

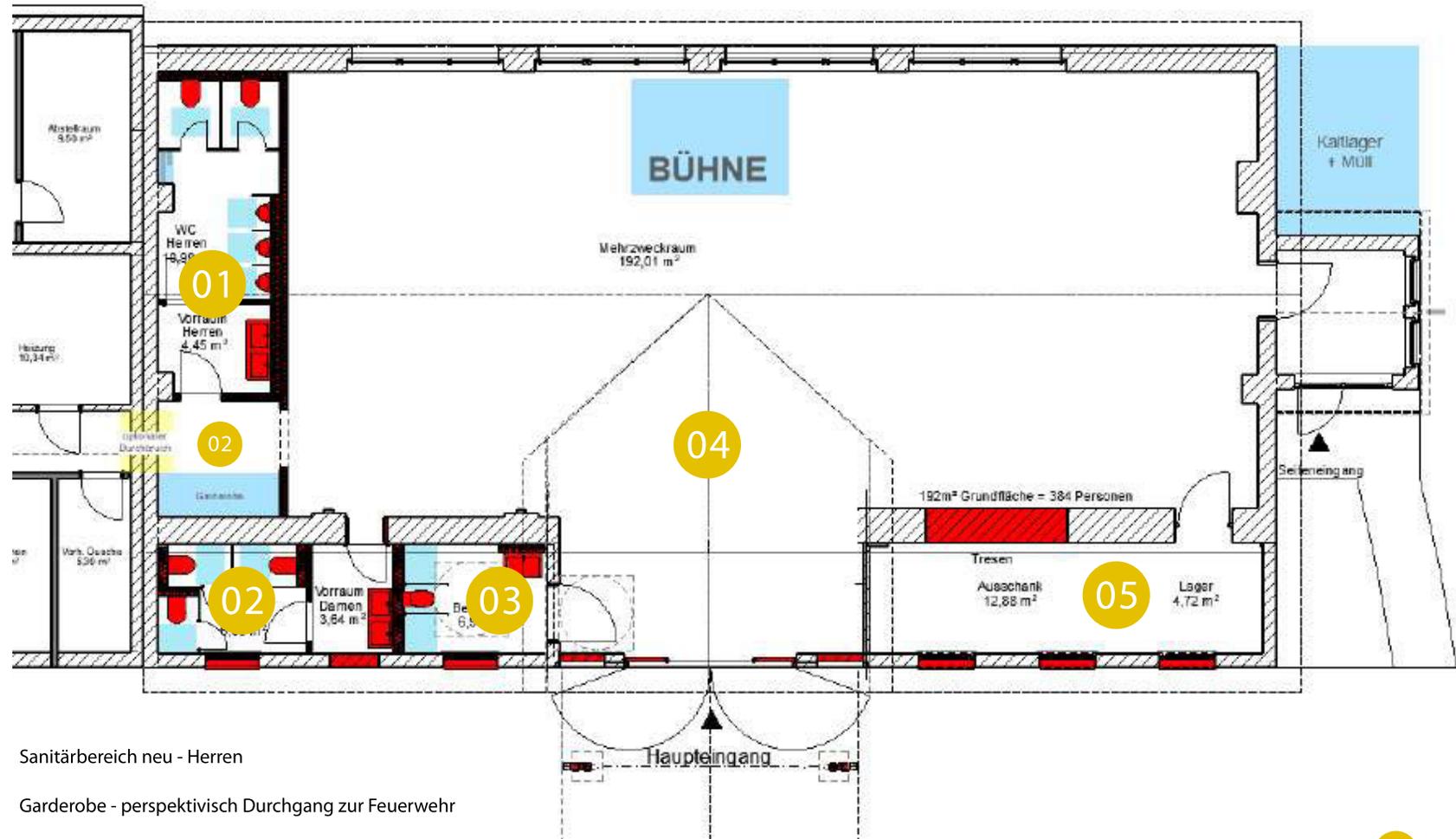
**Sanierung und Erweiterung des Mehrzweckhauses in Emmerstedt – Sachstandsbericht**  
**Februar 2023**

