus dem Brandschutznachweis sind optische Rauchmelder zur frühzeitigen Detektierung und Alarmierung in der Nutzungseinheit zu installieren.

KG 457 Übertragungsnetze für Daten

Für das Gebäudewird eine strukturierte Verkabelung nach Standard Cat. 6e vorgesehen, diese wird im Datenschrank auf Patchfeldern bzw. in der Datendose abgeschlossen. Die gesamte Dateninfrastruktur wird gemessen und entsprechend beschriftet.

In der Nutzungseinheit werden Datenanschlüsse für die spätere Installation eines W-LAN Netzes vorbereitet.

Aktive Technikkomponenten bzw. Geräte und Einrichtungen zum Empfang bzw. Weiterleitung von Daten- bzw. Telefondiensten sind nicht in den Kosten berücksichtigt.

KG 490 Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen

Erläuterungsbericht zur Kostenberechnung
Umbau und Erweiterung Arztpraxis Lübow

KG 491

Baustelleneinrichtung

Für die Baustelleneinrichtung sind ein Baustromzählerschrank sowie eine Baustellen-Orientierungsbeleuchtung vorgesehen.

KG 494

Abbruchmaßnahmen

In der Kostengruppe ist die Freischaltung und Demontage der Bestandanlage berücksichtigt.

KG 498

Provisorische technische Anlagen

Da die Umsetzung des gesamten Bauvorhabens in zwei Bauabschnitten erfolgt, sind Interimsmaßnahme zur Erhaltung des Praxisbetriebes für den Elektrotechnischen und Datentechnischen Bereich notwendig.

D Jahresende nicht mehr zu liefern“. Auch für Kunden, die ihren Dachstuhl mit Fichte, Tanne oder Kiefer bauen lassen wollen, hat der Zimmermeister aus der Pfalz keine gute Nachrichten. Die Lieferzeiten für Bauholz hätten sich seit Jahresanfang auf bis zu 30 Wochen verlängert, sagt er. Die Preise seien in dieser Zeit um weitere 30 Prozent gestiegen. Seit einigen Wochen bekämen Zimmereien vom Großhandel Preise nur noch bei Bestellung fest zugesagt, nicht mehr bei Anfragen. Wohl oder übel müsse er die Angebote an seine Kunden deshalb ebenfalls unter einen Preisvorbehalt stellen. Was das Holz am Ende kostet, weiß keiner.

Dass in einem walddreichen Land wie Deutschland das Bauholz knapp werden könnte, hatten nur Wenige auf dem Zettel. Umso größer ist jetzt die Hektik. „Es gibt Panik am Markt, auf jeden Fall“, sagt Carmen Schneider vom Holzverarbeiter Bestwood aus Eberhardzell. Der schwäbische Mittelständler liefert nach Deutschland, Schweiz und Österreich alles was man für den Holzbau braucht: Dachstühle, Holzdämmung, Platten und das von Architekten zur Zeit sehr geschätzte Brettspertholz. Ihr Unternehmen werde mit Aufträgen überrannt, sagt sie, Neukunden könne Bestwood nicht annehmen. „Wir sind noch lieferfähig, aber wir müssen kämpfen.“ Die Kunden seien schon sehr verängstigt.

Die Nachfrage wird nicht nur vom heimischen Bauboom getrieben und dem in der Corona-Krise stark gestiegenen Bedarf nach Terrassenholz und Gartenhäusern. „Schuld“ an der Misere sind andere: Amerika nämlich und China. Die Amerikaner haben nach Informationen aus der Branche bis zum Dreifachen des deutschen Holzpreises gezahlt, alleine deshalb sei der Export von Schnittholz dorthin schon 2020 um mehr als 40 Prozent gestiegen. Binnen Jahresfrist hat sich so der Preis für Bauholz in Deutschland rundweg verdoppelt. Und das, obwohl die Wälder lange voll waren von „Käferholz“. Bäume, die wegen des Borkenkäferbefalls gefällt werden mussten.

Diese Holz hatten die Sägereien zum großen Teil gar nicht mehr verarbeiten können. Ohnehin ist es in Europa und Amerika kaum gefragt. Obwohl „Käferholz“ ohne Probleme für den Bau nutzbar ist, lehnen es viele Kunden aus optischen Gründen ab. Die gefällten Bäume wurden deshalb als unbearbeitetes „Rundholz“ containerweise nach China verschifft. Viele Waldbesitzer hätten selbst sehr niedrige Preise akzeptiert, um einen Totalverlust zu vermeiden.

