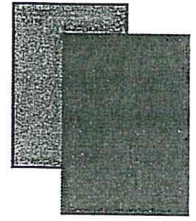


ARCH-BAU-BORNE GmbH

Gesellschaft für Architektur und Bauen – Baumanagement

Projektsteuerung – Controlling – Hoch- und Tiefbauplanung - Städtebau



Umbau des Ehemaligen Feuerwehrdepots zum einem städtischen Archiv

Stichpunktartige Stellungnahme zur geplanten Nutzung

Erdgeschoss

Die gesamte als Archiv nutzbare Fläche beträgt ca. $5 * 11,60 * 4,50 = 261,00$ qm und beinhaltet im wesentlichen die ehemaligen Stellplatzanlage der Fahrzeughalle. Hinzu gerechnet werden könnte der ehemalige Bereitschaftsraum mit einer Fläche von ca. 25,00 qm, so dass sich eine maximale Größe von 286,00qm ergibt.. Die Höhe der Räume beträgt ca. 4,50 m. Somit ergibt sich ein Raumvolumen von ca. 1.300,00 cbm.

Bei allen anderen Räumen handelt es sich um Treppenhäuser, Heizungs- oder Lagerräumen. Diese Räume sind für eine Nutzung als Archiv nicht geeignet.

In einem Teil der Fahrzeughalle ist eine Montagegrube komplett zu schließen und die Garagentore können für die geplante Nutzung ebenfalls nicht bestehen bleiben.

Obergeschoss

Die hier als Archiv nutzbare Fläche beträgt ca. $11,60 * 11,20 = 130,00$ qm im beinhaltet den ehemaligen Schulungsraum der Feuerwehr. Hier kann davon ausgegangen werden, dass die statische Belastung der Decke (als Versammlungsstätte gebaut) auch für ein Archiv genutzt werden kann. *DDR-Recht!*
ges. 416 m²

Alle anderen Räume sind als Archiv nicht nutzbar. Sie beinhalten im wesentlichen eine ehemalige Wohnung sowie Sanitär- und Lagerräume. Die berücksichtigten Deckenlasten sind hier wesentlich geringer angesetzt. Um dies Räume als Archiv zu nutzen ist eine Verstärkung der Decken durch den Einbau von Unterzügen im Bereich des Erdgeschosses notwendig. Eine genaue umfassende Untersuchung der statischen Gegebenheiten ist hier unablässig.

Allgemeine Aussagen

1. Die Heizungs- und Elektroanlage ist veraltet und muss komplett ausgetauscht werden.
2. Unter Berücksichtigung der Energieeinsparverordnung muss das gesamte Gebäude einen Vollwärmeschutz erhalten. Dies gilt für die Fassade sowie alle Fenster und Türöffnungen.
3. Bei einer Nutzung als Archiv ist eine Klimaanlage unumgänglich.
4. Bodenbelags- sowie Malerarbeiten sind komplett neu durchzuführen.

Handelsregister
Geschäftsführer
Steuernummer

Magdeburg HRB 104349
Dipl.- Ing. Christian Boos
107/107/02638

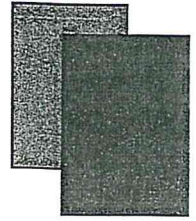
Sitz der Gesellschaft
Bierer Strasse 2
39435 Borne

Salzlandsparkasse
BLZ 800 555 00
Kto.-Nr. 3081104164

☎ 039263 30914 ☎ 039263 30971 ✉ arch-bau-borne@t-online.de

ARCH-BAU- BORNE GmbH

Gesellschaft für Architektur und Bauen – Baumanagement
Projektsteuerung – Controlling – Hoch- und Tiefbauplanung - Städtebau



5. Die Dacheindeckung müsste überprüft und gegebenenfalls erneuert werden.
6. Das Volumen des gesamten Gebäudes beträgt ca. $12,50 * 31,24 * 9,50 \text{ m} = 3.700,00 \text{ cbm}$.
Bei angenommenen Sanierungskosten von ca. 185,00 €/cbm umbauten Raumes, bei den o.a. durchzuführenden Arbeiten, beträgt der Gesamtaufwand ca. 685.000, € zuzüglich ca. 15,0 % Nebenkosten in Höhe von ca. 105.000,00 €. **789.000,- € ≈ 800.000,00 €**

Bei einer zu nutzenden gesamten Archivfläche von 400,00 qm würden sich, bedingt durch die nicht als Archiv zu nutzenden Flächen (aber Sanierungsbedürftig) und das sehr Hohe Bauvolumen die Kosten je qm Fläche auf ca. 2.000,00 € belaufen.

Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten kann eine Umnutzung des Gebäudes als Archiv nicht empfohlen werden, zumal die zu erreichende nutzbare Flächen von max. 400,00 qm den Ansprüchen an ein Archiv nicht ausreicht.

BORE 06/2012

