

**V O R L A G E**  
**zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung,**  
**Umwelt und Wirtschaft**  
**am 11.02.2016**

**Betr.: Weiterführung Sanierung Seniorentreff, Zur Seebrücke 6 in Graal-Müritz**

- A)** Sachstandsbericht
- B)** Stellungnahme der Verwaltung
- C)** Finanzierung und Zuständigkeit
- D)** Umweltverträglichkeit
- E)** Beschlussvorschlag

**Zu A)**

Nachdem die Vorlage zur Weiterführung der Sanierung in 2 Varianten am 10.12.2015 vertagt wurde und zwischenzeitlich am 17.12.2015 die Gemeindevertretung den Betreiber-und Zuschussvertrag mit dem ASB beschlossen hat, fand am 12.01.2016 ein Ortstermin mit folgendem Ergebnis statt:

- der Anbau kann entfallen
- mit Abriss der Innenkellertreppe ist Schaffung eines Büros möglich
- Neuaufteilung der Küche und Vereinsräume

Das Ingenieurbüro hat den Grundriss und die Kostenschätzung entsprechend überarbeitet (s. Anlage 1).

Weiterhin sollte die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen in einem Abschnitt geprüft werden mit Zielsetzung der Fertigstellung August 2016.

Während der Umbauphase können Gruppen und Vereine Ausweichquartiere nutzen (s. Schreiben ASB, Anlage 2).

**Zu B)**

Die Verwaltung empfiehlt die Sanierung auf der Grundlage der überarbeiteten und mit dem ASB abgestimmten Umbauvariante, ohne Kellertreppe, in einem Bauabschnitt (ohne Pos. 2.2. Sanierung Kellerräume ohne Anbau i.H.v. 16,1 T€).

**Zu C)**

Nach vorliegender Kostenschätzung belaufen sich die Baukosten, ohne Kellersanierung, auf 121.200,-€ zzgl. 25.000,-€ Baunebenkosten = Gesamt 146.200,-€.

Im Haushalt 2016 wurden die beiden Abschnitte mit je 80.000,-€ zusammengefasst. Damit würden 160.000,-€ für die Sanierung des Seniorentreffs zur Verfügung stehen.


Der für 2017 vorgesehene Ansatz entfällt somit.

**Zu D) entfällt**

**Zu E) Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss empfiehlt die Weiterführung der Sanierung des Seniorentreffs, Zur Seebrücke 6 in Graal-Müritz, auf Grundlage der Projektunterlage „Erdgeschoss Umbau – Variante 2 – Ohne Kellertreppe“ vom 18.01.2016 des Ingenieurbüros ISH Bad Doberan mit Kosten von ca. 150.000,-€ in einem Bauabschnitt.

Giese  
Bürgermeister



**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: \_\_\_\_\_

Ja-Stimmen: \_\_\_\_\_

Nein-Stimmen: \_\_\_\_\_

Stimmenthaltungen: \_\_\_\_\_

Anlage 1  
TOP 5.1. / BA H.02.16

Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz,  
Sanierung "Seniorentreff", Zur Seebrücke 6  
Variante ASB - mit Abbruch Anbau  
Kostenschätzung



