Generalplanung - Umnutzung OderSUN Hallen

INROS LACKNER

Bauherr:
Landkreis Oder Spree

Bauvorhaben:
Nutzungsänderung zweier Industriehallen in Fürstenwalde,
ehemals Odersun-Hallen zur Produktion von Photovoltaikanlagen

Aufgabenstellung:

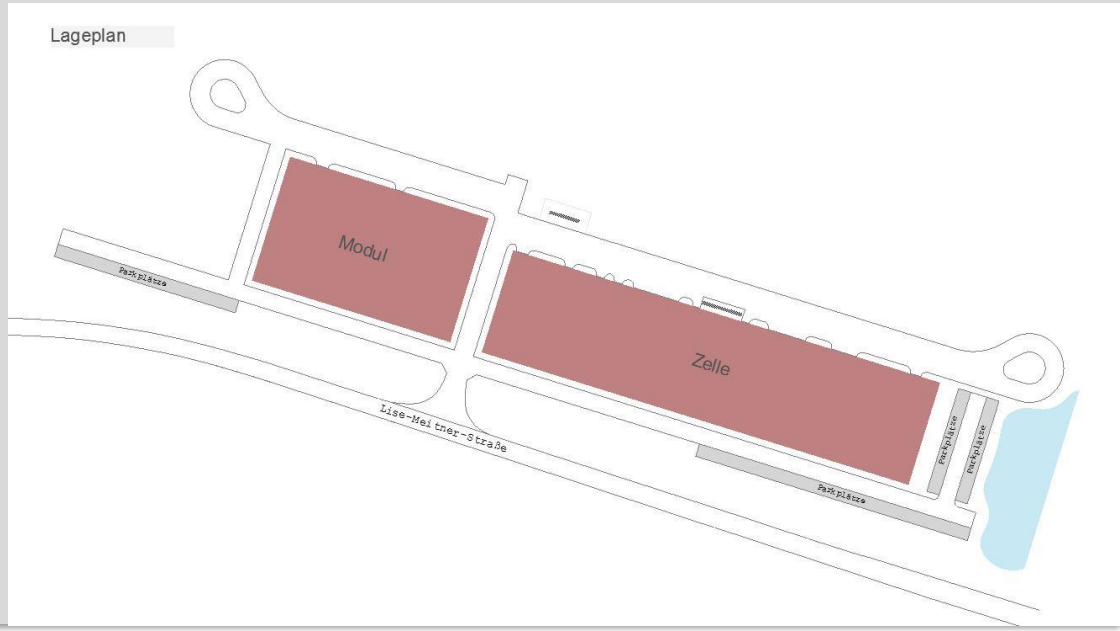
- **Umnutzung Modulhalle: Unterbringung Archiv-, Lese- und Medienzentrum und Hausmeisterwerkstätten, Fläche (brutto) ca. 4000 m²**
- **Umnutzung Zellhalle: Unterbringung Brand- Zivil- und Katastrophenschutz und Technisches Hilfswerk, Fläche (brutto) ca. 7500 m²**

Grundlage:

- **Bedarfsanmeldungen der Nutzer**
- **umfangreiche Bestandsunterlagen**

Herangehensweise:

- **Erstellung eines Raum- und Nutzungskonzeptes anhand von Nutzervorgaben**
- **Klärung der Genehmigungsfähigkeit mit den Behörden**



Legende

- Amt 10
- Archiv, Lese und Medienzentrum
- Technikflächen (TGA)
- Sanitärräume
- Erschließungsflächen
- Treppenhäuser
- Zur besonderen Verfügung (ZBV)

A Schnitt

Änd.-Ind.	Datum	Beschreibung/Änderung	Gez.	Bearbeiter
f				
e				
d				
c				
b				
a				

