

LEISTUNGSPHASE 2 VORPLANUNG
Neubau eines Mehrfamilienhauses
Rudolf- Breitscheidstr. 35, Dahlwitz- Hoppegarten

Zusammenfassen, Erläutern und dokumentieren der Ergebnisse zur LPH 2

Ein Amtlicher Lageplan mit Höhenangaben wurde dem Architekten vom Bauherrn zur Verfügung gestellt. Es wurden zwei Vorentwürfe jeweils mit Grundrissen/ Ansichten und objektbezogenem Lageplan entwickelt mit folgenden Planungsständen:

HOPP 230216 Variante 1

Barrierefreier Zugang vom hinten über das Souterrain

Sechs Wohneinheiten, im Souterrain werden zur Straße hin Mieterkeller und Technikraum geplant.

Wohnungsgrößen von rd. 55 m²(2 Zimmer Whg.) - 88 m² (3 Zimmer Whg.)

Die Belichtung im Dachgeschoss erfolgt über Gauben

Zur Gartenseite wurden Balkone geplant

Im hinteren Grundstücksbereich wurden gem. Stellplatzsatzung der Gemeinde 10 Stellplätze für PKW's, davon ein barrierefreier sowie Fahrradstellplätze geplant.

Ein kleiner Sandspielplatz mit Klettergerüst bietet einen Spielbereich für Kleinkinder.

HOPP 230216 Variante 2

Barrierefreier Zugang von der Rudolf- Breitscheidstraße über das Souterrain

Sechs Wohneinheiten, im Souterrain werden zur Straße hin Mieterkeller und Technikraum geplant.

Wohnungsgrößen von rd. 57 m²(2 Zimmer Whg.) - 88 m² (3 Zimmer Whg.)

Zur Gartenseite wurden Balkone geplant

Im hinteren Grundstücksbereich wurden gem. Stellplatzsatzung der Gemeinde 10 Stellplätze für PKW's, davon ein barrierefreier sowie Fahrradstellplätze geplant.

Ein kleiner Sandspielplatz mit Klettergerüst bietet einen Spielbereich für Kleinkinder.

Die Gemeinde Hoppegarten hat sich am 14.06.2023 per Mail zur Weiterführung der Variante 1 entschieden.

Mit dieser Mail wird Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde gewünscht.

Die Abstimmung mit Frau Dr. Groß und Frau Nemitz erfolgte am 19.07.2023. Das Ergebnis ist in der 2. Aktennotiz vom 19.07.2023 protokolliert.

Frau Dr. Groß hat die Überarbeitung der Fassaden angeregt.

Einer nach Süden orientieren PV- Anlage wird zugestimmt.

Mit Stand vom 24.07.2023 wird die Vorplanung überarbeitet und noch am gleichen Tag per Mail der Gemeinde Hoppegarten zugestellt.

Nach telefonischer Ankündigung wurde die aktuelle Planung am 25.07.2023 der Bauaufsicht, Frau Schmidt, per Mail zugestellt. Eine Antwort seitens der Bauaufsicht erfolgte am 22.08.2023. Diese Mail wurde an die Gemeinde, Frau Klaaß, weitergeleitet.

Mit Mail vom 31.08.2023 erbittet die Gemeinde eine Abstimmung mit der UNB, diese erfolgte telefonisch am 04.09.2023 mit Frau Schütze.

Folgende Ergebnisse lassen sich zusammenfassen:

- Die Untere Denkmalschutzbehörde, Frau Dr. Groß, stimmt dem Vorhaben zu, die Änderungswünsche hinsichtlich der Gestaltung der Fassade wurden mit Planungsstand vom 24.07.2023 eingearbeitet
- Die Untere Bauaufsichtsbehörde, Frau Schmidt, stimmt dem Vorhaben zu, es fügt sich nach §34 BauGB in die umliegende Bebauung ein.
- Die Untere Naturschutzbehörde, Frau Schütze, weist daraufhin, dass nach § 34 BauGB keine Eingriffsregelung erforderlich ist und es sich bei dem Baugrundstück um kein Schutzgebiet handelt. Nach § 6 Baumschutzsatz der Gemeinde Hoppegarten sind für mindestens zwei Bäume, die sich im Baufeld befinden, Ersatzplanungen zu

leisten. Die Fällgenehmigung erfolgt durch die Gemeinde. Vor Baubeginn ist hinsichtlich des Artenschutzes zu prüfen, ob sich in den zu fällenden Bäumen geschützte Lebensstätten befinden, z.B. Spechthöhle.

Aus Sicht der Bauaufsicht kann nach positiver Abstimmung mit Unterer Denkmalschutzbehörde und Unterer Naturschutzbehörde der Bauantrag für das Bauvorhaben eingereicht werden.

Am 04.09.2023 wurde eine Kostenschätzung nach DIN 276 dem Bauherrn via Email übergeben.

Diese Planung berücksichtigt die Vorstellungen und die Wünsche der Gemeinde. In der Entwurfsplanung sind diese weiter zu vertiefen sowie dem Tragwerksplaner zur Verfügung zu stellen.