- Aufgabenstellung: Ertüchtigung des Gebäudes zur offiziellen Versammlungsstätte gemäß NVStättVO; Öffnung und Erweiterung des Gebäudes; Unterbringung von bis zu 400 Personen für große Veranstaltungen wie das Schützenfest
- Gesamtbudget Baumaßnahme: 1 Mio. Euro, davon 500.000 Euro Fördermittel (ZILE)
- Bewilligungszeitraum endet am 30.06.2024 => Fertigstellung und Abrechnung der Maßnahme bis dahin zwingend erforderlich
- Planer-Ausschreibung „Gebäude und Innenräume“ im Herbst 2022
- Vergabe der Planungsleistungen an das Büro Wehmeyer aus Braunschweig im Dezember 2022
- Anlaufberatung und Konkretisierung der Aufgabenstellung gemeinsam mit Ortsbürgermeistern und Vertretern des Ortsrates am 14.12.2022
- Erstellung eines Vorentwurfs durch das Büro Wehmeyer und Präsentation am 11.01.2023 (Auszug s. Anlage) gemeinsam mit Ortsbürgermeister und Vertretern des Ortsrates. Festlegung der favorisierten Erweiterungsvariante 3.
- Vorabstimmung mit dem Fachbereich 52 (Bauordnung) zur Genehmigungsfähigkeit des Projektes
- Weitere Fachplanung (Angebotsabfrage und Beauftragung derzeit in Arbeit):
  - o Heizung- und Sanitärinstallation (Eigenleistung Stadt Helmstedt)
  - o Elektroinstallation
  - o Tragwerksplanung
  - o Bodengutachten
  - o Brandschutzplanung (Erweiterung des vorh. Brandschutzkonzeptes)
  - o Gefahrstofferkundung
  - o Wärmeschutzgutachten
- Weiterer Ablauf gemäß Terminplanung (s. Anlage)



(Geißler)

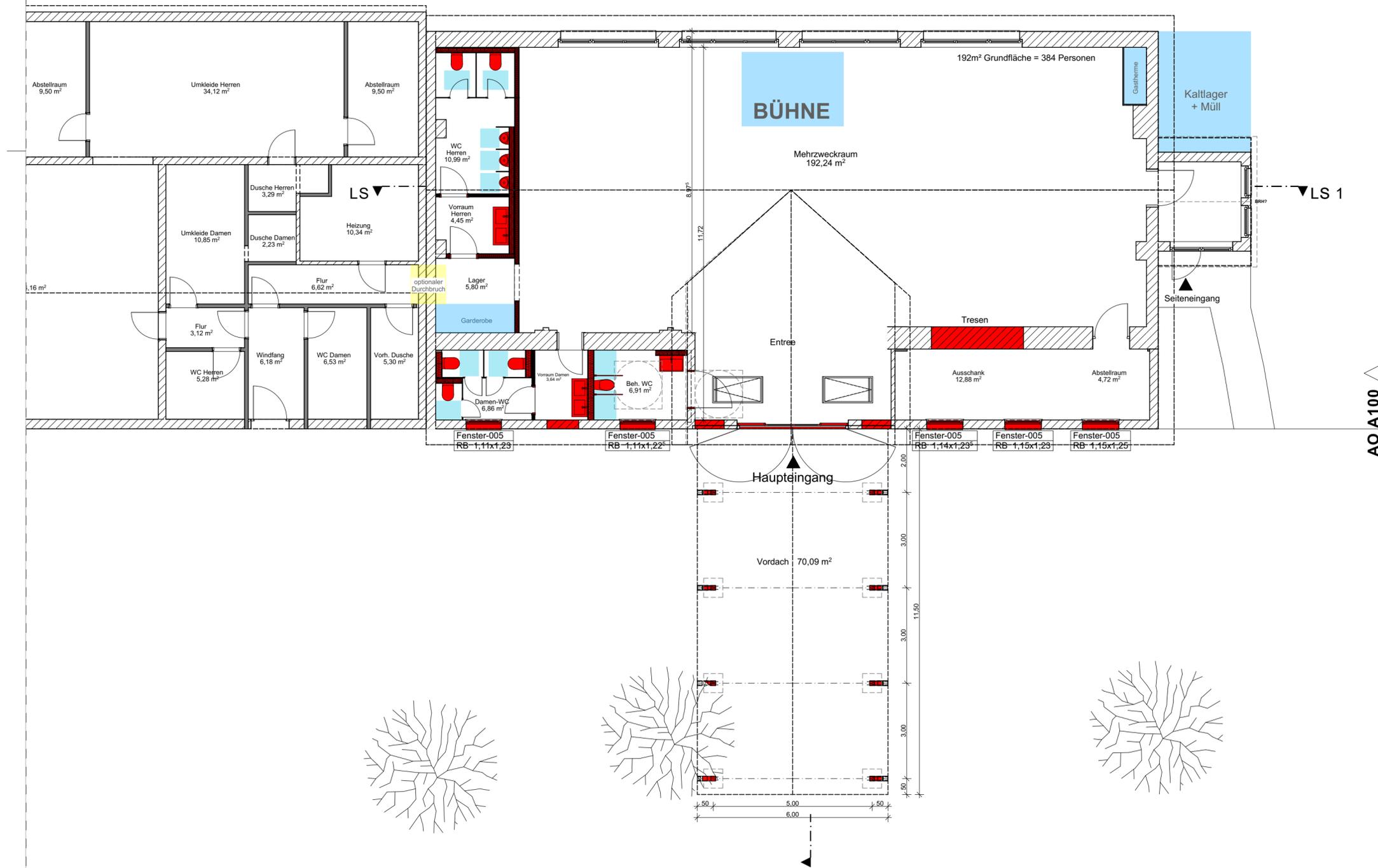
## Variante 3) - Sanierung, Erneuerung Sanitärbereiche



