



# **125/24**Beschlussvorlage öffentlich

# Umbau, Anbau und Sanierung der "alten Feuerwehr" im OT Lindenbrück zum Dorfgemeinschaftshaus

Organisationseinheit:	
3	
Bauamt	
2 d d d l l l l l l l l l l l l l l l l	

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö/N
Ausschuss für Finanzen, Soziales und Bildung der Stadt Zossen (Vorberatung)	19.11.2024	Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Wirtschaft, Energie und Umwelt (Vorberatung)	21.11.2024	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	27.11.2024	Ö
Ortsbeirat Lindenbrück (Vorberatung)		Ö

## **Beschlussvorschlag**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die für den Umbau des alten "Feuerwehrgerätehauses" in Lindenbrück zu einem Dorfgemeinschaftshaus (DGH) für den Ortsteil Lindenbrück und seine Gemeindeteile notwendigen Um-, Ausbau- und Sanierungsarbeiten.

## Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

## **Begründung**

Im März 2021 wurde durch den Hauptausschuss der Stadt Zossen der Kauf des alten Feuerwehrgerätehauses in der Lindenbrücker Dorfstraße 6 in Lindenbrück mit dem Ziel, dies für ein DGH zu nutzen, beschlossen. Um den baurechtlichen Auflagen, sepparate Sanitäreinrichtungen zu verbauen, gerecht zu werden, wurde eine Teilfläche von ca. 50 m² vom Nachbargrundstück (BV 045/23) erworben um für die Anforderungen genügend Platz zu haben.

Das aus den 1960er Jahren stammende, jetzt leerstehende Feuerwehrgerätehaus besteht aus einem Garagen-/Werkstattraum mit einer seitlich abgegrenzten Toilette und einer Miniküchenzeile. Über eine Holztreppe gelangt man in das Dachgeschoss. Es ist geplant den seitlichen Anbau neu zu schaffen. Bestehend aus einer behindertengerechten WC-Anlage und einem einfachen WC-Bereich. In den Anbau gelangt man durch eine Tür. Der ehemalige Garagenraum wird zum Veranstaltungs-/Versammlungsraum umgestaltet. Dazu wird der Fußboden

komplett erneuert, einschießlich Dämmung und Bodenbelag. Die Wandflächen sollen gedämmt, verputzt und gemalert werden. Die beiden Feuerwehr-Tore werden durch 2 bodengleiche Fenster mit Türöffnung ausgetauscht und eine neue Kleinküchenzeile soll installiert werden. Der Raum wird mit Stühlen und Tischen ausgestattet. In den seitlich angebrachten Hängeschränken soll die Ausstattung untergebracht werden. Für den Ortsvorsteher soll ein mobiler digitaler Arbeitsplatz geschaffen werden. Beheizt werden soll das Gebäude mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Ziel des Projekts ist es, die Gemeinschaft der vielen Nutzergruppen zu stärken, zu integrieren und den Zusammenhalt der Generationen zu fördern und zu stärken. Durch die Schaffung einer im Ort zentralen Begegnungsstätte, in Form eines Dorfgemeinschaftshauses mit einem Veranstaltungs-/Versammlungsraum, wird dem Ziel mit einer gemeinschaftlichen Nutzung und einem zentralen Ort für das Gemeinschaftsleben nachgekommen.

Die Kostenschätzung ist aus dem Jahr 2023. Bis zur Umsetzung im Jahr 2025 muss man von Preiserhöhungen ausgehen, daher sind die Gesamtkosten mit ca. 200.000,00 € benannt.