„Die Dynamik ist sehr rasant“, sagt Julia Möbus, Geschäftsführerin des Deutschen Säge- und Holzindustrie Bundesverbands. Sie muss ihre Worte diplomatisch wägen, stehen doch die 1500 Sägewerke als Profiteure wegen der Exporte besonders in der Kritik. Manche sollen die Lieferungen in Deutschland sogar ganz ausgesetzt haben. Möbus erklärt hingegen, die Unternehmen hätten ihre Kapazitäten schnell erweitert und größtes Interesse den Heimatmarkt zu bedienen.

2020 haben die Sägebetriebe in Deutschland nach Verbandsangaben 25,2 Millionen Kubikmeter Nadel Schnittholz verarbeitet, so viel wie noch nie und ei-



Ein begehrtes Gut: Fichtenholz aus der Pfalz wird zum Transport nach China in Überseecontainer verladen.

Foto dpa

„Panik am Holzmarkt“

Auf Baustellen wird das Holz knapp. Sägewerke kommen nicht mehr nach, Amerikaner zahlen das Dreifache, und das „Käferholz“ wandert containerweise nach China. Klar ist nur eins: Bauen wird teurer.

Von Bernd Freytag, Mainz

gentlich mehr als genug, um den heimischen Bedarf von 21 Millionen Kubikmeter zu decken. Das ist aber nur Theorie. Denn selbst der Markt für Schnittholz ist heute international. Neun Millionen Kubikmeter verschickten die Sägewerke im vergangenen Jahr in lukrativerer ausländische Märkte. Während der Holzverbrauch in Deutschland problemlos durch heimisches Holz gedeckt werden könnte, ist die globale Nachfrage nach Möbus Worten aktuell viel höher als das Angebot.

Der Export nach Amerika wird vom Handelsstreit der Amerikaner mit dem wichtigen Holzlieferanten Kanada und der dort ebenfalls grassierenden Käferplage befeuert. Statt kanadisches Holz verar-

beiten viele Amerikaner eben Holz aus Bayern oder Baden-Württemberg.

Dazu zeichnet sich im Osten ein Paradigmenwechsel ab. Russland, traditionell einer der großen Holzlieferanten, hat einen Exportstopp für „Rundholz“ erlassen, um mehr Wertschöpfung im eigenen Land zu halten, also selbst Schnittholz herzustellen. Weiterverarbeiter in Finnland und im Baltikum bekommen dadurch ein Problem. China, ebenfalls ein wichtiger Russland-Kunde und vom Bauboom nicht weniger erfasst, hat aus der Not in Deutschland eine Tugend gemacht und Millionen Kubikmeter Schadholz aufgekauft. Viele Waldbesitzer in Deutschland waren darüber sogar froh. Denn die

Lagerung wäre teuer geworden, das Holz im Zweifel immer schlechter.

Nach einer Erhebung des Zentralverband des Deutschen Baugewerbes gehen aktuell nur noch 16 Prozent der Baufirmen von einer problemlosen Verfügbarkeit von Holz aus. Dazu kommt: nicht nur Holz, auch Baustahl und selbst Dämmmaterial wird nach Angaben des Verbandes immer knapper. Zwei Drittel aller Firmen klagten bereits über zunehmenden Lieferprobleme, heißt es von der Landesvereinigung Bauwirtschaft Baden-Württemberg. Dadurch komme es immer öfter zu Bauverzögerungen.

Das Bauen wird absehbar nicht nur länger dauern, er wird auch mehr kosten: 60

Prozent der Unternehmen wollen in den nächsten Monaten ihre Verkaufspreise erhöhen, schreibt der ZDB. Das ist für Käufer von Immobilien misslich, da der Holzanteil im Hausbau auch politisch gewollt steigt. Die Bauministerkonferenz hatte 2019 das Defakto-Verbot von tragenden Holzzeilen im Mehrgeschossbau gekippt. Damit wird der Anteil von Holz und Holz-dämmungen im Wohnungsbau wachsen.

