

Niederschriftsauszug
aus der
Sitzung des Kulturausschusses Röbel/Müritz
vom 24.04.2023

Top 7 Informationen Begegnungs- und Grundschulzentrum "Werner Schinko"

Der Bürgermeister stellte die Raumsituation im Jugendhaus, in der Bibliothek mit Archiv und im BGZ vor.

PowerPoint Präsentation als Anlage zum Protokoll.

Das BGZ ist als BGZ gefördert worden und nicht als Schule. Am Gebäude der Bibliothek müsste ein Fahrstuhl angebaut werden.

Schriftführung:
Annett Schulz

Raum für Vereine



Jugendhaus

Heinz Röwer



Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für das Sachgebiet Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken (Bestellungskörperschaft IHK Neuenbrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern)

Sachverständigenbüro H. Röwer Töpferstraße 19, 17235 Neustrelitz

Amt Röbel-Müritz
Marktplatz 1

17207 Röbel/Müritz

Töpferstraße 19
17235 Neustrelitz

Telefon: 03981 23 72 55
Telefax: 03981 23 72 56
Datum: 16.10.2022
Az.: 5022092

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) i. S. d. § 194 Baugesetzbuch
für das mit einem **ehemaligen Jugendhaus** bebaute Grundstück
in 17207 Röbel/Müritz, Predigerstraße 12



Grundbuch von Röbel/Müritz
Gemarkung Röbel/Müritz

Blatt 6001
Flur 1

lfd. Nr. 5
Flurstück 89/1

Der **Verkehrswert des Grundstücks** wurde zum Stichtag 30.09.2022
ermittelt mit rd.

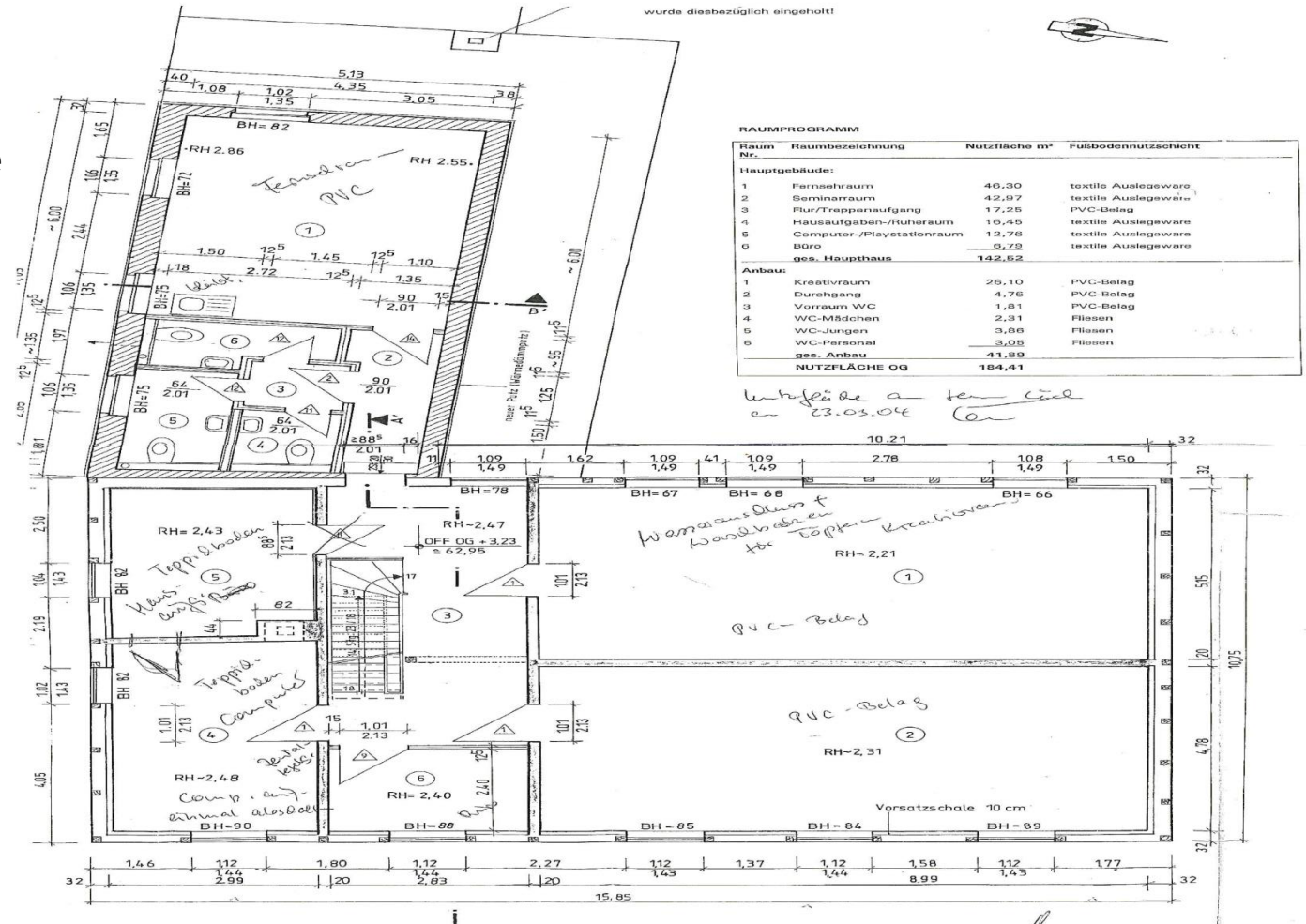
223.000,00 €.