Planverteilung

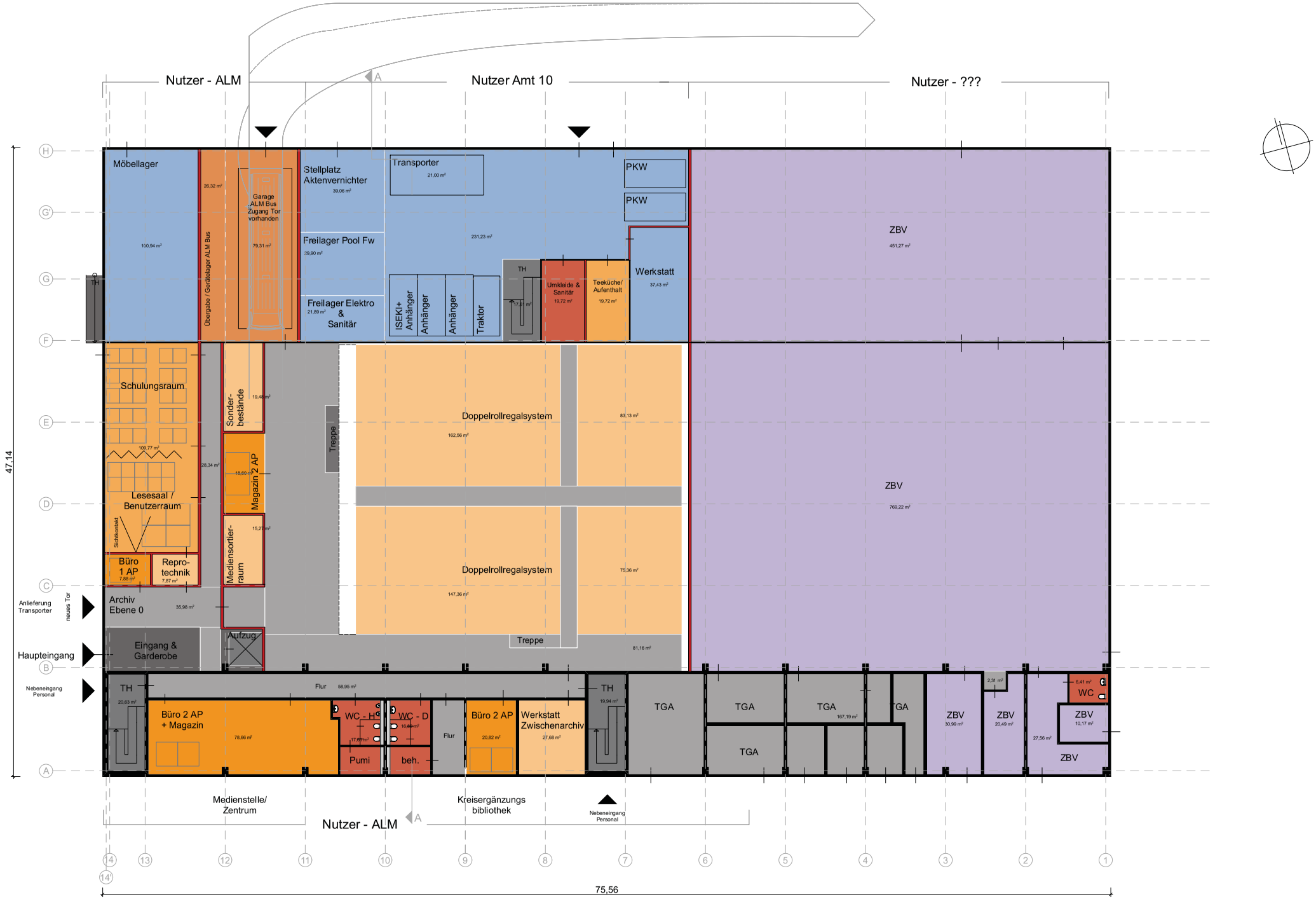
Empfänger	Erstausgabe		Anzahl der Ausfertigungen bei Änderung					
	Datum	Anz.	a	b	c	d	e	f

Vorabzug Stand 08.10.2015

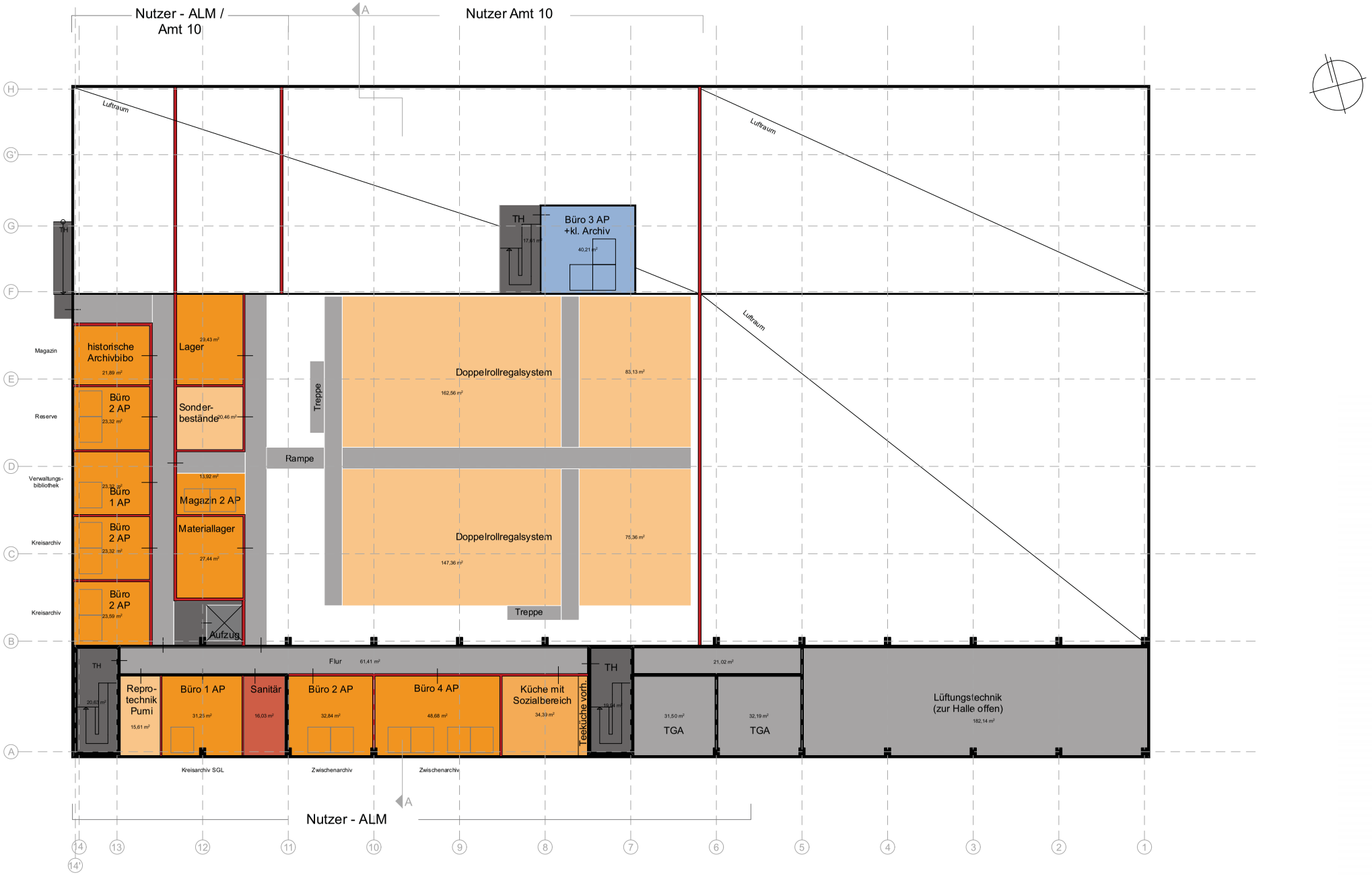
Bauherr/Auftraggeber: Landkreis Oder-Spree