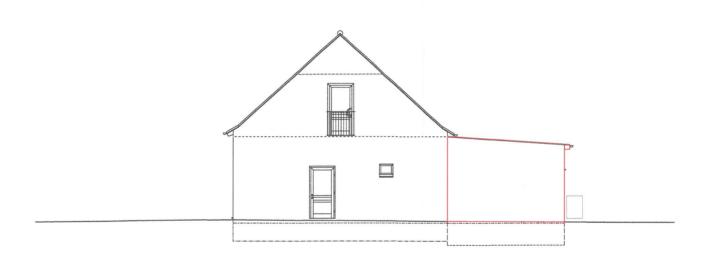
## Finanzielle Auswirkungen

[ x ] la	[ ] Nein
----------	----------

Gesamtkosten:	ca. 200.000,00 €	
Deckung im Haushalt:	[ x ] Ja	[ ] Nein
Finanzierung		
aus der Haushaltsstelle:		

#### Anlage/n

Alliage/i	
1	A-N
2	A-O
3	A-S
4	A-W
5	G-EG
6	G-OG
7	Kostenschätzung
8	Schnitt
9	Zeitplan



Landkreis Teltow-Fläming Die Landrätin Untere Bauaufsichtsbehörde

Gehört zum Bescheid

zur Bauanzeige

NÄ zu Dorfgemeinschaftshaus Lindenbrücker Dorfstraße 16, 15806 Zossen

Bauherr: Stadt Zossen Marktplatz 20, 15806 Zossen

L. Sation Schoon olla

Architekt Wilfried Borkowski

Zossener Straße 5c, 15838 Am Mellensee

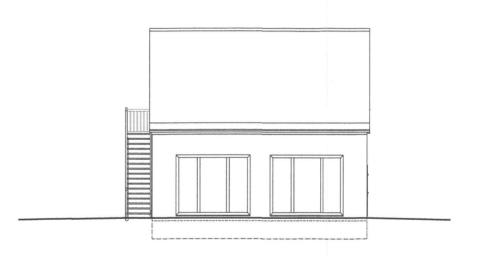
Tel. 03370370815

Bauteit

W. Bon.
30429/5,

The Montagebored of the Liggs of the Light of the Li

Norden Maßstab: 1:100 11.09.2023 Datum:



Landkreis Teltow-Fläming	C
Die Landrätin	
Untere Bauaufsichtsbehörde	

Genori zum Bescheid	
zur Bauanzeige	
vom 26.3.202	4
AZ: 63/05/027	89/

Unterschrift

Projekt NÄ zu Dorfgemeinschaftshaus Lindenbrücker Dorfstraße 16, 15806 Zossen

Bauherr: Stadt Zossen Marktplatz 20, 15806 Zossen

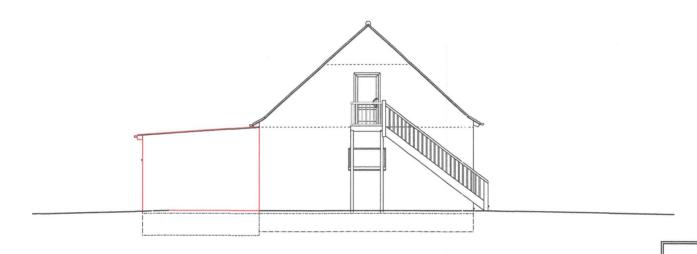
Architekt Wilfried Borkowski
Zossener Straße 5c , 15838 Am Mellensee
Tel. 03370370815

Bauteit Maßstab: Datum:

Osten 1:100

11.09.2023





Landkreis Teitow-Fläming Die Landrätin
Untere Bauaufsichtsbehörde
Gehört zum Bescheid
zur Bauanzeige
vom 26.3.2024
AZ 63/03/02/89/23
Luckenwalde, 8.4.2024
Unterschrift



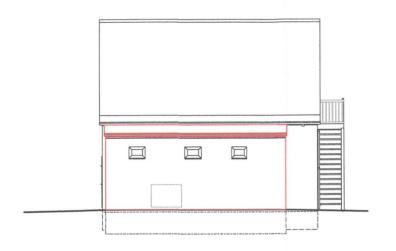
Projekt NÄ zu Dorfgemeinschaftshaus Lindenbrücker Dorfstraße 16, 15806 Zossen