- 01 Sanitärbereich neu - Herren
- 02 Garderobe - perspektivisch Durchgang zur Feuerwehr
- 02 Sanitärbereich neu - Damen
- 03 Barrierefreies WC
- 04 Entree - großzügiger Eingang mit Scheunentor
- 05 Ausschank mit Bewirtschaftung von Innen- & Außenbereich



Dieses Projekt nebst Anlagen unterliegt dem Urheberrechtsgesetz in der derzeitigen Fassung und darf ohne Genehmigung des Entwurfsverfassers weder vervielfältigt noch ganz oder teilweise anderweitig verwendet werden oder Dritten zugänglich gemacht werden. Verwertungsrechte und Urheberrechte bleiben dem Entwurfsverfasser vorbehalten.



Grundriss EG 1:100

-> Altbestand vermutlich statisch ertüchtigt durch Innenschale Mauerwerk und zusätzliche Abfangungen

ACHTUNG: Alle Maße verstehen sich als unverbindliche Angaben, da nach vorliegenden Möglichkeiten im Innenbereich aufgemessen und zum Teil per CAD ermittelt wurde. Vor Durchführung baulicher Maßnahmen müssen die Maße vom AN geprüft und ggfs. neu mit Architekt bzw. Fachplaner abgestimmt werden.

-> daher Prinzipdarstellung des Holztragwerks, Bestand vermutlich aus Balken 14 x 14

Bauvorhaben:  
**202118 UMB Mehrzweckhaus Emmerstedt**  
Am Schützenplatz 5, 38350 Helmstedt

Bauherr:  
**Stadt Helmstedt**  
Markt 1, 38350 Helmstedt

Entwurfsverfasser:  
**WEHMEYER Planungsgesellschaft mbH**  
Heinrich-Büssing-Ring 11  
38102 Braunschweig  
Tel.: 0531-70 22 19-0, Fax: 0531-70 22 19-99