Landkreis Oder-Spree
Breitscheidstraße 7
15848 Beeskow

Phase	Entwurfsplanung	Bestätigung Bauherr	
Vorhaben/ Objekt	Nutzungsänderung ODERSUN HALLE - Fürstenwalde	Bearbeiter	gez. Curschmann
		gezeichnet	gez. Curschmann
Büro/ Zeichnungsinhalt	Objektplanung Raum- & Funktionsprogramm - Modul	Maße geprüft	
		Kontrolle 1	T.Ruwoldt
Verfasser	INROS LACKNER SE Rosa-Luxemburg-Str.16 18055 Rostock Tel: 0381-4567-80 Fax: 0381-4567-899 e-mail: hochbau@inros-lackner.de www.inros-lackner.de	Kontrolle 2	T.Ruwoldt
		Maßstab	1: 200
Auftrags-Nr./Plancode	2015022503ARGR001-	Datum	08.10.2015



Grundriss EG



Grundriss OG

Generalplanung - Umnutzung OderSUN Hallen

Bsp. Rollregalsystem für Archivgut

Legende

- bestehende Bauteile
- neue Bauteile
- abzubrechende Bauteile
- Technisches Hilfswerk (THW)
- Brand, Zivil- und Katastrophenschutz (BZK)
- Technikflächen (TGA)
- Sanitärräume
- Erschließungsflächen
- Treppenhäuser
- Zur besonderen Verfügung (ZBV)

Ansicht

Schnitt

Änd.-Ind.	Datum	Beschreibung/Änderung	Gez.	Bearbeiter
f				
e				
d				
c				
b				
a				

Planverteilung

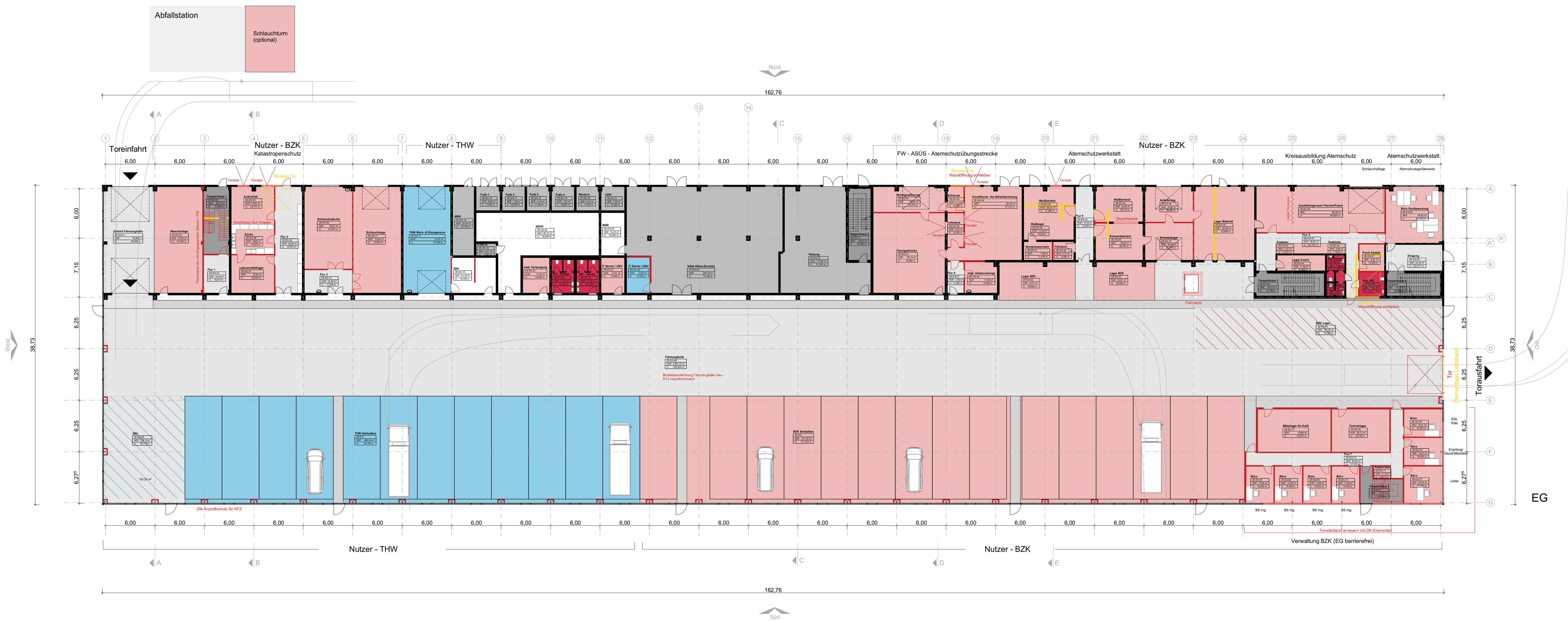
Empfänger	Erstausgabe		Anzahl der Ausfertigungen bei Änderung					
	Datum	Anz.	a	b	c	d	e	f