Allgemeine Angaben

**Bauvorhaben:** Sanierung "Seniorentreff", Zur Seebrücke 6  
Variante ASB - mit Abbruch Anbau

**Zweckbestimmung:** Seniorentreff

**Grundstück/ Lage:** Seeheilbad Graal-Müritz

**Bauherr:** Gemeinde Graal-Müritz

**Gebäudeform/ Bauart:** Mauerwerksbau

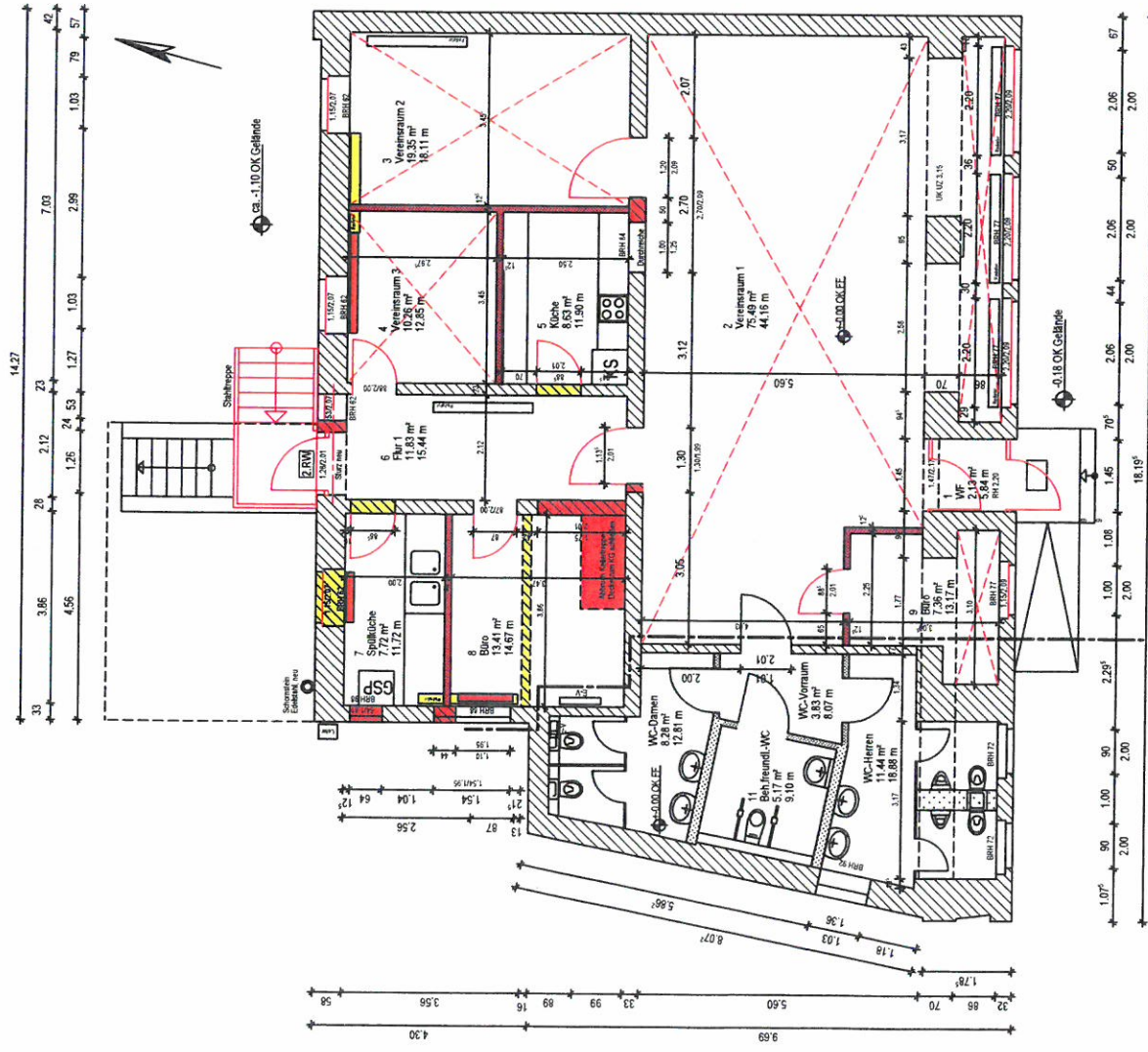
**Verwendete Unterlagen:** Aufmaß, Vorentwurf

**Planverfasser:** ISH Beratende Ingenieure, Alexandrinenplatz 7, 18209 Bad Doberan

**Datum:** 01.02.2016

Zusammenstellung der Gesamtkosten

Kostengruppen	Betrag Euro (brutto)
Summe 100 Grundstück	
Summe 200 Herrichten und Erschließen	
Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktion	137.300,00 €
Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen	
Summe 500 Außenanlagen	
Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke	
Summe 700 Baunebenkosten	26.100,00 €
Summe	163.400,00 €



Hinweis: Für den Abbruch und Neubau steht die statischen Prüfung noch aus!

**LEGENDE**

- ABBRUCH**
  - NEUBAU**
  - TROCKENBAU, Neubau**
  - MAUERWERK, Bestand**
  - ABHANGDECKEN; Neubau**
  - ...m OK FERTIGFUSSBODEN**
  - ...m OK ROHFUSSBODEN**
- TÜR- U. BRÜSTUNGSHÖHEN BEZOGEN AUF OK FERTIGFUSSBODEN!  
 HÖHENANGABEN BEZOGEN AUF BAUNULL! ALLE MASSE AM BAU PRÜFEN!  
 FÜR DURCHBRÜCHE, SCHÜTZE, FUSSBODENKANÄLE, TECHNISCHE EINRICHTUNGEN,  
 GELTEN GESONDERTE PLÄNE DER FACHINGENIEURE!