Ausfertigung Nr. 1

Dieses Gutachten besteht aus 28 Seiten zzgl. 5 Anlagen mit insgesamt 19 Seiten.
Das Gutachten wurde in drei Ausfertigungen erstellt, davon eine für meine Unterlagen.

Grundrisse Jugendhaus

- Das historische Gebäude hat viele Nutzungen erlebt und wurde 2003 komplett saniert und seiner Nutzung als Jugendhaus übergeben.
- Anfangs eine Erfolgsgeschichte, aber mit den Jahren verflachte diese Hauptnutzung zunehmend, bis sie im Oktober 2021 vollkommen zum Erliegen kam.
- Als weitere Nutzung dient das Gebäude mit je einem großen Raum dem Sozialverband und der Volkshochschule als Domizil.
- Die derzeitige Nutzung für Klassenräume der Grundschule wird im 3. Quartal 2023 beendet sein.



Stadtbibliothek ehemalige „Storchenschule“

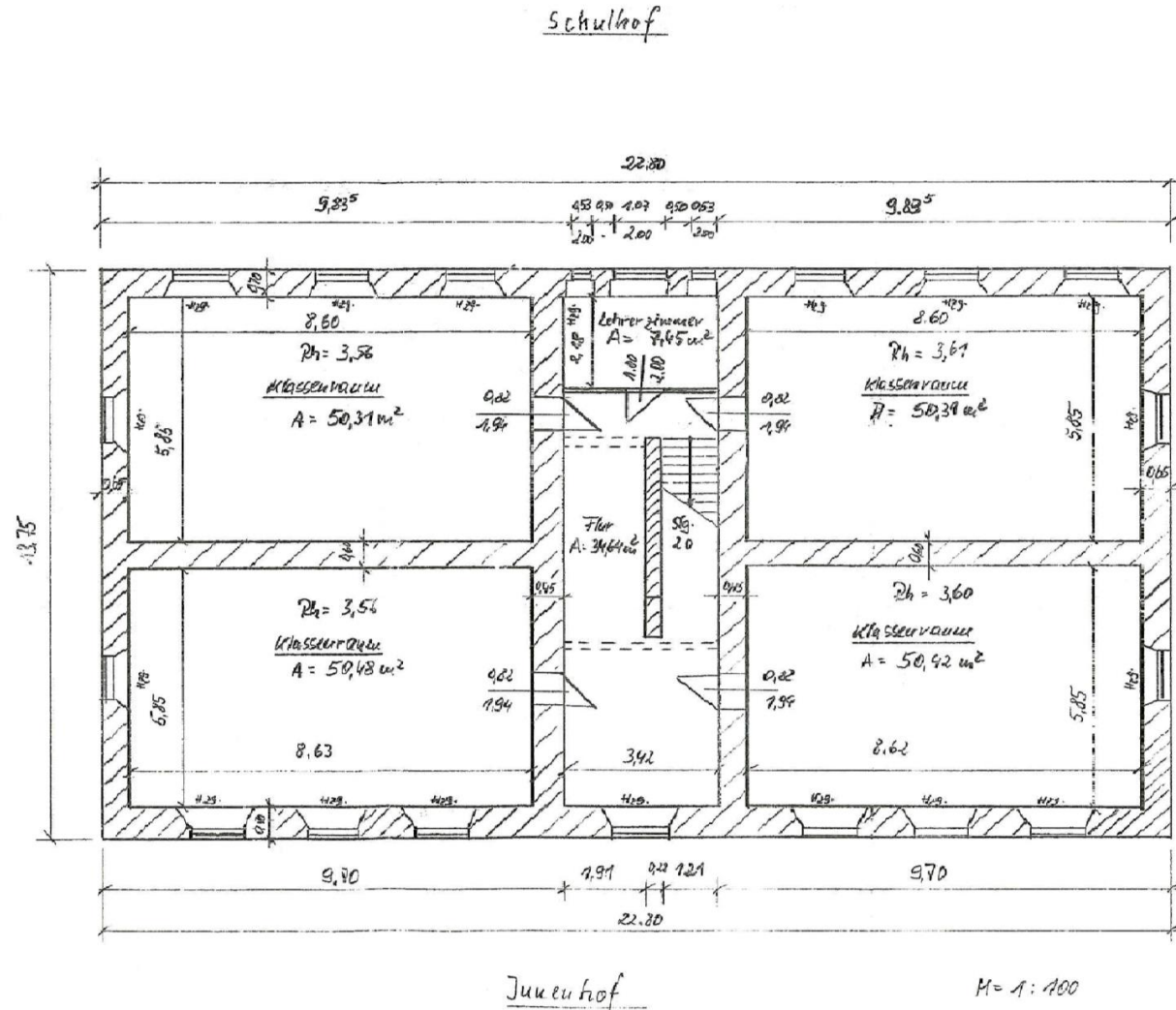




Grundriss OG „Storchenschule“

Skizze Restaurant Storchenschule (kpl.) 20.08.01 Obergeschossgrundriss

- Die Räume im OG (jeweils 50 qm) werden derzeit als Archiv des Amtes Röbel-Müritz genutzt.
- Für die Nutzung als Vereinsräume oder für die Volkshochschule, aber auch für den Bücherflohmarkt sind diverse Umbauarbeiten wie der hofseitige Anbau eines Aufzuges, Erneuerung der Innentreppe, Einbau von sanitären Anlagen und diverse Ausbauarbeiten nötig.
- Der Innenhof mit dem vorhandenen Carport ist ebenfalls für Veranstaltungen geeignet.
- Die geschätzten Umbaukosten würden 250 T€ betragen.