Peter Aicher vom Bund Deutscher Zimmermeister ist bemüht, die Wogen zu glätten. Vor allem die Hamsterkäufe der Zimmereien müssten aufhören, sagt er. Zudem brauche man mehr Nasslager, um Holz auch länger lagern zu können. Ziel müsse sein, Nachfrage und Angebot auf diese Art zu verstetigen. Im Zweifel müssten auch stillgelegte kleinere Sägewerke wieder aktiviert werden. Es ergebe schon ökologisch keinen Sinn, Holz, das zuvor auch noch be-gast werden müssen, um alle Schädlinge zu töten, nach Amerika und China zu verschifft. Zugleich äußert der oberste Zimmerer Deutschlands aber Verständnis für Waldbesitzer und Sägewerke, die nun mal auf den Markt reagieren müssten. Das alles sei aber kein Handelskrieg, „sondern nur eine Turbulenz, die wir in den Griff kriegen müssen“, sagt er. Wie lange das dauert? Julia Möbus, die Vertreterin der Sägewerke, sagt, sie hoffe, dass sich der Markt im Laufe des Jahres wieder einpendeln wird. Sicher sei sie sich darüber aber nicht.

Auf dem Holzweg

Von Bernd Freytag

Deutschland hat viel Wald. In jedem Fall mehr als genug, um den Holzbedarf für den Bau von Häusern zu decken. In vielen Ländern der Welt allerdings fehlt es zur Zeit an solchem Holz. Und weil reiche Interessenten wie die Amerikaner bereit sind mehr zu zahlen, wandern deutsche Kiefern und Lärchen containerweise in die Vereinigten Staaten. In der Folge wird auf den heimischen Baustellen das Bauholz knapp. Im Bergbaugebiet Saarland landen heute Tag für Tag Schiffe voll mit kolumbianischer Kohle für die Stahlproduktion an, nur weniger Kilometer von den stillgelegten Kohlegruben entfernt. Über solche Merkwürdigkeiten der Globalisierung kann man zu Recht Klage führen. Zumindest sollten die Rahmenbedingungen angesichts des Klimawandels so gestrickt sein, dass sich die Kosten für die Umweltbelastung im Transportpreis niederschlagen. Wer sich dennoch über die verqueren Handelswege echauffieren mag, um das Hohelied des Regionalen zu singen, sollte das bei frugaler Kost zuhause tun: ohne Malbec und Espresso, ohne Guacamole und auch ohne Fleur de Sel auf dem Black Angus-Filet. Und selbstverständlich in Leinen gepackt: nicht in Baumwolle. Und dann in sich gehen und sein Leben ändern. Möglich ist das.

Reformstau im Netz

Von Helmut Bänder

Rund um das neue Telekommunikationsgesetz (TKG) spielt sich ein Wunsch-dir-Was ab. Die einen fordern Mindestvorgaben für schnelles Festnetz-Internet, die Nächsten rufen nach LTE oder 5G überall und für jeden. In Sachen Internet- und Mobilfunkversorgung hat Deutschland zweifellos einiges aufzuholen. Trotzdem ist die Gefahr groß, dass die Politik mit ihrem Rundumsorglos-Paket den Bogen überspannt oder falsche Prioritäten setzt. Wichtiger, als zusätzliche Versorgungsaufgaben für das Handynet ins Gesetz zu schreiben, wäre es, Genehmigungsverfahren für den Bau von Mobilfunkstationen zu beschleunigen. Stattdessen wird über ein lokales Roaming diskutiert – mit der Folge, dass der Wettbewerb um die beste Netzqualität in den Hintergrund treten und die Investitionsbereitschaft gebremst würde. Und dem Ausbau von Glasfaser-Internet bis in die Häuser und Wohnungen wäre besser damit ge-

Betreff:

WG: Update zu Preiserhöhungen und Lieferzeiten, BV: [REDACTED]

[REDACTED] u.a.

Von: Wego Systembaustoffe GmbH <cc@wego-vti.de>

Gesendet: Donnerstag, 27. Mai 2021 14:30

An: [REDACTED]

Betreff: Update zu Preiserhöhungen und Lieferzeiten, BV: [REDACTED] u.a.

Update zu Preiserhöhungen und Lieferzeiten Juni/Juli sowie Ausblick August



Sehr geehrter Herr [REDACTED]

wir informieren Sie heute über ein Update der bereits versendeten Preiserhöhungen und Lieferzeiten Juni/ Juli 2021 durch die Lieferindustrie sowie einen Ausblick für August 2021.