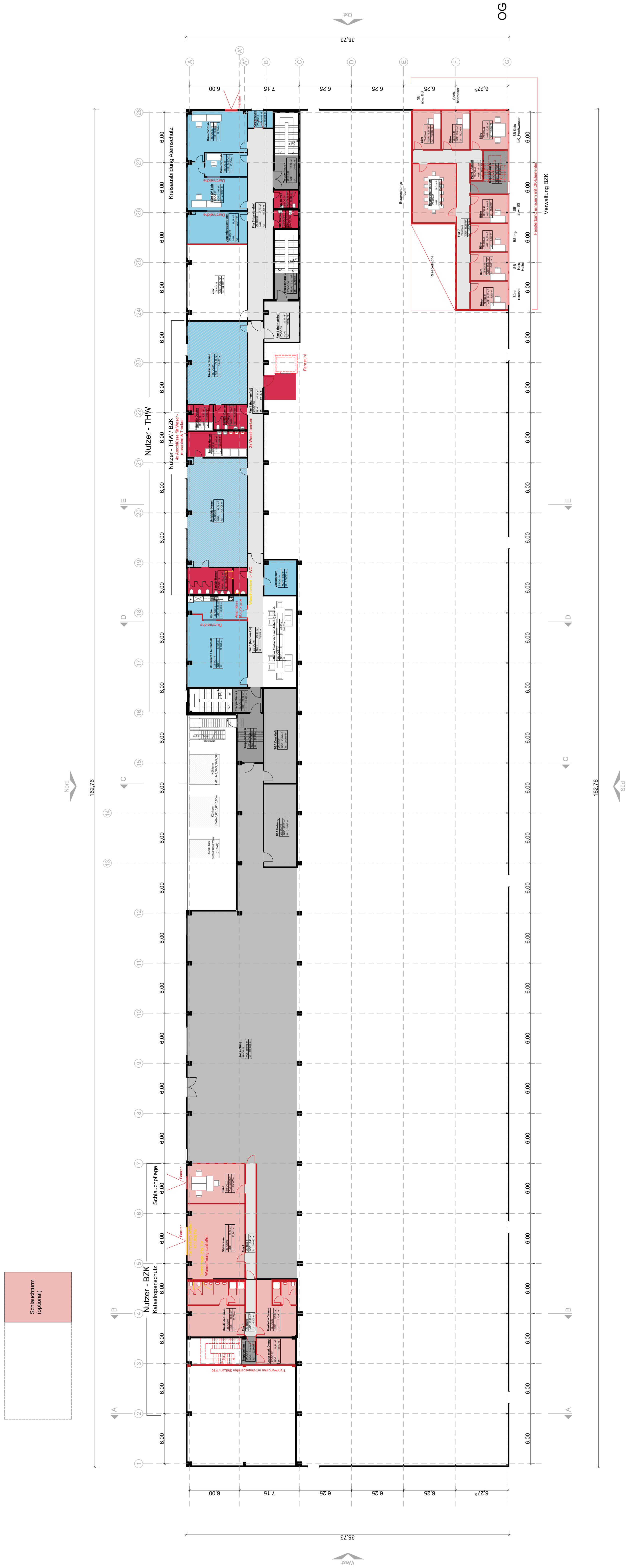
Bauherr/Auftraggeber

Landkreis Oder-Spree

Landkreis Oder-Spree
Breitscheidstraße 7
15848 Beeskow

Phase	Vorplanung	Bestätigung Bauherr	
Vorhaben/ Objekt	Nutzungsänderung ODERSUN HALLEN - Fürstenwalde	Bearbeiter	gez. Curschmann
		gezeichnet	gez. Curschmann
Büro/ Zeichnungsinhalt	Objektplanung Grundrisse - Zelle Variante 1-Abbruch/Neubau	Maße geprüft	
		Kontrolle 1	T.Ruwoldt
Verfasser	INROS LACKNER SE Rosa-Luxemburg-Str.16 18055 Rostock Tel: 0381-4567-80 e-mail: hochbau@inros-lackner.de Fax: 0381-4567-899 www.inros-lackner.de	Kontrolle 2	
		Maßstab	1: 200
Auftrags-Nr./Plancode	2015022502ARO2GR002-	Datum	11.09.2015