Bauherr: Stadt Zossen Marktplatz 20, 15806 Zossen

L. Schich Suhn and et al.

Architekt Wilfried Borkowski Zossener Straße 5c , 15838 Am Mellensee Tel. 03370370815

| Bautet | Süden | | Maßstab: 1 : 100 | Datum: 11.09.2023 |



Landkreis Teltow-Fläming Die Landrätin Untere Bauaufsichtsbehörde

Gehört zum Bescheid zur Bauanzeige

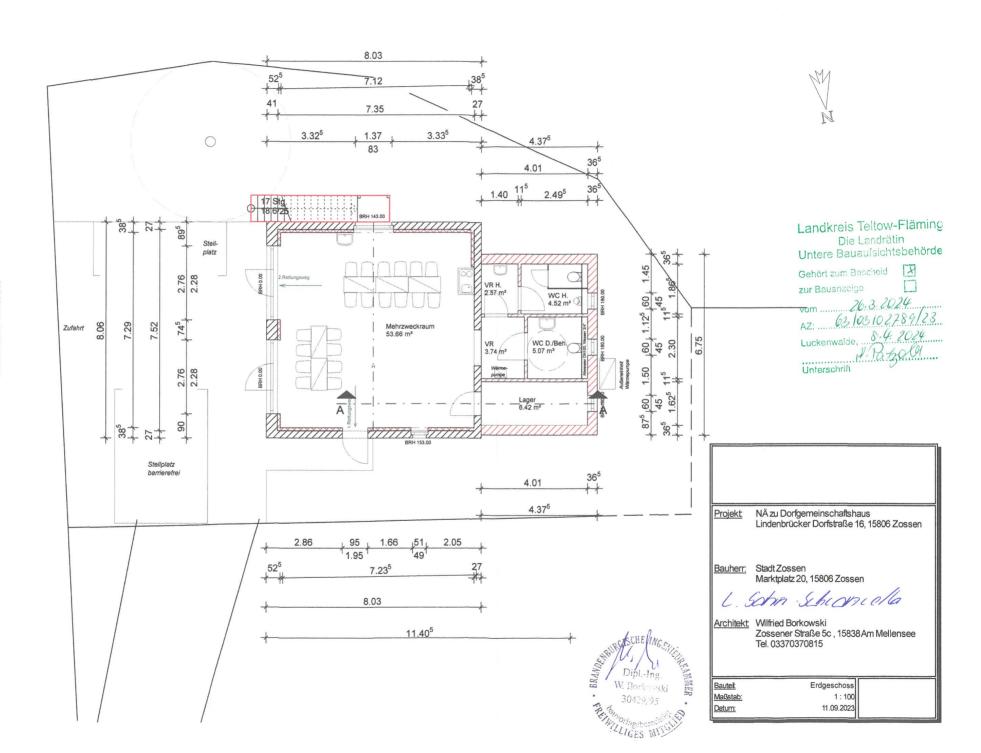
NÄ zu Dorfgemeinschaftshaus Lindenbrücker Dorfstraße 16, 15806 Zossen

Bauherr: Stadt Zossen Marktplatz 20, 15806 Zossen L. Sohin Schonola

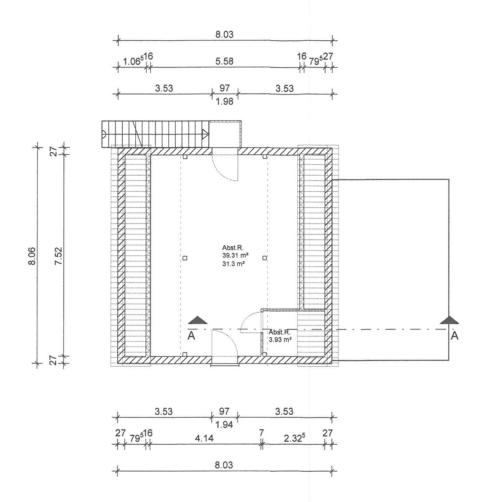
Architekt Wilfried Borkowski
Zossener Straße 5c , 15838 Am Mellensee
Tel. 03370370815