AUFTRAGGEBER:

Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Mürzitz  
 Ribnitzer Straße 21, 18181 Graal-Mürzitz

PROJEKT:

Sanierung "Seniorentreff" - 2. BA  
 Zur Seebücke 6, 18181 Graal-Mürzitz

**G**

MASSSTAB:  
1:100

HÖHENBEZUG:  
± 0.00 m BN

LEISTUNGSPHASE:  
Entwurf

BLATT-NR.:  
2.4.2

**ERDGESCHOSS UMBAU**  
**VARIANTE 2 - OHNE KELLERTREPPE**



ISH BERATENDE INGENIEURE  
 BERATENDE INGENIEURE VBI  
 Alexandrinplatz 7 · 18209 Bad Doberan  
 Telefon (038203) 7 43 80 · Fax (038203) 74 38 19  
 e-mail ish-bad-doberan@t-online.de

DATUM: 18.01.2016  
 GEZEICHNET: Kolz  
 BEARBEITET: Kolz  
 PROJEKT-NR.: 0579  
 DATEI: 2015-01-18\_GZ.4.1

Wir helfen  
hier und jetzt.



Arbeiter-Samariter-Bund Regionalverband Warnow-Trebbel e.V.  
Neue Dorfstraße 6 | 18196 Dummerstorf

Gemeinde Graal-Müritz  
Bürgermeister Herr Giese  
Ribnitzer Straße 21  
18181 Graal-Müritz



Regionalverband  
Warnow-Trebbel e. V.  
Neue Dorfstraße 6  
18196 Dummerstorf

Ihr Ansprechpartner:  
Frau Scheiner

Telefon: 038208/8433-121  
Telefax: 038208/8433-221

mail: mail@asb-warnow.de  
kerstin.scheiner@asb-warnow.de

Ihre Zeichen

Unsere Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datum

26.01.2016

Sehr geehrter Herr Giese,

seit dem 01.01.2016 ist der ASB Regionalverband Warnow-Trebbel e.V. für die Betreuung eines Bürgerzentrums in der Gemeinde Graal-Müritz verantwortlich.

### 1. Aktuelle Situation in der Begegnungsstätte

Am 17.12.2015 fand in den Räumlichkeiten in der Straße zur Seebrücke 6 die Übergabe der Schlüssel durch Vertreter des Bauamtes der Gemeinde an den ASB Regionalverband Warnow-Trebbel e.V. statt.

Bereits bei diesem Termin wurde der zum Teil bedenkliche Zustand des Objektes thematisiert und eine erneute Vorort-Begehung angedacht.

Diese fand am 12.01.2016 mit dem Geschäftsführer des ASB Regionalverband Warnow-Trebbel e.V., Herrn Lehmann, der Abteilungsleiterin des Ideellen und Sozialbereiches, Frau Scheiner, Herrn Behrens sowie Mitarbeiterinnen des Bauamtes der Gemeinde Graal-Müritz statt.

Zentrale Fragen waren der allgemeine bauliche Zustand des Gebäudes und die Information von Seiten der Gemeinde, die bereits begonnenen Sanierungsarbeiten 2016 weiter zu führen und 2017 zu beenden.

Die Umsetzung des Konzeptes entsprechend unseres Qualitätsanspruches und die kontinuierliche Arbeit der Leiterin/des Leiters für die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde sehen wir durch die längerfristig geplante Sanierung als gefährdet.

Deshalb würden wir Ihnen vorschlagen, die Sanierungsarbeiten in einem Bauabschnitt kurzfristig umzusetzen, entsprechend unseres favorisierten Grundrisses – Version 1B (Anhang 1).

Dort wurden Änderungen im Schnitt der Räume, gemäß dem Nutzungskonzept des Trägers, gemeinsam mit der verantwortlichen Mitarbeiterin des Bauamtes besprochen. Dazu soll zeitnah, in Absprache mit den beauftragten Architekten, eine Überarbeitung der Planungen erfolgen.