EG
Abfallstation
Schlauchturm (optional)
Nord
Süd
West
Ost
162,76
38,73
Toreinfahrt
Torausfahrt
Nutzer - BZK
Katastropenschutz
Nutzer - THW
FW - ASÜS - Atemschutzübungsstrecke
Atemschutzwerkstatt
Kreisausbildung Atemschutz
Verwaltung BZK (EG barrierefrei)
Fahrzeughalle
Bodenbeschichtung Fahrzeughalle neu - R12 rutschhemmend
THW Stellplätze
BZK Stellplätze
29x Anprallschutz für KFZ
Fensterband erneuern mit DK-Elementen
Wandöffnung schließen
Fahrstuhl
Durchreiche
Tor
6,00
7,15
6,25
6,27⁵


OG
Ost
West
Nord
Süd
38,73
162,76
Nutzer - THW
Kreisausbildung Atemschutz
Nutzer - THW / BZK
4x Anschlüsse für Waschmaschine & Trocker
3x Waschbecken
Waschbecken -> WC
Anschlüsse Bb. Vorgabe
Durchreiche
Fenster
Fahrstuhl
Büro OV Stab
Kopierraum
Jugendgruppenraum
ZBV
Flur 5 (barrierefrei)
Flur 6 (barrierefrei)
Flur 4 (barrierefrei)
Flur 3 (barrierefrei)
Treppenhaus 4
Treppenhaus 3
Treppenhaus 2
Treppenhaus 6
WC Herren
WC Damen
Umkleide Damen
Umkleide Herren
Sanitär Damen
Sanitär Herren
Küche
Unterricht / Aufenthalt
Vorratsraum
offener Flurbereich mit Aufenthalt (optional)
TGA Druckluft
TGA Heizung
TGA Lüftung
Kühlturm LxBxH=3,60x3,60x5,00m
Rückkühler 3,60x2,00x2,20m (LxBxH)
Stahltreppe
Verwaltung BZK
Fensterband erneuern mit DK-Elementen
SB abw. BS
Sach-bearbeiter
SB Kats IuK_Hochwasser
BS Ing.
SB Kats Helfer
Büro reserve
Büro
Besprechungsraum
Besprechungs-raum
Pumi / Abstell
Treppenhaus 5
Flur 7
Reservefläche
Nutzer - BZK
Katastropenschutz
Schlauchpflege
Schlauchturm (optional)
Stabsraum
Wandöffnung schließen
Flur 1
Flur 2
Umkleide Herren
Umkleide Damen
Treppenhaus 1
Lager med. Dienst
Trennwand neu mit eingespannten Stützen / F90
6,00
7,15
6,25
6,27⁵

Flächen des Baugrundstücks	**m2**
Bebaute Fläche	13727 beide Bauteile
Unbebaute Fläche	
Fläche des Baugrundstücks	

Untergeschoßzahl	0
Obergeschoßzahl	2
Bauart/Bauweise:	3 / 6 3,00

DIN 277	Grundflächen	Flächen m2	v.H.
	Hauptnutzfläche, laut Bauantrag genehmigt		
.+HNF 1	Wohnen und Aufenthalt		
.+HNF 2	Büroarbeit		
.+HNF 3	Produktion / Experimente		
.+HNF 4	Lagern/Verteilen/Verkaufen		
.+HNF 5	Bildung/Unterricht/Kultur		
.+HNF 6	Heilen/Pflegen		
.=HNF a	Hauptnutzfläche	2652	49
.+NNF a	Nebennutzfläche a	48	1
.=NF a	Nutzfläche a	2700	50
.+FF a	Funktionsfläche a	1500	28
.+VF a	Verkehrsfläche a	806	15
.=NGF a	Netto-Grundfläche a	5033	93
.+KGF	Konstruktions-Grundfläche	356	7
.=BGF a	Brutto-Grundfläche a	5389	100
.+BGF b	Brutto-Grundfläche b		
.+BGF c	Brutto-Grundfläche c		
.=BGF	Brutto-Grundfläche	5389	100

Bauart/Bauweise:
Bauart:
1 Mauerwerksbau
2 Massenbetonbau
3 Stahlbetonskelettbau
4 Großtafelbauweise
5 Raumzellenbau
6 Stahlskelettbau
7 Holzbau
Bauweise:
1 Ortbauweise
2 Fertigteilbauweise
3 Mischbauweise

DIN 277	Rauminhalte	Rauminhalt m3	v.H.
BRI a	Brutto-Rauminhalt a	35.391	100
.+BRI b	Brutto-Rauminhalt b		
.+BRI c	Brutto-Rauminhalt c		
.=BRI	Brutto-Rauminhalt	35.391	100

Verhältniszahlen m2/m3	
BRI a	35.391
BRI a / BGF a	6,57

Kosten nach DIN 276 - Zusammenstellung

KG	Kostengruppen	Euro	v.H.	Euro/m2 HNF
200	Herrichten + Erschließen			
300	Bauwerk-Baukonstruktionen	1.486.808		560,64
	nachrichtlich in KG 300 enthalten:			
370	*Konstr. Einbauten Regalanlage*	*(650.000)*		
400	Bauwerk - Technische Anlagen	368.060		138,79
500	Außenanlagen			0,00
600	Ausstattung & Kunstwerke			0,00
700	Baunebenkosten			
	21 % der KG 300+400 und 500	389.522		72,28
Zur Abrundung				
Summe		**2.244.390**		846,30

KG 200 - Erschließung; KG 500 - Außenanlagen und KG 600 - Ausstattung kein Leistungsinhalt.