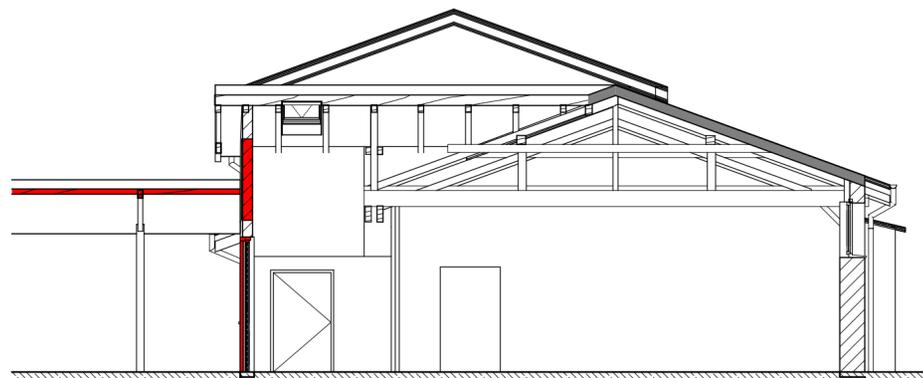
Planungsstufe:  
**Entwurf**

Zeichnung:  
**Grundriss EG**

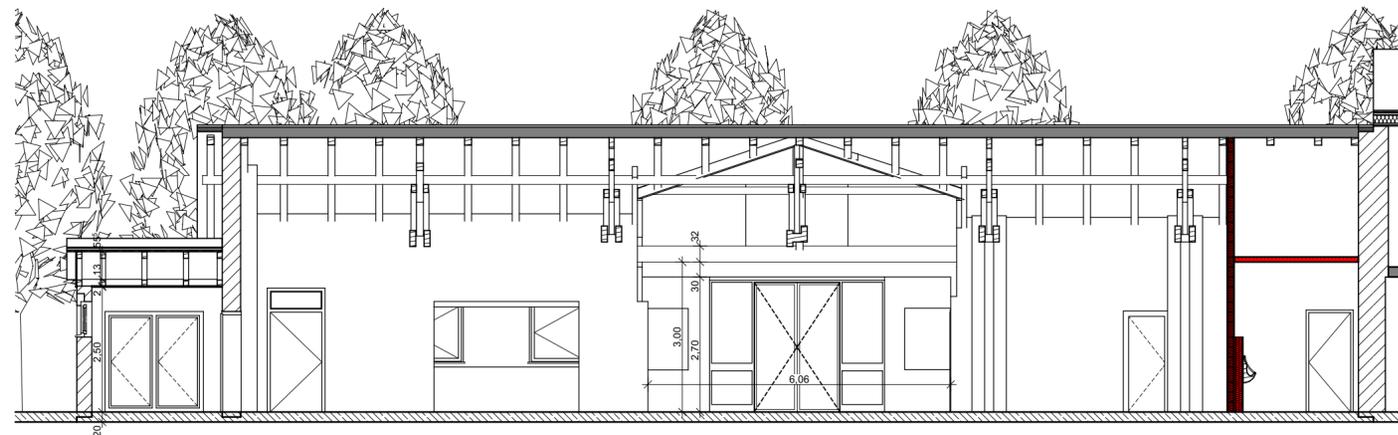
Blattgröße: 594 x 420 mm (A2)	Plannummer: 202118 E2 G 6100 Grundriss EG
Maßstab: 1:100	Datum: 17.01.2023
gez.:	SC



Dieses Projekt nebst Anlagen unterliegt dem Urheberrechtsgesetz in der derzeitigen Fassung und darf ohne Genehmigung des Entwurfsverfassers weder vervielfältigt noch ganz oder teilweise anderweitig verwendet werden oder Dritten zugänglich gemacht werden. Verwertungsrechte und Urheberrechte bleiben dem Entwurfsverfasser vorbehalten.



Querschnitt 1:100



Längsschnitt 1:100



Ansicht West 1:100



Ansicht Süd 1:100



Ansicht Nord 1:100

-> Altbestand vermutlich statisch ertüchtigt durch Innenschale Mauerwerk und zusätzliche Abfangungen

ACHTUNG: Alle Maße verstehen sich als unverbindliche Angaben, da nach vorliegenden Möglichkeiten im Innenbereich aufgemessen und zum Teil per CAD ermittelt wurde. Vor Durchführung baulicher Maßnahmen müssen die Maße vom AN geprüft und ggfs. neu mit Architekt bzw. Fachplaner abgestimmt werden.

