

Gemeinde Graal-Müritz
- Der Bürgermeister -

18181 Graal-Müritz, den 16.02.2016

Bezeichnung der Vorlage: **Weiterführung Sanierung Seniorentreff, Zur Seebrücke 6 in Graal-Müritz**

von Sachgebiet: **Bauamt**

zur Beratung und Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung

am: **25.02.2016**
Nr. der Vorlage: **G 15-2/2016**

Vorlage wurde beraten im

- Ausschuss für Wasser, Straßen und Wegebau, Ordnung, Sicherheit und Verkehr
am:
mit folgendem Ergebnis:
- Finanzausschuss
am:
folgendem Ergebnis:
- Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am: **10.12.15** **11.02.2016**
mit folgendem Ergebnis: **Vertagung** **Beschlussfassung durch GV**
- Hauptausschuss
am:
mit folgendem Ergebnis:
- Ausschuss für Jugend, Schule, Sport, Kultur, Soziales, Senioren und Wohnungswesen
am: **18.02.2016**
mit folgendem Ergebnis:
- Ausschuss für Tourismus und Kur, Ortsentwicklung
am:
mit folgendem Ergebnis:
- Gemeindevertretung
am:
mit folgendem Ergebnis:

VORLAGE G 15-2/2016
zur Sitzung der Gemeindevertretung am 25.02.2016

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 der Sanitärtrakt fertiggestellt ist, soll das gesamte Objekt auch unter energetischen Gesichtspunkten saniert werden.

Das durch das Ingenieurbüro Lembke erstellte Energiekonzept mit den gesetzlichen Anforderungen auf der Grundlage der Verordnung zum energiesparenden Wärmeschutz und energiesparender Anlagentechnik wurde bei der weiterführenden Sanierungsvariante durch das Ingenieurbüro ISH berücksichtigt.

Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.12.2015 zum Abschluss eines neuen Betreibervertrages mit dem ASB, wurden im Rahmen eines Ortstermins am 12.01.2016 folgende Umbaumaßnahmen abgestimmt:

- Abriss Anbau (ehemalige Toilette) und Innenkellertreppe
- Neuaufteilung der Küche und Vereinsräume
- Schaffung Büroraum

Weiterhin sind die Erneuerung der Fenster und Türen, einschl. Fassadensanierung, sowie Innenraumsanierung geplant.

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

Geprüft werden sollte die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen in einem Abschnitt 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 nicht abschnittsweise, sondern auf der Grundlage der überarbeiteten und mit dem ASB abgestimmten Umbauvariante in einem Abschnitt durchzuführen.

Der Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft hat dieser Empfehlung am 11.02.2016 zugestimmt.

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**

Die Gemeindevertretung beschließt 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 der Gemeindevertretung: 15

Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____

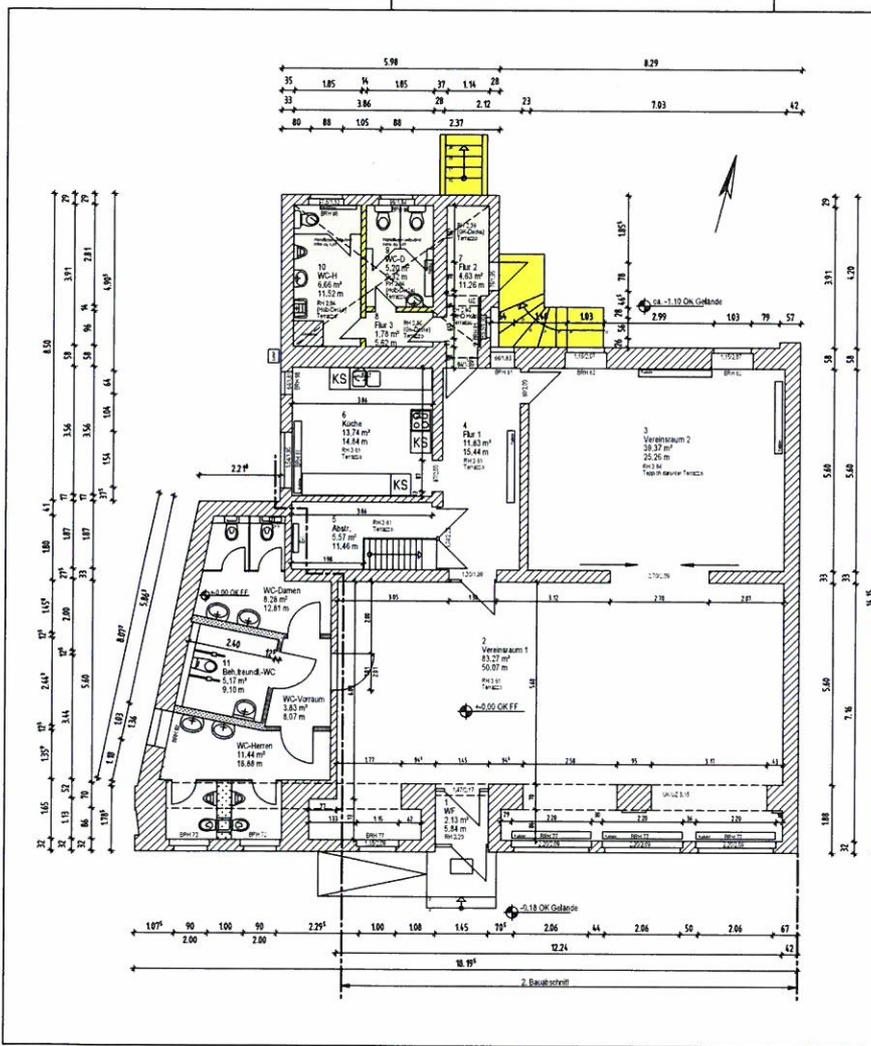
Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung war folgendes Mitglied der Gemeindevertretung von der Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen:

Dr. Chelvier
Bürgermeisterin

Giese
Bürgermeister

Anlage 1
zur Vorlage G 15-2/2016



LEGENDE

- ABBRUCH
- NEUBAU
- ABHANGDECKEN, ABBRUCH
- MAUERWERK, Bestand
- ABBRUCH FUSSBODEN

...m OK FERTIGFUSSBODEN
 ...m OK ROHFUSSBODEN

TÜR- U. BRÜSTUNGSHÖHEN BEZOGEN AUF OK FERTIGFUSSBODEN!
 HÖHENANGABEN BEZOGEN AUF BAUNULL! ALLE MASSE AM BAU PRÜFEN!
 FÜR DURCHBRÜCHE, SCHLITZE, FUSSBODENKANÄLE, TECHNISCHE EINRICHTUNGEN,
 GELTEN GESONDERTE PLÄNE DER FACHINGENIEURE!