Flächen des Baugrundstücks	m2
Bebaute Fläche	13727 beide Bauteile
Unbebaute Fläche	
Fläche des Baugrundstücks	

Untergeschoßzahl	0
Obergeschoßzahl	2
Bauart/Bauweise:	3 / 6 3,00

DIN 277	Grundflächen	Flächen m2	v.H.
	Hauptnutzfläche, laut Bauantrag genehmigt		
.+HNF 1	Wohnen und Aufenthalt		
.+HNF 2	Büroarbeit		
.+HNF 3	Produktion / Experimente		
.+HNF 4	Lagern/Verteilen/Verkaufen		
.+HNF 5	Bildung/Unterricht/Kultur		
.+HNF 6	Heilen/Pflegen		
.=HNF a	Hauptnutzfläche	2158	26
.+NNF a	Nebennutzfläche a	186	2
.=NF a	Nutzfläche a	2344	28
.+FF a	Funktionsfläche a	1207	14
.+VF a	Verkehrsfläche a	4440	8
.=NGF a	Netto-Grundfläche a	7991	96
.+KGF	Konstruktions-Grundfläche	347	4
.=BGF a	Brutto-Grundfläche a	8338	100
.+BGF b	Brutto-Grundfläche b		
.+BGF c	Brutto-Grundfläche c		
.=BGF	Brutto-Grundfläche	8338	100

Bauart/Bauweise:
Bauart:
1 Mauerwerksbau
2 Massenbetonbau
3 Stahlbetonskelettbau
4 Großtafelbauweise
5 Raumzellenbau
6 Stahlskelettbau
7 Holzbau
Bauweise:
1 Ortbauweise
2 Fertigteilbauweise
3 Mischbauweise

DIN 277	Rauminhalte	Rauminhalt m3	v.H.
BRI a	Brutto-Rauminhalt a	56.591	100
.+BRI b	Brutto-Rauminhalt b		
.+BRI c	Brutto-Rauminhalt c		
.=BRI	Brutto-Rauminhalt	56.591	100

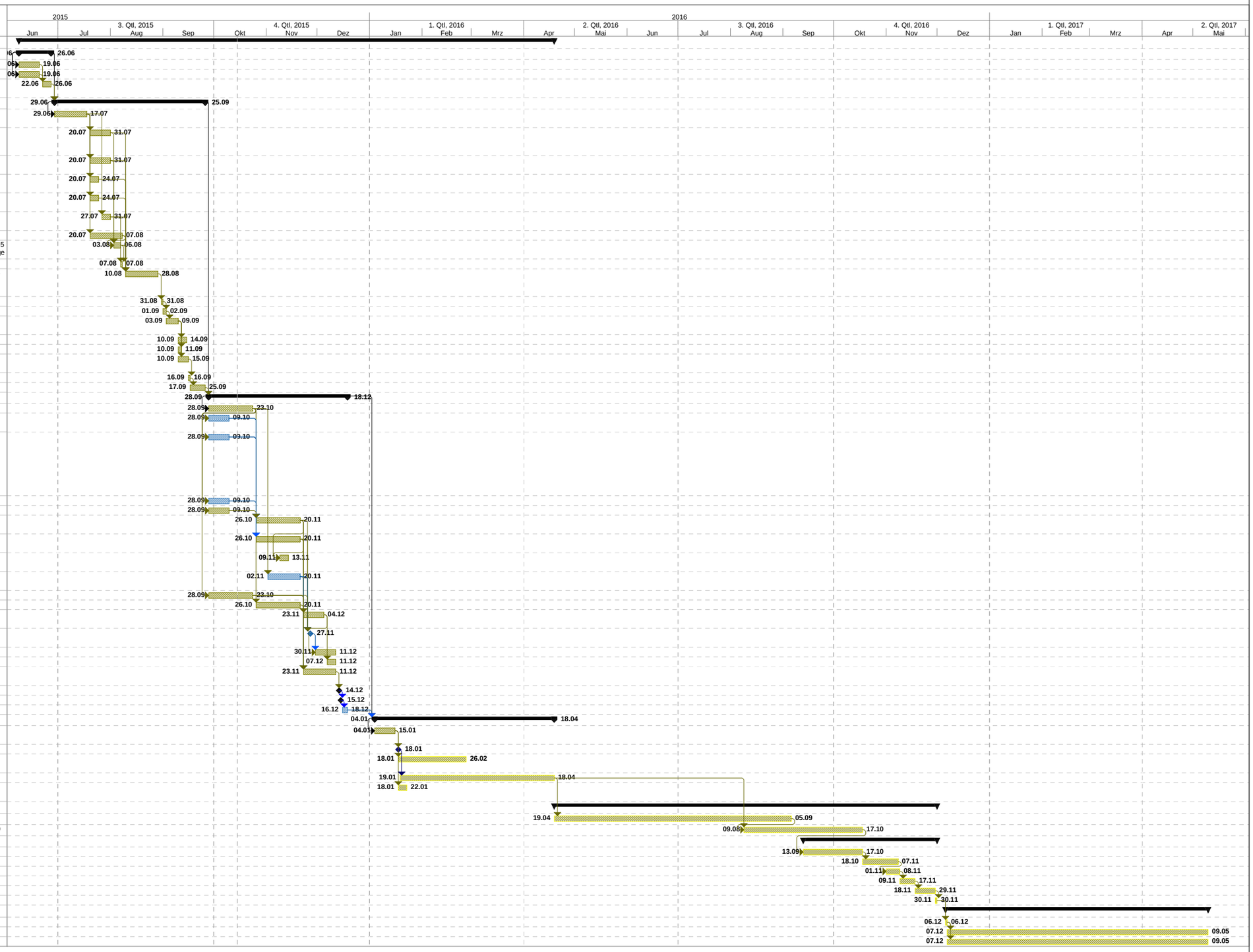
Verhältniszahlen m2/m3	
BRI a	56.591
BRI a / BGF a	6,79