Bauteit Maßstab: Datum:

Westen 1:100 11.09.2023







Landkreis Teltow-Fläming Die Landrätin Untere Bauaufsichtsbehörde Gehört zum Bascheid zur Bauanzeige vom ... 26. 3. 2024 AZ: ... 63.103.10.2789/23 Luckenwalde, 8.4.2024 H-Ph. holol

NÄ zu Dorfgemeinschaftshaus Lindenbrücker Dorfstraße 16, 15806 Zossen

Bauherr: Stadt Zossen Marktplatz 20, 15806 Zossen

L. Shin . Shi molla

Architekt Wilfried Borkowski
Zossener Straße 5c , 15838 Am Mellensee
Tel. 03370370815

Bauteit Maßstab:

1:100

1. Dachgeschoss 11.09.2023 Datum:

# Sanierung, Umbau und Nutzungsänderung der früheren Feuerwache zum Dorfgemeinschaftshaus Lindenbrück

14.03.2023

Kostenschätzung

## **DIN 276**

	The second secon
Teilbetrag	Gesamtbetrag
einschl./ohne	einschl./ohne
Umsatzsteuer	Umsatzsteuer
	- €
	5.850,00€
	90.450,00€
	35.900,00€
	5.800,00€
	18.000,00€
	20.900,00€
Summe GSK	176.900,00€
	einschl./ohne

	Teilbetrag	Gesamtbetrag
	einschl./ohne	einschl./ohne
Kostengruppe	Umsatzsteuer	Umsatzsteuer
100 - Grundstück		
110 - Grundstückswert	0,00€	
120 - Grundstücksnebenkosten	0,00€	
130 - Freimachen	0,00€	
	Summe 100	0,00€
200 - Herrichten und Erschließen		
210 - Herrichten	1.850,00 €	
220 - Öffentliche Erschließung	4.000,00€	
230 - Nichtöffentliche Erschließung	0,00€	
240 - Ausgleichsangaben	0,00€	
250 - Übergangsmaßnahmen	0,00€	
	Summe 200	5.850,00€

	Teilbetrag	Gesamtbetrag
	einschl./ohne	einschl./ohne
Kostengruppe	Umsatzsteuer	Umsatzsteuer
300 - Bauwerk - Baukonstruktionen		
310 - Baugrube	0,00€	
320 - Gründung	3.000,00€	
330 - Außenwände	28.000,00€	
340 - Innenwände	7.950,00 €	
350 - Decken	45.500,00€	
360 - Dächer	6.000,00€	
380 - Baukonstruktion Einbauten	0,00€	
390 - Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	0,00€	
	Summe 300	90.450,00 €
	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	•
400 - Bauwerk - Technische Anlagen		
410 - Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	6.900,00€	
420 - Wärmeversorgungsanlagen	19.000,00€	
430 - Lufttechnische Anlagen	1.000,00€	
440 - Starkstromanlagen	9.000,00€	
450 - Fernmelde- und informationstechnische An	0,00€	
460 - Förderanlagen	0,00€	
470 - Nutzungsspezifische Anlagen	0,00€	
480 - Gebäudeautomation	0,00€	
490 - Sonst. Maßnahmen für Techn. Anlagen	0,00€	
	Summe 400	35.900,00€

	Teilbetrag	Gesamtbetrag
	einschl./ohne	einschl./ohne
Kostengruppen	Umsatzsteuer	Umsatzsteuer
500 - Außenanlagen		
510 - Erdbau	2.500,00€	
520 - Gründung Unterbau	2.800,00€	
530 - Oberbau, Deckschichten	0,00€	
540 - Baukonstruktionen	0,00€	
550 - Technische Anlagen/ Einbauten	0,00€	
560 - Einbauten in Außenanlagen u. Freiflächen	0,00€	
570 - Vegetationsflächen	500,00€	
590 - Sonstige Maßnahmen	0,00€	
	Summe 500	5.800,00€