-> daher Prinzipdarstellung des Holztragwerks, Bestand vermutlich aus Balken 14 x 14

Bauvorhaben:

**202118 UMB Mehrzweckhaus Emmerstedt**  
Am Schützenplatz 5, 38350 Helmstedt

Bauherr:

**Stadt Helmstedt**  
Markt 1, 38350 Helmstedt

Entwurfsverfasser:  
**WEHMEYER Planungsgesellschaft mbH**  
Heinrich-Büssing-Ring 11  
38102 Braunschweig  
Tel.: 0531-70 22 19-0, Fax: 0531-70 22 19-99

Planungsstufe:

**Entwurf**

Zeichnung:

**Ansichten/Schnitte**



Blattgröße:  
594 x 420 mm (A2)

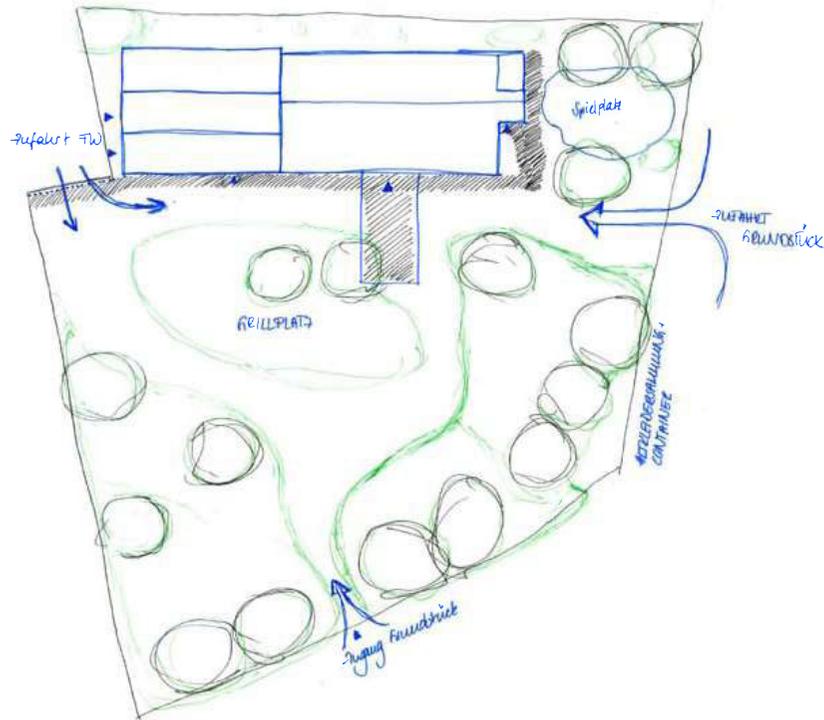
Plannummer:  
202118 E2 AS A5 100 Ansichten/Schnitte