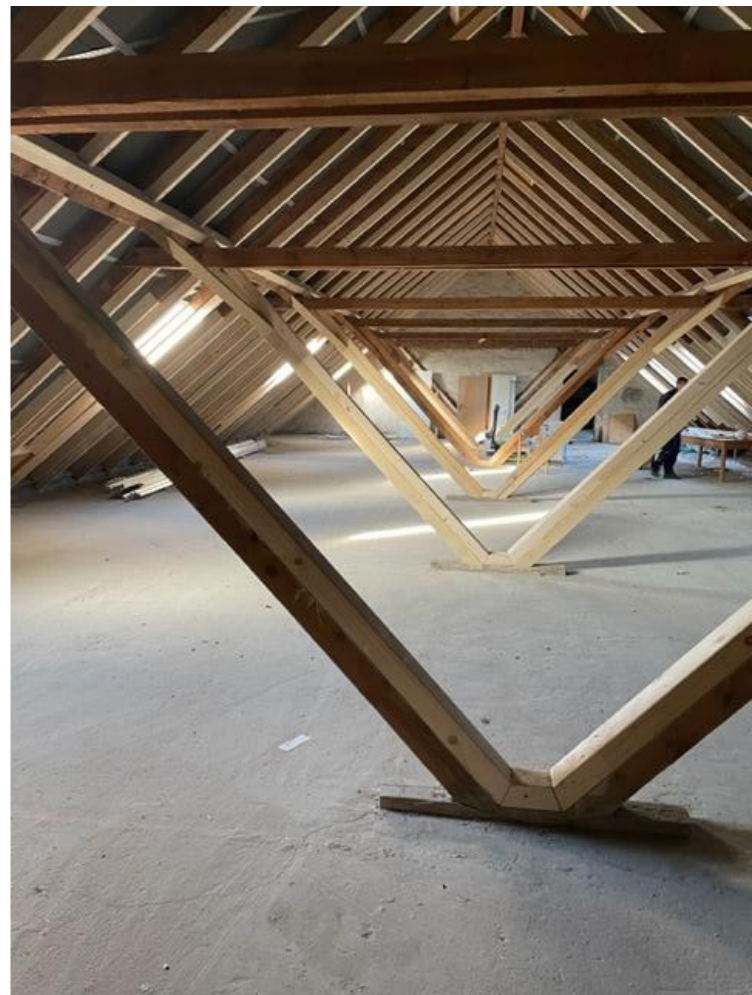


Begegnungs- und Grundschulzentrum

- Für die Förderung des BGZ ist eine öffentliche Nutzung zwingend notwendig.
- Die Fertigstellung einzelner Bereiche erfolgt ab Ende 2023, die Gesamtfertigstellung ist für Ende 2024 geplant.
- Am Gebäude sind gerade nach der Schulzeit und in den Ferien ausreichend freie Parkplätze vorhanden.
- Der kleine Stadtverkehr hat eine Haltestelle unmittelbar vor dem Gebäude.