Kosten nach DIN 276 - Zusammenstellung

KG	Kostengruppen	Euro	v.H.	Euro/m2 HNF
200	Herrichten + Erschließen			
300	Bauwerk-Baukonstruktionen ohne KG 370 Regalanlage	1.280.306		593,28
400	Bauwerk - Technische Anlagen o. Atemschutzübungsstrecke Atemschutzwerkstatt Schlauchwerkstatt	1.666.658		**711,03**
	nachrichtlich in KG 400 enthalten:			
470	*Konstr. Einbauten*	*(370.000)*		
	Atemschutzübungsstrecke	*(500.000)*		
	Atemschutzwerkstatt	*(100.000)*		
	Schlauchwerkstatt	*(30.958)*		
500	Außenanlagen			0,00
600	Ausstattung & Kunstwerke			0,00
700	Baunebenkosten			0,00
	21 % der KG 300+400 und 500	618.862		74,22
Zur Abrundung				
Summe		3.565.826		1.652,38

KG 200 - Erschließung; KG 500 - Außenanlagen und KG 600 - Ausstattung kein Leistungsinhalt.

Nr.	Vorgangsname	Dauer	Anfang	Ende	Vorgänger
1	**LF 1 bis 4 HOAI**	**216 Tage**	**Mon 08.06.15**	**Mon 18.04.16**	
2	**Grundlagenermittlung**	15 Tage	Mon 08.06.15	Fre 26.06.15	
3	Unterlagenrecherche	10 Tage	Mon 08.06.15	Fre 19.06.15	2AA
4	Klärung Aufgabenstellung	10 Tage	Mon 08.06.15	Fre 19.06.15	2AA
5	Abstimmungsprozess und Bestätigung AG	5 Tage	Mon 22.06.15	Fre 26.06.15	3;4
6	**Vorplanung**	65 Tage	Mon 29.06.15	Fre 25.09.15	2;5
7	Grundrisse OP, Raum- und Funktionsprogramm	15 Tage	Mon 29.06.15	Fre 17.07.15	6AA
8	Planungskonzept HLS-AG 1,2 und 3 Wärmeversorgungskonzept, Anschlußwerte	10 Tage	Mon 20.07.15	Fre 31.07.15	7
9	Planungskonzept ELT-AG 4 und 5 Anschlußwerte	10 Tage	Mon 20.07.15	Fre 31.07.15	7
10	Planungskonzept TGA AG 6, Förderanlagen	5 Tage	Mon 20.07.15	Fre 24.07.15	7
11	Planungskonzept TGA AG 7, Einrichtungsplanung Werkstätten	5 Tage	Mon 20.07.15	Fre 24.07.15	7
12	Planungskonzept TGA AG 8, Gebäudeautomation	5 Tage	Mon 27.07.15	Fre 31.07.15	7
13	Planungskonzept Regalplanung	15 Tage	Mon 20.07.15	Fre 07.08.15	7
14	Abstimmung TWPL, ENEV, Brandschutz	4 Tage	Mon 03.08.15	Don 06.08.15	8EA-5 Tage;9EA-5 Tage;13EA-5 Tage
15	Anarbeitung Kostenschätzung	1 Tag	Fre 07.08.15	Fre 07.08.15	14;12
16	Abstimmung/ Zusammenführung Planungsegebnisse, Variantenentscheidung Modulhalle	15 Tage	Mon 10.08.15	Fre 28.08.15	8;9;10;11;12EA-5 Tage;13;14
17	Qualitätssicherung Entwurfsrat	1 Tag	Mon 31.08.15	Mon 31.08.15	16
18	Workshop und Bestätigung AG	2 Tage	Die 01.09.15	Mit 02.09.15	17
19	Einarbeitung Anmerkungen Bauherr/ Nutzer- Finalisierung der Planung	5 Tage	Don 03.09.15	Mit 09.09.15	18
20	Kostenschätzung	3 Tage	Don 10.09.15	Mon 14.09.15	19
21	Qualitätskontrolle gemäß QM	2 Tage	Don 10.09.15	Fre 11.09.15	19
22	Zusammenstellung Dokumentation LP 1 und LP 2	4 Tage	Don 10.09.15	Die 15.09.15	19
23	Planverteidigung LP 2	1 Tag	Mit 16.09.15	Mit 16.09.15	22
24	Prüfprozess und Bestätigung AG	7 Tage	Don 17.09.15	Fre 25.09.15	23
25	**Entwurfsplanung**	**60 Tage**	**Mon 28.09.15**	**Fre 18.12.15**	**24;6**
26	Grundrisse OP	20 Tage	Mon 28.09.15	Fre 23.10.15	25AA
27	Entwurfsplanung TGA-AG 6 Aufzugsanalgen	10 Tage	Mon 28.09.15	Fre 09.10.15	26EA-20 Tage
28	Entwurfsplanung TGA-AG 7 Küchenplanung, Atemschutzübungsstrecke, Atemschutzwerkstatt, Schlauchwerkstatt, Druckluftanlagen, Werkstattplanung-AMT 10	10 Tage	Mon 28.09.15	Fre 09.10.15	26EA-20 Tage