Unverändert ist die Warenbeschaffung für viele Sortimentsbereiche aufgrund langer Lieferzeiten und einer Kontingentierung der Liefermengen durch die Lieferindustrie unsere größte Herausforderung. Die Ursache dafür ist nach wie vor die knappe Rohstoffversorgung und die stark gestiegene Nachfrage.

Bitte rechnen Sie weiterhin mit längeren Liefer- bzw. Wiederbeschaffungszeiten (siehe nachstehende Aufstellung) sowie mit einer reduzierten Warenverfügbarkeit einzelner Artikel.

EPS	ca. 3 bis 5 Wochen
XPS	ca. 10 Wochen
PUR/PIR	ca. 10 bis 12 Wochen
Glas-/Steinwolle	ca. 8 bis 10 Wochen
Gipskarton	ca. 4 bis 8 Wochen
Gipsfaserplatten	ca. 6 Wochen
Trockenbauprofile	ca. 6 bis 12 Wochen
Holzlaten	ca. 8 bis 10 Wochen
OSB	auf Anfrage

Die Preiserhöhungen je Produktgruppe entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Übersicht, welche wir für die Monate Juni und Juli nochmals aktualisiert haben. Diese stellen den aktuellen Wissensstand auf Basis der Ankündigungen durch die Lieferindustrie dar, haben jedoch keine Garantie auf Vollständigkeit. Kurzfristige Änderungen sind aufgrund der unvorhersehbaren Marktentwicklung jederzeit möglich. Bitte fragen Sie auch direkt in unseren Niederlassungen nach.

ab Juni 2021

Bereich Dämmstoffe, Bodenprodukte:	Preiserhöhung	Zeitpunkt
Expandiertes Polystyrol (EPS)	Tagespreise auf Anfrage	01.06.2021
Extrudiertes Polystyrol (XPS)	Tagespreise auf Anfrage	01.06.2021
Rollbahnen und Faltplatten	ca. bis zu 8,0%	01.06.2021
Noppenplatten und Noppenfolien	ca. 6,0%	01.06.2021
Folien	ca. bis zu 10,0%	01.06.2021

Bereich Trockenbau:	Preiserhöhung	Zeitpunkt
---------------------	---------------	-----------

Trockenbauprofile (ausgenommen Rigips)	ca.	15-22%	01.06.2021
Acryl, Silikon, Kompribänder	ca.	bis zu 9,0%	01.06.2021
Stahltüren/Stahlzargen (Novoferm, Teckentrup)	ca.	3,9% - 5,8%	01.06.2021

ab Juli 2021

Bereich Dämmstoffe, Boden und Putze:		Preiserhöhung	Zeitpunkt
Steinwolle (Rockwool)	ca.	18,0%	01.07.2021
Steinwolle (Knauf Ins.)	ca.	18,0%	01.07.2021
Glaswolle Hochbau	ca.	12,5% - 16,0%	01.07.2021
PUR/PIR	ca.	8,0 - 12,0%	01.07.2021
Randdämmstreifen und Komplettsortiment (Gefinex)	ca.	18,0%	01.07.2021
Putze, Mörtel, Grundierungen	ca.	2,7 - 3,8%	01.07.2021

Bereich Trockenbau:		Preiserhöhung	Zeitpunkt
Trockenbauprofile (Rigips)	ca.	30,0%	01.07.2021
Trockenbauprofile (Protektor)	ca.	25,0%	01.07.2021
Schrauben (ausgenommen Speedline)	ca.	16,0%	01.07.2021
Revisionsklappen Metall	ca.	6 - 10,0%	01.07.2021
Metalldecken (NuE)	ca.	5,0 - 13,0%	01.07.2021
Bodentreppen	ca.	7,8%	01.07.2021
Decken-Unterkonstruktion Profile (C-3 und C-5)	ca.	35,0% (Tagespreise)	01.07.2021
Trockenbauzubehör, Deckenabhängesysteme	ca.	20,5%	01.07.2021
Trockenbauzubehör, Deckenabhängesysteme (C-3 und C-5)	ca.	17,5% (Tagespreise)	01.07.2021
Gerüste, Leitern	ca.	4,0%	01.07.2021
Armierungsgewebe, Fugendeckstreifen	ca.	3,5%	12.07.2021
Malerabdeckvlies	ca.	6,0%	12.07.2021
Decken-Unterkonstruktion, T-Schienen (Knauf Ceiling Solutions, Donn)	ca.	18,0%	15.07.2021
Metalldecken, Uno+Metall (Knauf Ceiling Solutions)	ca.	16,0%	15.07.2021