600 - Ausstattung und Kunstwerke		0.000
610 - Allgemeine Ausstattung	13.000,00 €	
620 - Besondere Ausstattung	0,00€	
630 - Informationstechnische Ausstattung	5.000,00 €	
	Summe 600	18.000,00€
700 - Baunebenkosten		
710 - Bauherrenaufgabe	500,00€	
720 - Vorbereitung der Objektplanung	0,00€	
730 - Objektplanung	19.200,00€	
740 - Fachplanung	0,00€	
750 - Künstlerische Leistungen	0,00€	
760 - Allg. Baunebenkosten	1.200,00 €	
790 - Sonstige Baunebenkosten	0,00€	

i.A. P. 11

Rainer Vester SB Hochbau

Stadt Zossen
Die Bürgermeisterin
Postfach 22
15801 Zossen

14.03.2023

Harbar To go

H First Dach Bestand: + 7.00 Dachziegel auf Lattung, Sparren- Pfettendach, Mineralfaserdämmung, Dampfsperre, OSB-Platten Decke EG Bestand: OSB-Platten. Holzbalkendecke, 2.09 OKFF + 3.40 H Wand Mineralfaserdämmung, + 3.09 Sparschalung  $+2.76^{5}$ Neu: 0.2mm PE-Folie, 12.5mm Gipskarton auf Lattung OKFF OKFF  $\pm 0.00 = 43.40$ ± 0.00 - 0.07 - 0.14

Landkreis Teltow-Fläming Die Landrätin Untere Bauaufsichtsbehörde

Gehört zum Bescheid zur Bauanzeige

. 05/05/02/4 . 05/05/02/89/23

Luckenwalde, .....

Anbau

Strukturputz

Unterschrift

Dach:

Bituminöse Abdichtung, 25mm OSB-Platten, 24cm Mineralfaserdämmung / Sparren 8/24, 0.2mm PE-Folie, 12.5mm Gipskarton auf Lattung,

Wand: 36.5cm Porenbeton P2, 0.07,

Fußboden: Fliesen in Dünnbett, Abdichtung, 5cm Zementestrich, 10cm Styropor PS30, 20cm Stahlbeton, 10cm Styrodur C3035

Außenwand Bestand: 25cm bis 38cm Ziegelmauerwerk, beidseitig Putz,

Neu: 10cm Mineralfaserdämmung, 0.2mm PE-Folie, 12.5mm Gipskarton Fußboden EG Neu: 1.5cm Bodenbelag, 6.5cm Heizestrich, 1 Lage Abdichtung, 10cm Styrodur, 12cm Beton C20/25, 1Lage Q335A, mittig