29	Entwurfsplanung Regalplanung	10 Tage	Mon 28.09.15	Fre 09.10.15	26EA-20 Tage
30	Brandschutzkonzept	10 Tage	Mon 28.09.15	Fre 09.10.15	26EA-20 Tage
31	Entwurfsplanung TGA-AG 1,2 und 3 HLS	20 Tage	Mon 26.10.15	Fre 20.11.15	26;27;28;30
32	Entwurfsplanung TGA-AG 4 und 5 ELT	20 Tage	Mon 26.10.15	Fre 20.11.15	26;27;28;29
33	Statisch relevante Durchbruchsplanung	5 Tage	Mon 09.11.15	Fre 13.11.15	31EA-10 Tage;32EA-10
34	Entwurfsplanung TGA-AG 8 Gebäudeautomation	15 Tage	Mon 02.11.15	Fre 20.11.15	26EA+5 Tage
35	Entwurfsplanung ENEV	20 Tage	Mon 28.09.15	Fre 23.10.15	26EA-20 Tage
36	Entwurfsplanung TWPL	20 Tage	Mon 26.10.15	Fre 20.11.15	26
37	Zusammenführung, Entwurfsplanung OP	10 Tage	Mon 23.11.15	Fre 04.12.15	35;31;32
38	Kostenberechnung AG; KG 371, 372; KG 460, 470, 480; KG 600	1 Tag	Fre 27.11.15	Fre 27.11.15	35;34EA+4 Tage;31;32
39	Kostenberechnung IL	10 Tage	Mon 30.11.15	Fre 11.12.15	38;37EA-5 Tage
40	Qualitätssicherung gemäß QS	5 Tage	Mon 07.12.15	Fre 11.12.15	37
41	Zusammenstellung Dokumentation LP 3 Alle	15 Tage	Mon 23.11.15	Fre 11.12.15	31;32;34;35;36
42	Auslieferung Dokumentation IL	1 Tag	Mon 14.12.15	Mon 14.12.15	41
43	Planverteidigung LP 3	1 Tag	Die 15.12.15	Die 15.12.15	42
44	Prüfprozess und Bestätigung AG	3 Tage	Mit 16.12.15	Fre 18.12.15	43
45	**Genehmigungsplanung**	76 Tage	Mon 04.01.16	Mon 18.04.16	44;25
46	Zusammenstellung Unterlagen Genehmigungsplanung Alle	10 Tage	Mon 04.01.16	Fre 15.01.16	45AA
47	Einreichen Bauantrag	1 Tag	Mon 18.01.16	Mon 18.01.16	46
48	Genehmigungsstatik, ENEV nachgereicht	30 Tage	Mon 18.01.16	Fre 26.02.16	46
49	Genehmigungsverfahren	65 Tage	Die 19.01.16	Mon 18.04.16	47
50	Unterlagen für Grundsatz- und Baubeschluss	5 Tage	Mon 18.01.16	Fre 22.01.16	46
51	**LF 5 bis 7 HOAI 2. BA**	162 Tage	Die 19.04.16	Mit 30.11.16	
52	**Ausführungsplanung**	100 Tage	Die 19.04.16	Mon 05.09.16	49
53	**Vorbereitung der Vergabe**	50 Tage	Die 09.08.16	Mon 17.10.16	52EA-20 Tage;49
54	**Vergabeverfahren**	**57 Tage**	**Die 13.09.16**	**Mit 30.11.16**	
55	VV Rohbau / Ausbau	25 Tage	Die 13.09.16	Mon 17.10.16	53EA-25 Tage
56	Auswertung Fachplaner	15 Tage	Die 18.10.16	Mon 07.11.16	55
57	Auswertung Fachamt	6 Tage	Die 01.11.16	Die 08.11.16	56EA-5 Tage
58	Auswertung Vergabestelle	7 Tage	Mit 09.11.16	Don 17.11.16	57
59	Auswertung RPA	8 Tage	Fre 18.11.16	Die 29.11.16	58
60	Auftrag	1 Tag	Mit 30.11.16	Mit 30.11.16	59
61	**LF 8 und 9 HOAI**	**101 Tage**	**Die 06.12.16**	**Die 09.05.17**	
62	Baubeginn	1 Tag	Die 06.12.16	Die 06.12.16	60EA+3 Tage
63	Zelle - Bauphase / Übergabe	100 Tage	Mit 07.12.16	Die 09.05.17	62
64	Modul - Bauphase / Übergabe	100 Tage	Mit 07.12.16	Die 09.05.17	62



Projekt: 2015-0225 Odersun

Vorgang | Rollup: Vorgang | Unterbrechung | Gruppenkopf | Inaktiver Meilenstein | Nur Dauer | Nur Anfang | Stichtag
Meilenstein | Rollup: Meilenstein | Externe Vorgänge | Inaktiver Vorgang | Inaktiver Sammelvorgang | Manueller Sammelrollup | Nur Ende
Sammelvorgang | Rollup: In Arbeit | Projektsammelvorgang | Inaktiver Vorgang | Manueller Vorgang | Manueller Sammelvorgang | In Arbeit