ab August 2021

Bereich Trockenbau:		Preiserhöhung	Zeitpunkt
Gipsfaserplatten (Fermacell)	ca.	15,0%	01.08.2021
Zementfaserplatten (Fermacell Powerpanel)	ca.	14,0%	01.08.2021
Zubehör (Fermacell)	ca.	10,0%	01.08.2021
Metalldecken (NuE)	ca.	9,0 - 15,0%	01.08.2021
Trockenbauprofile (Knauf)	ca.	14,0%	01.08.2021
Türen/Zargen (Jeld-Wen, BOS, BBE)	ca.	3,8 - 7,8 %	01.08.2021

Holzprodukte (OSB, Spanplatten, Latten etc.)

Tagespreise

Sehr geehrter Herr XXXXXXXXXX

Für das og. BV haben wir für sie, für die angefragten Ausbau- Materialien, eine durchschnittliche Materialerhöhung von 22,50% ermittelt. Diese Preise gelten bei Bestellung bis spätestens 30.06.2021 und Abnahme bis spät. 31.07.2021.

Da sie mitgeteilt haben die Ausbaumaterialien bis 31.12.2021 abzurufen, haben wir mit den Herstellern Rockwool/ Rockfon und Knauf die Möglichkeit einer Vorauszahlung erörtert und ein positives Signal bekommen, so dass wir die benötigten Materialien für sie nach Leistung der Vorkasse bei uns einlagern. Ansonsten müssten sie mit weiteren Preissteigerungen, die noch nicht absehbar sind rechnen. Dazu bitten wir bis spät. 15.06.2021 um Mitteilung.

Kurzerklärung zur Preis- und Liefersituation

Die Preiserhöhung im Bereich Metalle (Trockenbauprofile, Decken-Unterkonstruktion, Deckenzubehör, Abhänger, Schrauben, Nägel, Dübel, Metalldecken, etc.) ist nach wie vor auf ein knappes Angebot zurückzuführen. Nach derzeitigem Wissensstand ist mit weiteren Preiserhöhungen zu rechnen, eine kurzfristige Erholung der Situation ist nicht zu erwarten.

Im Bereich Kunststoffe ist die Beschaffung von Ware weiterhin angespannt. Weitere Preiserhöhungen sind zu erwarten. Der Rohstoff-Preis von Styrol hat sich bereits seit Dezember 2020 mehr als verdoppelt. Für den Produktbereich EPS rechnen wir in der nächsten Zeit mit besseren Lieferbedingungen.

Die Beschaffung von OSB und Schnittholz gestaltet sich weiterhin nicht planbar.

Die sehr starke Nachfrage nach Glas- und Steinwolle führt zu steigenden Lieferzeiten und deutlich reduzierten Verfügbarkeiten. Bauvorhaben, wo als Dämmstoff Holzfaser eingesetzt werden sollte, werden nunmehr mit Glas- und Steinwolle gedämmt. Dies verschärft die Situation zusätzlich. Eine Verbesserung der Verfügbarkeitsituation wird nicht vor Jahresende erwartet.

Ebenso verzeichnen wir einen kurzfristigen starken Anstieg der Nachfrage nach Gipskarton mit einer gleichzeitigen Kontingentierung der Gipsindustrie und deutlich angestiegenen Lieferzeiten. Auch hier gestaltet sich die Warenbeschaffung als sehr schwer planbar. Eine kurzfristige Verbesserung ist nicht in Sicht.

Änderungen Paletten-Pfand:

Das Paletten-Pfand für Gipsplatten-Paletten erhöht sich für alle Neuaufträge ab dem 1. Juli und für alle Hersteller auf 28,- EUR pro Palette. Alle zuvor bezogenen Paletten werden zu alten Bedingungen abgerechnet, auch Rückgaben der Paletten alter Aufträge nach dem 1. Juli 2021. Über die neuen Paletten-Pfandgebühren informieren wir Sie, sobald die Informationen der Lieferindustrie vorliegen. Die Differenzierung der Paletten-Pfandgebühren erfolgt über neue Artikelnummern, die Sie auf Ihren Lieferscheinen und Rechnungen nachvollziehen können.