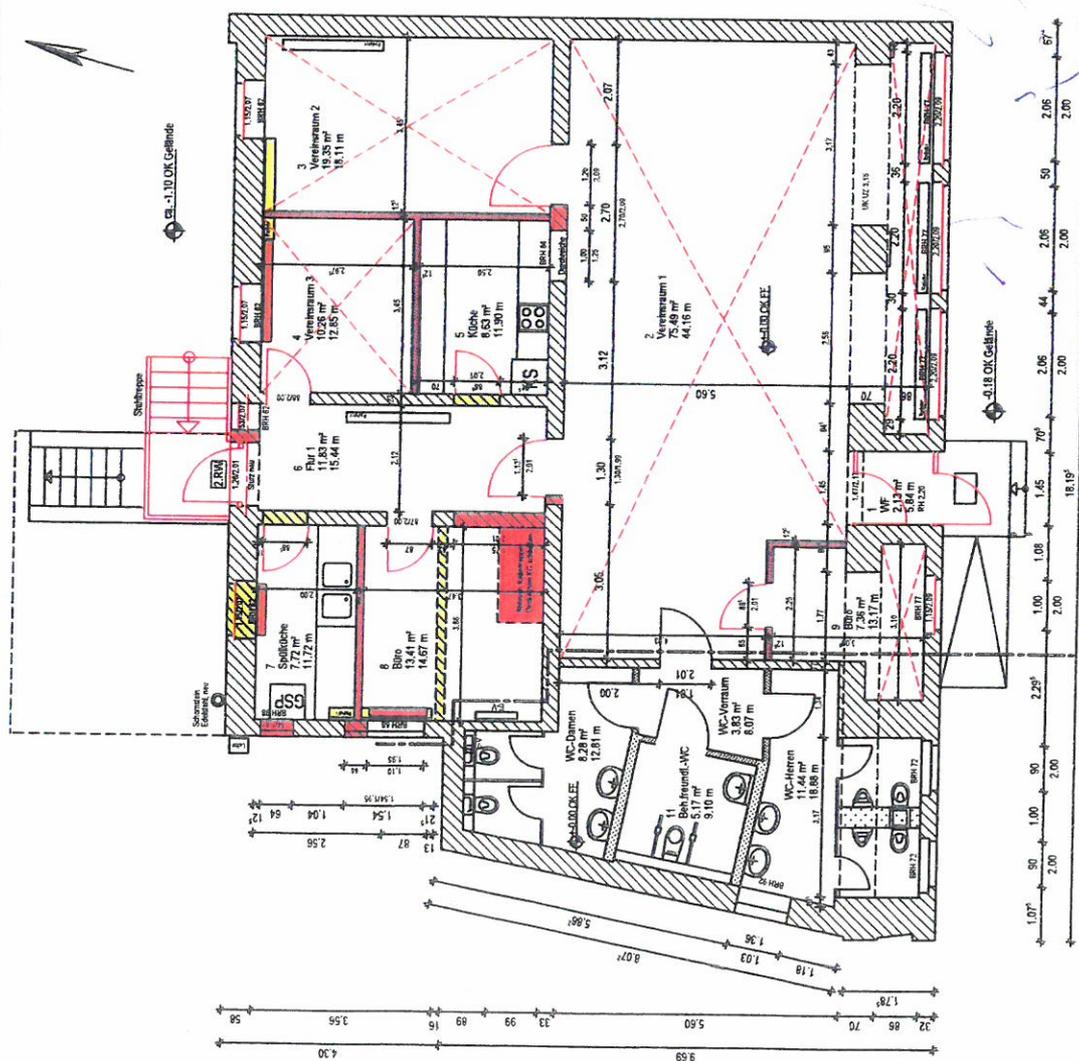
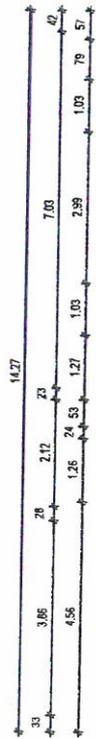
AUFTRAGGEBER: Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz
 Ribnitzer Straße 21, 18181 Graal-Müritz

PROJEKT: Sanierung "Seniorentreff" - 2. BA
 Zur Seebrücke 6, 18181 Graal-Müritz

G	ERDGESCHOSS BESTAND
BLATT-NR.: 1.3	MÄSSSTAB: 1:100 HÖHNBEZUG: ± 0.00 m BN LEISTUNGSPHASE: Entwurf

ISH	ISH BERATENDE INGENIEURE BERATENDE INGENIEURE VBI Alexandrinenplatz 7 · 18209 Bad Doberan Telefon (038203) 7 43 80 · Fax (038203) 74 38 19 e-mail ish-bad-doberan@t-online.de	DATUM: 17.11.2015 GEZEICHNET: Kolz BEARBEITET: Kolz PROJEKT-NR.: 0456 DATEI: 2015-11-17_G1.3
-----	--	--

H/B = 297.0 / 420.0 (0.12m²)



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

- LEGENDE**
- ABBRUCH
 - NEUBAU
 - TROCKENBAU, Neubau
 - MAUERWERK, Bestand
 - ABHANGENDECKEN, Neubau
- ...m OK FERTIGFUSSBODEN
 ...m OK ROHFUSSBODEN

TÜR- U. BRÜSTUNGSHÖHEN BEZOGEN AUF OK FERTIGFUSSBODEN!
 HÖHENGABEN BEZOGEN AUF BAUNULL! ALLE MASSE AM BAU PRÜFEN!
 FÜR DURCHBRÜCHE, SCHLITZE, 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 Seebrücke 6, 18181 Graal-Mürzitz

MASSSTAB: 1:100
 HOHERBEZUG: ± 0,00 m BN
 LEISTUNGSPHASE: Entwurf

G
 ERDGESCHOSS UMBAU
 VARIANTE 2 - OHNE KELLERTREPPE

BLATT-NR.: 2.4.2

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

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

DATE: 2015-01-18_G2.4.1

Wir helfen
hier und jetzt.