Der Vorteil würde darin bestehen, dass dieser Standort nicht nur eine „Heimstätte“ für die Seniorinnen, Senioren und der ansässigen Vereine der Gemeinde ist, sondern sich

Deutsche Bank  
IBAN: DE86130700240139700900  
BIC: DEUTDEBROS  
BLZ: 130 700 24  
Konto: 139 70 09

Ostseesparkasse Rostock  
IBAN: DE50130500000290001129  
BIC: NOLADE21ROS  
BLZ: 130 50 000  
Konto: 029 000 1129

Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE91150505000530002558  
BIC: NOLADE21GRW  
BLZ: 150 50 500  
Konto: 053 000 2558

Gerichtsstand:  
Amtsgericht Rostock  
Steuer-Nr.:  
11 081 141 05644  
Vereinsregister: VR 875

Mitglied im



zu einem Bürgerzentrum – auch für die Kurgäste und Urlauber – entwickeln und erweitern soll.

Das widerspiegelt sich auch in dem überarbeiteten Nutzungskonzept (Grundriss – Version 1B). Mit der Schaffung eines zweiten Büros, wird die Seniorenarbeit in diesem Bürgerzentrum konzentriert und die Angebotspalette erweitert.

Der Kostenfaktor spielt natürlich eine sehr entscheidende Rolle. Deshalb wäre zu prüfen, ob sich Einsparungen durch eine Sanierung in einem Zug erzielen lassen. Auf die Sanierung des Anbaus (der alten Toilettenanlagen) kann, bei einer Berücksichtigung des neuen Raumkonzeptes und der Umsetzung der Vorzugsvariante-Version 1B, verzichtet werden.

## **2. Umsetzung der Seniorenarbeit während der Umbauphase**

Im momentanen Zustand ist eine Aufnahme der Arbeit in den vorgesehenen Räumlichkeiten mit unserem Qualitätsanspruch nicht möglich.

Nach ersten Schätzungen kann bei einer Befassung der Ausschüsse und eines positiven Beschlusses der Gemeindevertretung im Februar 2016 ab April mit den Bauarbeiten begonnen werden und Anfang August die Wiedereröffnung erfolgen.

Trotzdem sollen alle Gruppen und Vereine, die die alte Begegnungsstätte genutzt haben, die Möglichkeit erhalten, in der Umbauphase in Ausweichquartieren im Ort weiterhin ihren verschiedenen Aktivitäten nachzugehen.

Während der Umbauphase können sich die Gruppen und Vereine an folgenden Orten treffen:

- der **Briefmarkenverein** trifft sich immer am 1. Mittwoch im Monat im ASB Servicewohnen
- die **Skat- und Spielefreunde** treffen sich jeden Dienstag im Gemeinschaftsraum der Feuerwehr
- die **Plattdeutsche Gruppe** trifft sich immer am 1. Montag im Monat im ASB Servicewohnen
- die **Tanzfreunde** um Frau Kurzweil tanzen jeden Dienstag und Mittwoch im Haus des Gastes oder im ASB Servicewohnen oder auch im Sportraum der alten Grundschule
- der **Talentetauschring** trifft sich jeden 1. Donnerstag im Monat im ASB Servicewohnen
- der **Schachverein** spielt jeden Donnerstag im Haus des Gastes
- die **Sangesfreunde** stimmen immer montags um 15.00 Uhr im Gemeinschaftsraum der Feuerwehr an
- die **Line Dance Gruppe** „Seabirds“ probt jeden Montag 19.00 Uhr und Donnerstag 16.00 Uhr im Sportraum der alten Grundschule

Zur Durchführung der Seniorenarbeit wurden erste Bewerbungsgespräche mit potentiellen Bewerberinnen und Bewerbern durchgeführt. Leider konnte keiner die Voraussetzungen erfüllen. Deshalb wurde die Stelle noch einmal bis zum 03.02.2016 neu ausgeschrieben.

Deutsche Bank  
IBAN: DE86130700240139700900  
BIC: DEUTDEBROS  
BLZ: 130 700 24  
Konto: 139 70 09

Ostseesparkasse Rostock  
IBAN: DE50130500000290001129  
BIC: NOLADE21ROS  
BLZ: 130 50 000  
Konto: 029 000 1129

Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE91150505000530002558  
BIC: NOLADE21GRW  
BLZ: 150 50 500  
Konto: 053 000 2558

Gerichtsstand:  
Amtsgericht Rostock  
Steuer-Nr.:  
11 081 141 05644  
Vereinsregister: VR 875

Mitglied im



### 3. Finanzierungsplan zur Ausstattung der Begegnungsstätte

Neben den baulichen Kosten fallen auch Ausstattungskosten für das entsprechende Mobiliar in der Begegnungsstätte an.