Bitte berücksichtigen Sie die Preiserhöhungen in Ihren Verkaufs- und Angebotskalkulationen. Für Bauvorhaben und laufende Projekte, die über den Erhöhungszeitraum hinausgehen, bitten wir Sie, entsprechende Angebote in unseren Niederlassungen anzufordern. Alle Aufträge, deren Auslieferungen nach den zuvor genannten Terminen erfolgen, werden zu Neupreisen berechnet.

Wir freuen uns auf eine weiterhin partnerschaftliche Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen
Wego Systembaustoffe GmbH

Ronald Hoozemans
Geschäftsführer (Vors.)

ppa. Christian Polstermüller
Bereichsleiter Einkauf

i.V. Stjepan Tudek
Abteilungsleiter
Strategischer Einkauf

Die nachfolgend genannten Preise verstehen sich freibleibend frei Verwendungsstelle Mecklenburg-Vorpommern, Hamburg, Schleswig-Holstein zzgl. MwSt. Es gelten unsere Verkaufs-, Lieferungs- und Zahlungsbedingungen.

gültig ab 23.03.2021

Kantholz FI / Ta / KI, Skl. A/B, frisch, roh	Einheitspreis
8 x 10 cm 4,00 – 5,00 m	249,- €/m³
10 x 10 cm 4,00 – 5,00 m	249,- €/m³
10 x 12 cm 4,00 – 5,00 m	249,- €/m³

Schalung FI / Ta / KI, frisch, roh

24 x 104 mm 4,00 – 5,00 m	249,- €/m³
30 x 150 mm 5,00 m	249,- €/m³
32 x 154 mm 5,00 m S10, rot eingefärbt, gestempelt	299,- €/m³

Bohlen FI / Ta / KI, frisch, roh

40 x 200 mm 4,00 – 5,00 m	259,- €/m³
50 x 250 mm 4,00 – 5,00 m	269,- €/m³
52 x 285 mm 5,00 m S10, gestempelt	299,- €/m³

Pinus Elliotti Sperrholz C+/C, WBP verleimt

250 x 125 cm 20,0 mm	8,50 €/m²
----------------------	-----------

Sperrholz film/film – beschichtet, WBP verleimt

250 x 125 cm 4,0 mm	4,50 €/m²
8,0 mm	5,95 €/m²
21,0 mm	9,95 €/m²

Russ, Birke Sperrholz film/film – beschichtet, BFU 100

250 x 125 cm 21,0 mm	15,95 €/m²
----------------------	------------

Fichte 3-Schicht-Betonchalungsplatte gelb

250 x 50 cm (VPE 50 Stck.) 21,0 mm	13,50 €/m²
------------------------------------	------------

Hartfaserplatten 244 x 122 cm a' 3,2 mm

	1,25 €/m²
--	-----------

Hartholzkeile 25 x 80x 180 mm 175 Stück / Sack

	0,14 €/Stck.
--	--------------

Dreikantleisten 15 x 15 mm 2,00 m [100 Stck./Bund]

	0,14 €/m
--	----------

NH Latten impr. 38 x 58 mm a' 4/5 m 6 Stck. / Bund

	0,75 €/m
--	----------

Logistikpauschale EUR 19,95 und Mautpauschale EUR 7,50

O.g. Preise verstehen sich freibleibend und vorbehaltlich vorhandener Lagerbestände. Andere Hölzer auf Anfrage möglich.