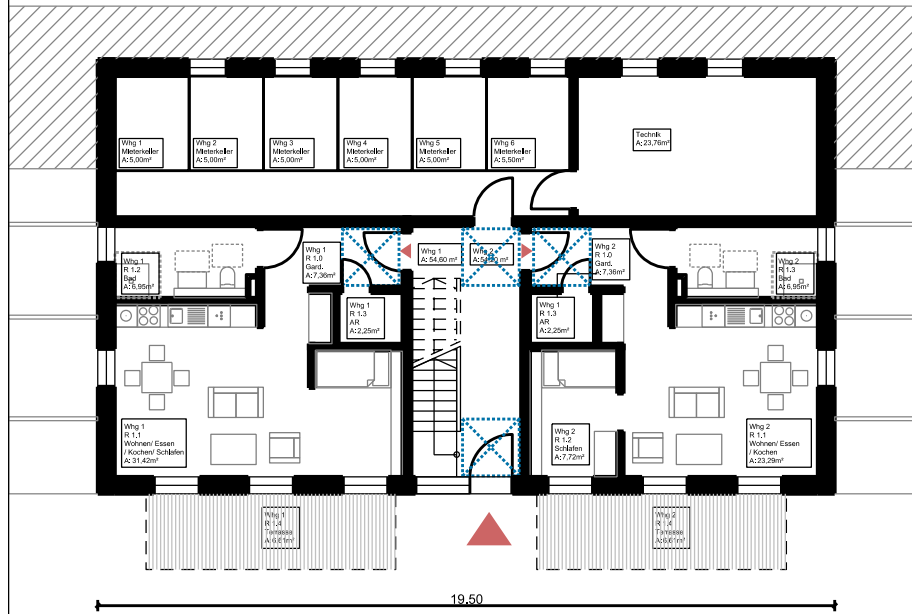
Im Rahmen der weiteren Planung ist ein Terminplan zu erstellen.

Ein Baugrundgutachten muss noch seitens des Bauherrn beauftragt werden, da dies sowohl für den Statiker, als auch für den Architekten für die weitere Entwurfsplanung notwendig ist.

Birkenwerder, 04.09.2023

Mag. Arch. Kathrin Kunath- Bruch

A handwritten signature in blue ink, reading 'K. Kunath-Bruch', written in a cursive style.



Souterrain
Wohnfläche: 108,80 m²
Summe Wohnfläche: 460,80 m²



Hochparterre
Wohnfläche: 176,00 m²



1. Obergeschoss
Wohnfläche: 176,00 m²



Ansicht Garten/ Süd-Ost



Ansicht Straße Nord- West



Ansicht Süd- West/ Nord- Ost

BAUVORHABEN	Machbarkeitsstudie Neubau Mehrfamilienhaus Rudolf- Breitscheidstr. 35 Dahlwitz- Hoppegarten	ARCHITEKT	BRÜCH • KUNATH ARCHITEKTEN DIP.L.- ING.- ARCHITEKTEN CLARA-ZETKIN-STR. 19, 16547 BIRKENWERDER TEL 03303 / 598 20 20 FAX 03303 / 598 20 29		INDEX	DATUM	ART DER ÄNDERUNG	MASSSTAB	ALLE MASSE SIND AM BAU ZU PRÜFEN
			PLANGRÖSSE	DATUM				1 : 200	30.01.2023
BAUHERR	Gemeinde Hoppegarten Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten	PLANBEZ.	GRUNDRISS/ ANSICHTEN	PLANNR.	URSPRUNG	URSPRUNG	URSPRUNG	URSPRUNG	FREIGABE
HOPP_ 230130		HOPP_M-002							

Neubau Mehrfamilienhaus Hoppegarten		Rudolf- Breitscheidstr. 35, 15366 Dahlwitz- Hoppegarten				
für aktuelle Vorentwurfsplanung		Gemeinde Hoppegarten Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten				
Kostenschätzung gem. DIN 276					07.11.2023	
Kostengruppe der 1. Ebene						
Neubau						
KG	Kostengruppe der 1. Ebene	Einheit	BGF m2	€/Einheit	Summe	
100	Grundstück					
200	Herrichten					44.050,00 € brutto
	Herrichten	Abbruch	Baufeldfreimachung	225,00	150,00	33.750,00
	Erschliessung	Medien				
	Angebote der Medienversorger für die Umverlegung liegen noch nicht vor	TW				
		AW				
		Strom				
	Zufahrt neu incl. Baumfällung	Zufahrt	pauschal			10.300,00
300	Bauwerk- Baukonstruktion					924.750,00 € brutto
	Neubau Mehrfamilienhaus					
	Bauwerk- Baukonstruktion	m ²	675,00	1370,00	924.750,00	924.750,00 €
400	Bauwerk- Technische Anlagen					270.000,00 € brutto
	Neubau Mehrfamilienhaus					
	Bauwerk- Technische Anlagen	m ²	675,00	400,00	270.000,00	270.000,00 €
300/400	Zwischensumme					1.194.750,00 € brutto
500	Außenanlagen, Zuwegung, Terrassen					192.600,00 € brutto
	Parken/ Spielplatz	m ²	1.070,00	180,00	192.600,00	192.600,00 €
600	Ausstattung					
700	Baunebenkosten, Architekt, Statiker					208.102,50 € brutto
	Vermesser, Gebühren, Prüfstatiker	m ²	675,00	415,00	280.125,00	280.125,00 €
Gesamtkosten					1.639.502,50 €	brutto

enthält 19% MwSt

Die Kostenschätzung beruht auf Werten der BKI Baukosten 2023, statistische Kostenkennwerte für Gebäude
 Es wurden Werte für Gebäude im "mittleren" Standard angesetzt