Maßstab:  
1:100

Datum:  
17.01.2023

gez.:  
SC



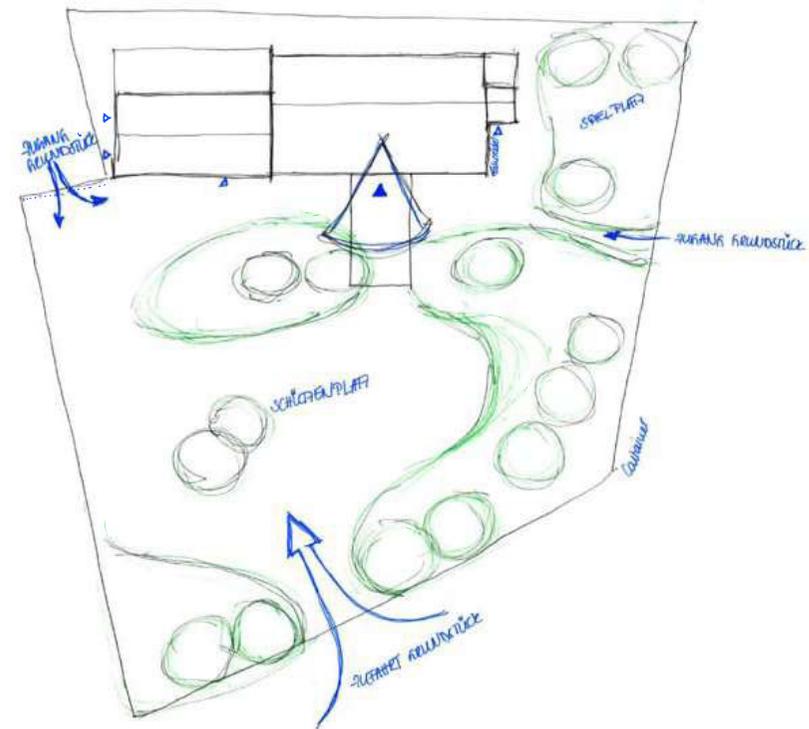


#### Variante 1 - Zufahrt Emmastraße (Bestand)

- befestigter Weg über wassergebundene Flächen, in Teilen gepflastert
- Zugang zum Grundstück für Fahrradfahrer & Fußgänger über:

##### *Zur Neuen Breite & Kleestraße*

- Schaffung eines zentralen Platzes der flexibel nutzbar ist - z.B. Grillplatz
- „Rundgang“ für Feste
- Einbindung des überdachten Bereichs im Zentrum



#### Variante 2 - Zufahrt Zur Neuen Breite (Neu)

- neue Zufahrt von Norden

*keine Kreuzung des Spielbereichs*

*Trennung Fahrrad/Fußgänger - Auto/Anlieferung*

- Spielbereich wird in die Außenanlagen des Vorplatzes besser eingebunden
- Vorbereich der MZH als wassergebundene Decke; gepflastert
- zentraler Platz mit Einbindung des überdachten Bereichs