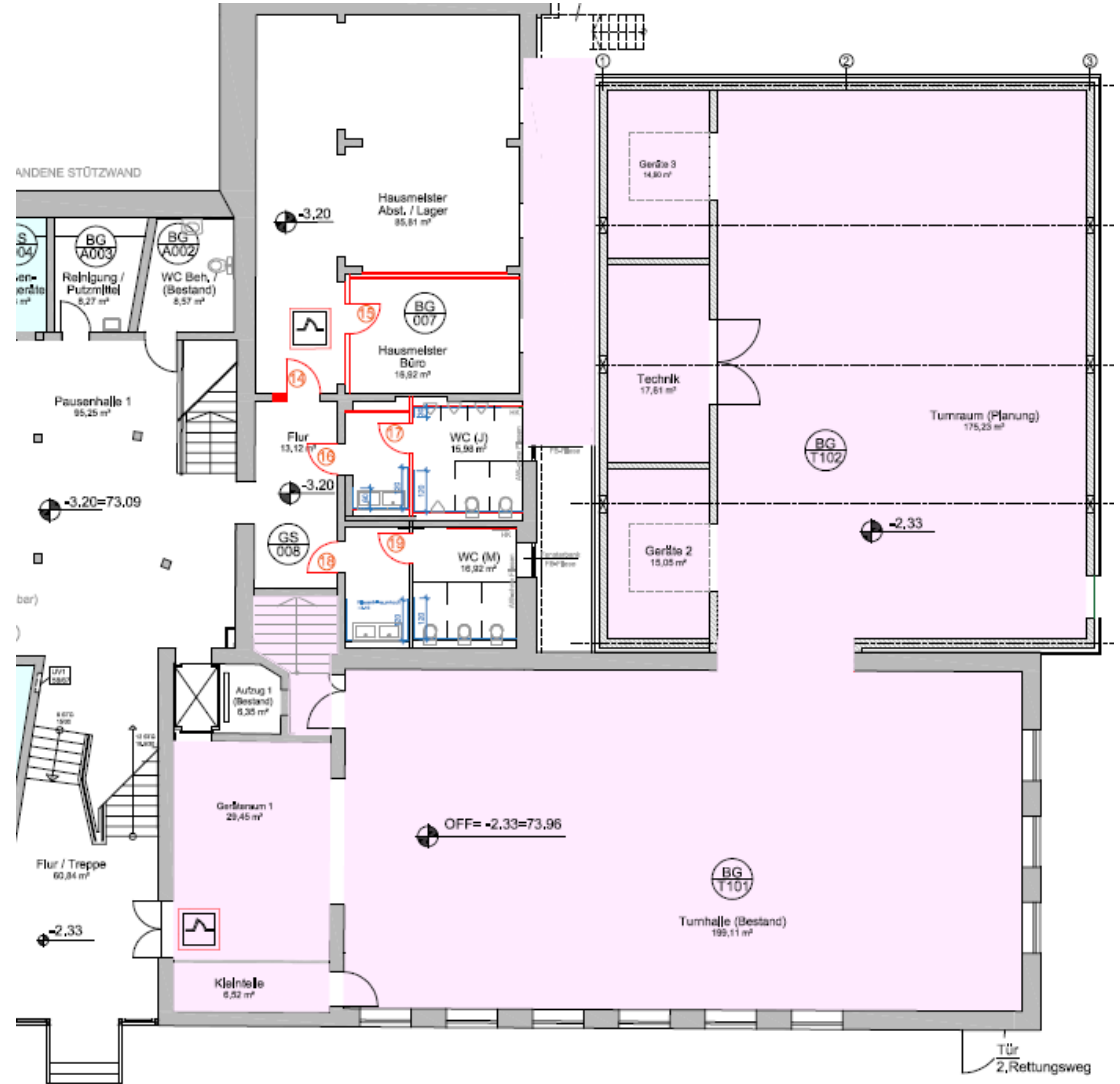






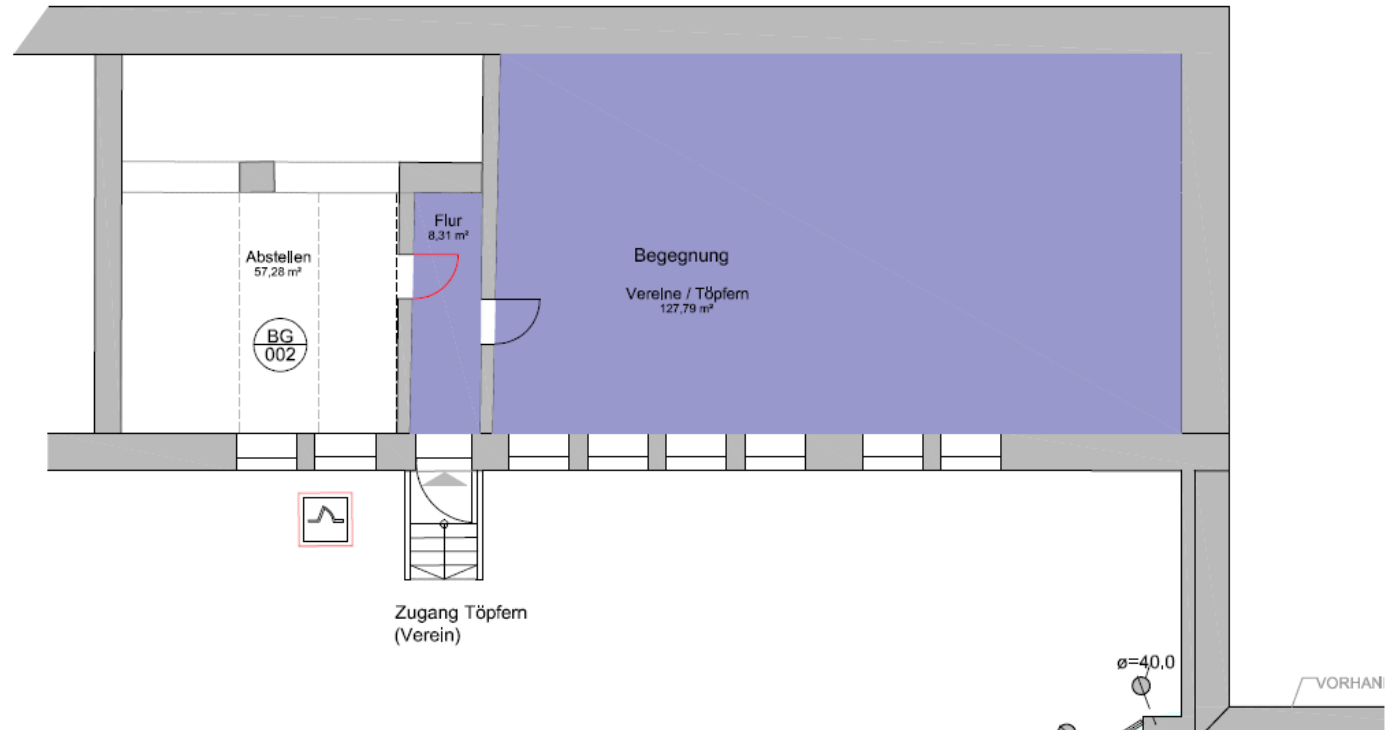
Nutzung Untergeschoss Turnräume

- Derzeit wird die alte Turnhalle (200 qm) durch den TSV, aber auch von anderen „kleinen“ Sportvereinen genutzt.
- Die Begehung der Räume erfolgt derzeit ausschließlich über den Haupteingang der Schule.
- Durch den neuen Anbau, konzipiert als Turnraum(175 qm), können auch zwei Vereine gleichzeitig trainieren, bzw. es ist in Abstimmung mit der Grundschule eine Nutzung während der Unterrichtszeiten möglich.
- Die Begehrbarkeit für Vereine erfolgt zukünftig über eine separate Außentreppe.
- Für die eventuell notwendige barrierefreie Begehung ist ein Aufzug vorhanden.
- Komplett sanierte sanitäre Einrichtungen sind vorhanden.