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

EINGEGANGEN
Gemeinde Graal-Müritz
29. Jan. 2016
Erl. 391/408

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
Betreibung 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
 DER PARITÄTISCHE
UNSER SPITZENVERBAND

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: DEUTDE33
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: NOLADE21GRV
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>
	Gesamtkosten	= 16.500,00€

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-Trebeltal e. V.


Stefan Lehmann
Geschäftsführer


Kerstin Scheiner
Abteilungsleiterin
Ideeller und Sozialbereich

Anlagen

- Grundriss Version 1B
- Finanzplan Mobiliar Begegnungsstätte

Deutsche Bank
IBAN: DE86130700240139700900
BIC: DEUTDEDBROS
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



Bräsig Treff -**Bürgerzentrum der Gemeinde Graal-Müritz****Betreiber: ASB Regionalverband Warnow Trebbtal**Möbiliar Bedarf:

<u>Eingangs Bereich:</u>	<u>Anzahl</u>	<u>Einzelpreis</u>	<u>Gesamtpreis</u>
Schild	1	350	350,00 €
Garderobe (für 50 Personen)	1	150	150,00 €
Schirmständer	2	30	60,00 €
Lounge-Sessel	2	60	120,00 €

Großer Raum:

Lampen	2	200	400,00 €
Stühle	80	45	3.600,00 €
Tische	20	180	3.600,00 €
Schränke	5	100	500,00 €
Mülleimer	4	15	60,00 €
Beamer	1	300	300,00 €
Leinwand	1	120	120,00 €
Fernseher	1	450	450,00 €
Rollos	4	100	400,00 €

Kleiner Raum:

Lampen	1	100	100,00 €
Stühle	10	vorhanden	
Tische	5	vorhanden	
Schränke	1	vorhanden	
Mülleimer	1	15	15,00 €

Büroräume:

Schreibtische	2	150	300,00 €
Bürostuhl	2	150	300,00 €
Stühle	4	45	180,00 €
Papierereimer	2	5	10,00 €
Arbeitsplatzutensilien (Locher, Hefter, Stifte aller Art etc...)	2	20	40,00 €
Ablagekorb	2	5	10,00 €
Aktenschränke	2	120	240,00 €
Stahlschränke	1	150	150,00 €
Portokasse	2	15	30,00 €
Lampen	2	40	80,00 €
Rollos	2	100	200,00 €
Telefon	1	60	60,00 €
Computer	1	450	450,00 €
Drucker	1	200	200,00 €

Besprechungszimmer:

Stühle	4	vorhanden	
Tisch	1	vorhanden	
Sideboard	1	vorhanden	
Lampen	1	40	40,00 €
Flip-Chart	1	60	60,00 €
Papierereimer	1	5	5,00 €

Küche weiß:

Lampen	2	60	120,00 €
Herd	1	200	200,00 €
Mikrowelle	1	70	70,00 €
Kühlschrank	1	200	200,00 €
Kaffeemaschine	3	35	105,00 €
Wasserkocher	2	25	50,00 €
Geschirr	100	2,5	250,00 €
Kaffeeservice	100	3,5	350,00 €
Besteck	100	2	200,00 €
Gläser	150	1	150,00 €
Tablett	10	5	50,00 €
Milch- und Zuckerdose	10	6	60,00 €
Kaffeekannen	5	15	75,00 €
Messerset	10	10	100,00 €
Mülleimer	2	5	10,00 €
Wandschränke	4	100	400,00 €
Küchenzeile	1	700	700,00 €
Küchenwagen	1	200	200,00 €

Küche schwarz:

Lampen	2	60	120,00 €
Spülmaschine (groß)	1	vorhanden	
Spülmaschine (normal)	2	300	600,00 €
Spültisch	1	vorhanden	
Abwäsche	1	vorhanden	
Mülleimer	2	5	10,00 €
Abräumwagen	1	300	300,00 €

Außenbereich:

Stühle	20	vorhanden	
Auflagen	20	vorhanden	
Tische	5	vorhanden	
Sonnenschirme	2	vorhanden	
Stehtische	10	70	700,00 €

Gesamtkosten ca. 17.600,00 €