# UMSETZUNGSSTRATEGIE UND TERMINPLANUNG

Datei: Sanierung und Erweiterung des Mehrzweckhauses im Ortsteil Emmerstedt,PPL		Projektnummer: 2021-18		2022																								2023		2024		Link	Info
Pos	Vorgang	Dauer	Start	Ende	November	Dezember	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni									
1	Auftragserteilung		02.11.2022	02.11.2022																													
2	Leistungsphase 1 - Grundlagenermittlung	20at	14.11.2022	09.12.2022																								nach 3					
3	Leistungsphase 2 - Vorplanung	29at	12.12.2022	20.01.2023																								von 2 nach 4					
4	Leistungsphase 3 - Entwurf	20at	23.01.2023	17.02.2023																								von 3 nach 5.1					
5	Leistungsphase 4 - Genehmigungsplanung	52at	20.02.2023	05.05.2023																													
5.1	Erstellung Genehmigungsunterlagen	18at	20.02.2023	15.03.2023																								von 4					
5.2	Abgabe Genehmigungsunterlagen		17.03.2023	17.03.2023																													
5.3	geschätzte Genehmigungszeit	32at	20.03.2023	05.05.2023																													
6	Leistungsphase 5 - Ausführungsplanung	41at	20.03.2023	19.05.2023																													
6.1	Bearbeitung Objektplanung	41at	20.03.2023	19.05.2023																													
6.2	Fachplanung (Statik, Brandschutz, HLS+E)	32at	20.03.2023	05.05.2023																													
7	Leistungsphase 6+7 - Vorbereiten der Vergabe + Mitwirken (1. Runde)	93at	08.05.2023	15.09.2023																													
7.1	Los 1 - Abbruch / Rohbau / Erdarbeiten	59at	08.05.2023	31.07.2023																								nach 5.1					
7.2	Los 2 - Zimmermann / Dach	60at	22.05.2023	14.08.2023																													
7.3	Los 3 - Trockenbau	60at	22.05.2023	14.08.2023																													
7.4	Los 4 - Fenster / Türen	60at	05.06.2023	25.08.2023																													
7.5	Los 5 - Fassadenarbeiten	60at	05.06.2023	25.08.2023																													
7.6	Los 6 - Fliesenarbeiten	60at	12.06.2023	01.09.2023																													
7.7	Los 7 - Bodenbeläge	60at	12.06.2023	01.09.2023																													
7.8	Los 8 - Tischler	60at	12.06.2023	01.09.2023																													
7.9	Los 9 - Metallarbeiten	60at	19.06.2023	08.09.2023																													
7.10	Los 10 - Außenanlagen	60at	26.06.2023	15.09.2023																													
7.11	Los 11 - Baureinigung	60at	26.06.2023	15.09.2023																													
7.12	Los xx	60at	26.06.2023	15.09.2023																													
7.13	Los 12 - EH	58at	08.05.2023	28.07.2023																													
7.14	Los 13 - HLS	58at	08.05.2023	28.07.2023																													
8	Leistungsphase 6+7 - Vorbereiten der Vergabe + Mitwirken (2. Runde bei Teilgewerken)	75at	31.07.2023	13.11.2023																													
8.1	Los x - x	59at	31.07.2023	20.10.2023																								nach 10.1					
8.2	Los x - x	60at	07.08.2023	30.10.2023																													
8.3	Los x - x	60at	07.08.2023	30.10.2023																													
8.4	Los x - x	60at	21.08.2023	13.11.2023																													
8.5	Los x - x	60at	21.08.2023	13.11.2023																													
9	Leistungsphase 8 - Objektüberwachung	192at	14.08.2023	17.05.2024																													
9.1	Rohbau	140at	14.08.2023	29.02.2024																								von 7.1					
9.2	Ausbau	68at	19.01.2024	25.04.2024																													
9.3	Abnahmen	10at	12.04.2024	25.04.2024																													
9.4	Mängelbeseitigung	9at	26.04.2024	10.05.2024																													
9.5	Übergabe an den Nutzer	5at	13.05.2024	17.05.2024																													
10	Leistungsphase 8 - mit Vergabeverzögerungen (2.Runde)	162at	06.11.2023	28.06.2024																													
10.1	Rohbau	110at	06.11.2023	12.04.2024																								von 8.1					
10.2	Ausbau	70at	26.02.2024	07.06.2024																													
10.3	Abnahmen	10at	27.05.2024	07.06.2024																													
10.4	Mängelbeseitigung	10at	10.06.2024	21.06.2024																													
10.5	Übergabe an den Nutzer	5at	24.06.2024	28.06.2024																													

Stand 13.10.2022



## Kostenschätzung für Variante 3)

Vorabzug

<b>Kostenschätzung nach DIN 276 - Gesamtzusammenstellung</b>			<b>Stand</b> <b>06.01.2023</b>
	netto	USt (sofern pflichtig) in €	brutto
<b>Gesamtzusammenstellung</b>			
KG 100 Grundstück	0,00 €	0,00 €	0,00 €
KG 200 Herrichten und Erschließen	10.000,00 €	1.900,00 €	11.900,00 €
KG 300 Gebäude	366.542,50 €	73.243,08 €	439.785,58 €
KG 400 Technische Gebäudeausrüstung	125.500,00 €	23.845,00 €	149.345,00 €
KG 500 Außenanlagen	30.000,00 €	5.700,00 €	35.700,00 €
KG 600 Ausstattung	10.000,00 €	1.900,00 €	11.900,00 €
KG 700 Baunebenkosten	193.128,00 €	35.744,32 €	228.872,32 €
<b>Summe</b>	<b>735.170,50 €</b>	<b>142.332,40 €</b>	<b>877.502,90 €</b>
Wie empfehlen 10% für unvorhersehbare Arbeiten einzukalkulieren.			965.253,19 €

- Außenanlagen nur im Bereich der Überdachung berücksichtigt
- Kosten KG 400 nur geschätzt - Kosten müssen von der Fachplanung angegeben werden
- KG 700 Baunebenkosten müssen genauer abgestimmt werden (Platzhalter für Fachplanung eingefügt)