Die Kalkulation entnehmen Sie der Anlage.

Zur Anschaffung des Mobiliars der Begegnungsstätte zur Seebrücke 6 schlagen wir Ihnen folgende Finanzierung der Ausstattung vor:

Entsprechend des Mietvertrages zwischen der Gemeinde Graal-Müritz und dem ASB Regionalverband Warnow-Trebeltal e.V. zahlt der ASB Regionalverband Warnow-Trebeltal e.V. einen monatlichen Mietzins in Höhe von 512,50 € an die Gemeinde. Diesen Mietzins zahlt die Gemeinde aufgrund der Nichtnutzung der Räumlichkeiten an den ASB Regionalverband zurück oder er verbleibt beim ASB Regionalverband Warnow-Trebeltal e.V.

Die reduzierten monatlichen Betriebskosten in Höhe von 286,00 € verbleiben beim ASB Regionalverband Warnow-Trebeltal e.V.

Der nicht gezahlte Mietzins und die nicht genutzten Betriebskosten werden mit für die Finanzierung der Ausstattung eingesetzt.

512,50 € Mietzins von Januar bis Juli 2016	(512,50 € x 7 Monate)	= 3.587,50 €
286,00 € Betriebskosten von Januar bis Juli	(286,00 € x 7 Monate)	= 2.000,00 €
Einsparung aus Verzicht auf eine/n ehrenamtliche/n Mitarbeiter/in		= 1.000,00 €
Eigenanteil des ASB RV Warnow-Trebeltal e.V.		= 7.912,50 €
Zuschüsse Dritter		= <u>2.000,00 €</u>
	<b>Gesamtkosten</b>	<b>= 16.500,00€</b>

Um allen engagierten Vereinen, Institutionen und Verbänden in der Gemeinde die Möglichkeit zu bieten, an der Umsetzung des Konzeptes mitzuwirken, schlagen wir vor, den Restbetrag in Höhe von **1.100,00 €** wie folgt aufzugliedern:

Zuschuss AG Wohlfahrtsverbände	= 600,00 €
Zuschuss Stiftung Graal-Müritz	= 500,00 €

Diese beiden Zuschüsse werden durch den ASB Regionalverband Warnow-Trebeltal e.V. beantragt.

Herr Behrens, Leiter der Seniorenarbeit steht Ihnen während der Umbauphase als Ansprechpartner zur Verfügung.

Bitte teilen Sie uns Ihre Hinweise mit, damit wir diese berücksichtigen können und auch während der kommenden schwierigen Phase ein breites Angebot vorhalten können.

Um unser gemeinsames Ziel die Begegnungsstätte zu einem Bürgertreff und Kommunikationstreffpunkt mit vielen verschiedenen Angeboten für Einheimische und Besucher von Graal-Müritz weiter zu entwickeln und ihn als festen Bestandteil des Gemeindelebens werden zu lassen, brauchen wir die Unterstützung der Gemeinde und der Ausschüsse.

Mit freundlichen Grüßen  
ASB-Regionalverband Warnow-Trebbetal e. V.



Stefan Lehmann  
Geschäftsführer



Kerstin Scheiner  
Abteilungsleiterin  
Ideeller und Sozialbereich

#### Anlagen

- Grundriss Version 1B
- Finanzplan Mobiliar Begegnungsstätte

Deutsche Bank  
IBAN: DE86130700240139700900  
BIC: DEUTDE33HAN  
BLZ: 130 700 24  
Konto: 139 70 09

Ostseesparkasse Rostock  
IBAN: DE50130500000290001129  
BIC: NOLADE21ROS  
BLZ: 130 50 000  
Konto: 029 000 1129

Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE91150505000530002558  
BIC: NOLADE21GRW  
BLZ: 150 50 500  
Konto: 053 000 2558

Gerichtsstand:  
Amtsgericht Rostock  
Steuer-Nr.:  
11 081 141 05644  
Vereinsregister: VR 875

Mitglied im