Projekt NÄ zu Dorfgemeinschaftshaus

Lindenbrücker Dorfstraße 16, 15806 Zossen

Bauherr: Stadt Zossen

Marktplatz 20, 15806 Zossen

Architekt Wilfried Borkowski

Zossener Straße 5c , 15838 Am Mellensee

Tel. 03370370815

Bauteit Maßstab: Datum: Schnitt A--A 1:100 11.09.2023

Dipl.-ing.
W. Borkenski
30429/95

# Sanierung Dorfgemeinschaftshaus Lindenbrück 2025

	2025																											
			März				April				Mai				Juni					Juli				Augu			Septer	nber
Grobablaufplanung	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
Stromfreimachung																												
Baustromverteilung																						_			_	_		
Fassadenrüstung		-			-	-				-		-	-	-	$\vdash$			-	-	-	-	-		_	_	-	_	₩
Ab sissash sites is any /ougan	+	-	<del></del>	-	-	-		_		-	-	<del>                                     </del>	_	-	-	-	+	$\vdash$	-	+	-	+	THE REAL PROPERTY.		-			$\vdash$
Abrissarbeiten innen/außen	108111	-	Salara No.	To be	13003					$\vdash$			<del>                                     </del>		+			_		1		$\vdash$				$\vdash$		$\vdash$
Bauwerkstrockenlegung																												
			Sec. 2																									
Betonarbeiten																												
		-		_	-				-	_		-	-	ļ	-	-	-	-	-	-	-	-	₩	-	-	-	_	├─
Maurerarbeiten		-	-	-	-					-	_	-	-		$\vdash$	-	-	-	$\leftarrow$	<del>                                     </del>	-	$\vdash$	+	-		-	-	-
Trockenbauarbeiten	-	+-			-	Cast Co.					-		_	_	_				<del>                                     </del>	<del>                                     </del>	1	<del>                                     </del>	_			$\vdash$		-
11 OCKETIDADAI DEILETT											100	13.00	12 20			1824	13.50											
Estricharbeiten																												
														15														
Innenputz Außenputz		₩		_	₩			_	-	-					-	_	_	-	-		-	-	-	-	-	-		$\vdash$
	+	$\vdash$		-	-	-		-	<del>                                     </del>	-				_	+	-	-	+	-	-	_	+	-	-	-	-	-	$\vdash$
	$\vdash$	+	_	$\vdash$	-	_	_		<del>                                     </del>	$\vdash$	_	-	_	-	+-	_	+	+								+		-
ELT Arbeiten	+	<del>                                     </del>		$\vdash$	<del></del>	-		1									_											
Let 7 Hackett										100		100																
HLS Arbeiten																										_		
		-		_	-			-		-			-				1000		LEAR N						-	-	-	-
Fenster,HET		-	-	$\vdash$	-	-		_	-		_	+	+	-		_	+	-	+	+	+	+	+	-	-	$\vdash$		-
Innertüren	+	+	<del>                                     </del>	_	+	+	-	-	<del>                                     </del>	-		+	+-	<del>                                     </del>		-	+	-	<del>                                     </del>	_	1	+	-	_	_	$\vdash$	-	$\vdash$
Innentüren		+	<del>                                     </del>	$\vdash$	+-	_		<del>                                     </del>	_	-	<del>                                     </del>	+	<del>                                     </del>	_	+-	-	+	Mary are	Market St			-	1					_
Dachdecker/-klempner				T				1									1											
,																												
Bodenbeläge												-	_		_										_	_		
	_			-	-	_		-	-	-	-	-	-	-	+		-	-	-	+	1000000				-	-	-	$\vdash$
Malerarbeiten	-	+		-	-	-		-	-	-	-	+	+	-	+-	<del>                                     </del>	+-			- 4		-	+	-	-	+	-	$\vdash$
Außentreppe/Pflaster	+	+-	<del>                                     </del>	-	+	_		<del>                                     </del>	_	<del>                                     </del>	<del>                                     </del>	+	+	_	+	-	+					+	+	<del>                                     </del>	<del>                                     </del>	+	<del>                                     </del>	+
		1	<del>                                     </del>	$\vdash$				<del>                                     </del>	-		1	$\vdash$										$\vdash$	1575	Real	1882	THE REAL PROPERTY.		
Feinreinigung																												
PVC ruht									1	_		-			-	-	-		_	-	-	-	-					-
		-	-	-	-	-		-	-	-	-	+	+	-	+	-	1	-	-	-	+	+-	+				-	+-
Möblierung		+	-	+	+	_		+	+-	_	+	+	+	+	+	_	+	+	_	_	+	+	<b>†</b>		+	_	<del>                                     </del>	STATE OF THE PARTY OF
		+	<b></b>	$\vdash$	<del>                                     </del>	1		_	1	t -	1	1	<b>†</b>	1		1			1			$\top$						T
						1																						
														1							1							