Die nachfolgend genannten Preise verstehen sich freibleibend frei Verwendungsstelle Mecklenburg-Vorpommern, Hamburg, Schleswig-Holstein zzgl. MwSt. Es gelten unsere Verkaufs-, Lieferungs- und Zahlungsbedingungen.

gültig ab 01.04.2021

Kantholz FI / Ta / KI, Skl. A/B, frisch, roh	Einheitspreis
8 x 10 cm 4,00 – 5,00 m	279,- €/m³
10 x 10 cm 4,00 – 5,00 m	279,- €/m³
10 x 12 cm 4,00 – 5,00 m	279,- €/m³

Schalung FI / Ta / KI, frisch, roh

24 x 104 mm 4,00 – 5,00 m	279,- €/m³
30 x 150 mm 5,00 m	279,- €/m³
32 x 154 mm 5,00 m S10, rot eingefärbt, gestempelt	330,- €/m³

Bohlen FI / Ta / KI, frisch, roh

40 x 200 mm 4,00 – 5,00 m	299,- €/m³
50 x 250 mm 4,00 – 5,00 m	299,- €/m³
52 x 285 mm 5,00 m S10, gestempelt	330,- €/m³

Pinus Elliotti Sperrholz C+/C, WBP verleimt

250 x 125 cm 20,0 mm	8,50 €/m²
----------------------	-----------

Sperrholz film/film – beschichtet, WBP verleimt

250 x 125 cm 4,0 mm	4,50 €/m²
8,0 mm	5,95 €/m²
21,0 mm	9,95 €/m²

Russ, Birke Sperrholz film/film – beschichtet, BFU 100

250 x 125 cm 21,0 mm	16,95 €/m²
----------------------	------------

Hartfaserplatten 244 x 122 cm a' 3,2 mm

	1,45 €/m²
--	-----------

Hartholzkeile 25 x 80x 180 mm 175 Stück / Sack

	0,14 €/Stck.
--	--------------

Dreikantleisten 15 x 15 mm 2,00 m [100 Stck./Bund]

	0,14 €/m
--	----------

NH Latten impr. 38 x 58 mm a' 4/5 m 6 Stck. / Bund

	0,75 €/m
--	----------

Logistikpauschale EUR 19,95 und Mautpauschale EUR 7,50

O.g. Preise verstehen sich freibleibend und vorbehaltlich vorhandener Lagerbestände. Andere Hölzer auf Anfrage möglich.

Die nachfolgend genannten Preise verstehen sich freibleibend frei Verwendungsstelle Mecklenburg-Vorpommern, Hamburg, Schleswig-Holstein zzgl. MwSt. Es gelten unsere Verkaufs-, Lieferungs- und Zahlungsbedingungen.

gültig ab 03.05.2021

Kantholz FI / Ta / KI, Skl. A/B, frisch, roh	Einheitspreis
8 x 10 cm 3,00 – 5,00 m	395,- €/m³
10 x 10 cm 3,00 – 5,00 m	395,- €/m³
10 x 12 cm 3,00 – 5,00 m	395,- €/m³

Schalung FI / Ta / KI, frisch, roh

24 x 104 mm 4,00 – 5,00 m	395,- €/m³
30 x 150 mm 5,00 m	395,- €/m³
32 x 154 mm 5,00 m S10, rot eingefärbt, gestempelt	450,- €/m³

Bohlen FI / Ta / KI, frisch, roh

40 x 200 mm 4,00 – 5,00 m	425,- €/m³
50 x 250 mm 4,00 – 5,00 m	425,- €/m³
52 x 285 mm 5,00 m S10, gestempelt	450,- €/m³

Pinus Elliotti Sperrholz C+/C, WBP verleimt

250 x 125 cm 20,0 mm	9,50 €/m²
----------------------	-----------

Sperrholz film/film – beschichtet, WBP verleimt

250 x 125 cm 4,0 mm	4,50 €/m²
8,0 mm	5,95 €/m²
21,0 mm	10,50 €/m²

Russ, Birke Sperrholz film/film – beschichtet, BFU 100

250 x 125 cm 21,0 mm	17,95 €/m²
----------------------	------------

Hartfaserplatten 244 x 122 cm a' 3,2 mm

	1,45 €/m²
--	-----------

Hartholzkeile 25 x 80x 180 mm 175 Stück / Sack

	0,14 €/Stck.
--	--------------

Dreikantleisten 15 x 15 mm 2,00 m [100 Stck./Bund]

	0,14 €/m
--	----------

NH Latten impr. 38 x 58 mm a' 4/5 m 6 Stck. / Bund

	1,30 €/m
--	----------

Logistikpauschale EUR 19,95 und Mautpauschale EUR 7,50

O.g. Preise verstehen sich freibleibend und vorbehaltlich vorhandener Lagerbestände. Andere Hölzer auf Anfrage möglich.