Nutzung Untergeschoss Töpferraum

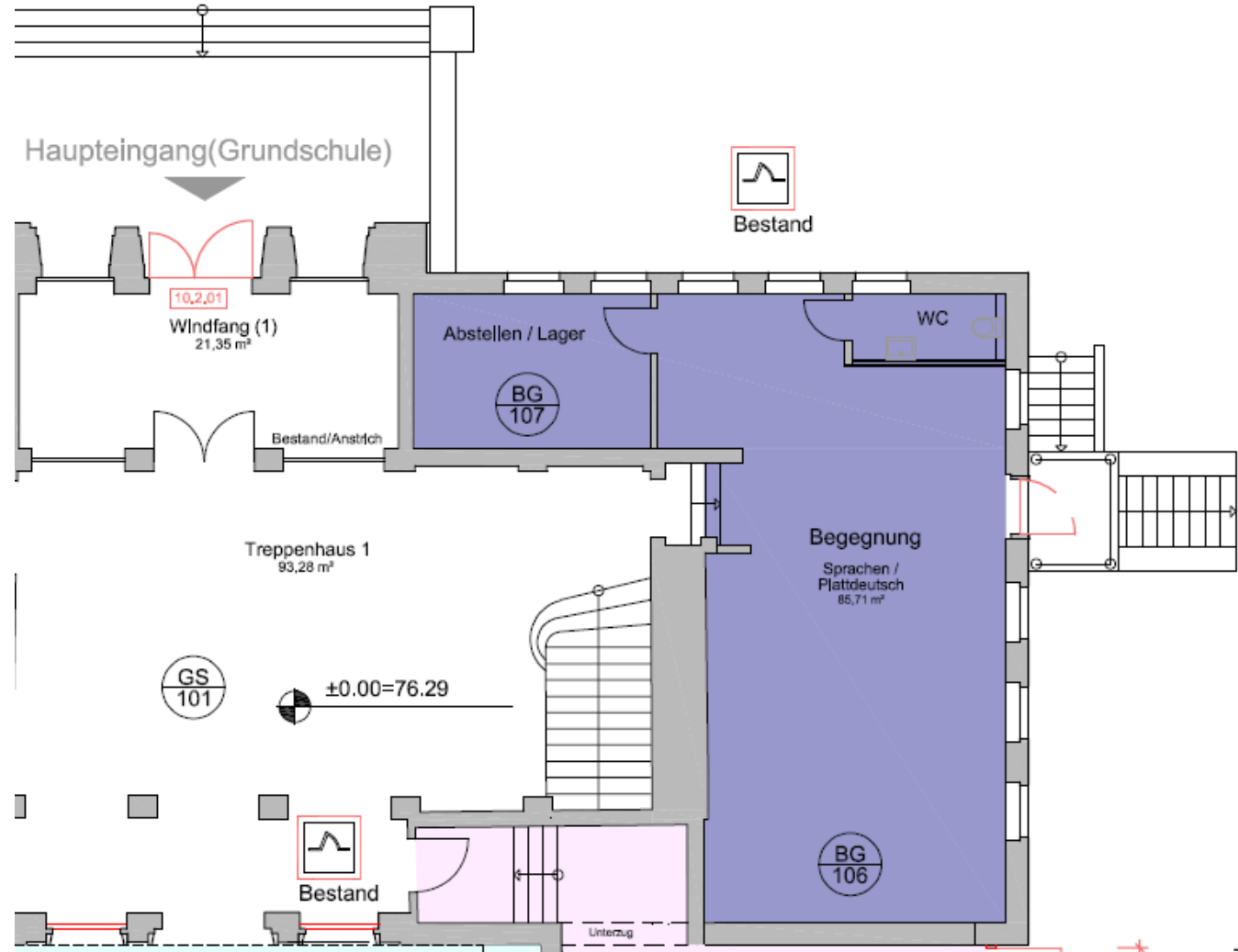
- Der Raum (128 qm) wird seit vielen Jahren in dieser Funktion genutzt.
- Die Volkshochschule wird die Aktivitäten in diesen Räumen unterstützen und bewerben.
- Betriebskosten sowie die Stromkosten für den Brennofen trägt die Volkshochschule.
- Der Raum kann separat begangen werden, ist aber durch die Absenkung des Außenbereiches nicht barrierefrei.
- Die Nutzung von sanitären Anlagen muss in Abstimmung mit der Grundschule dort genutzt werden.



Begegnung

Plattdeutsch, Jugend usw.

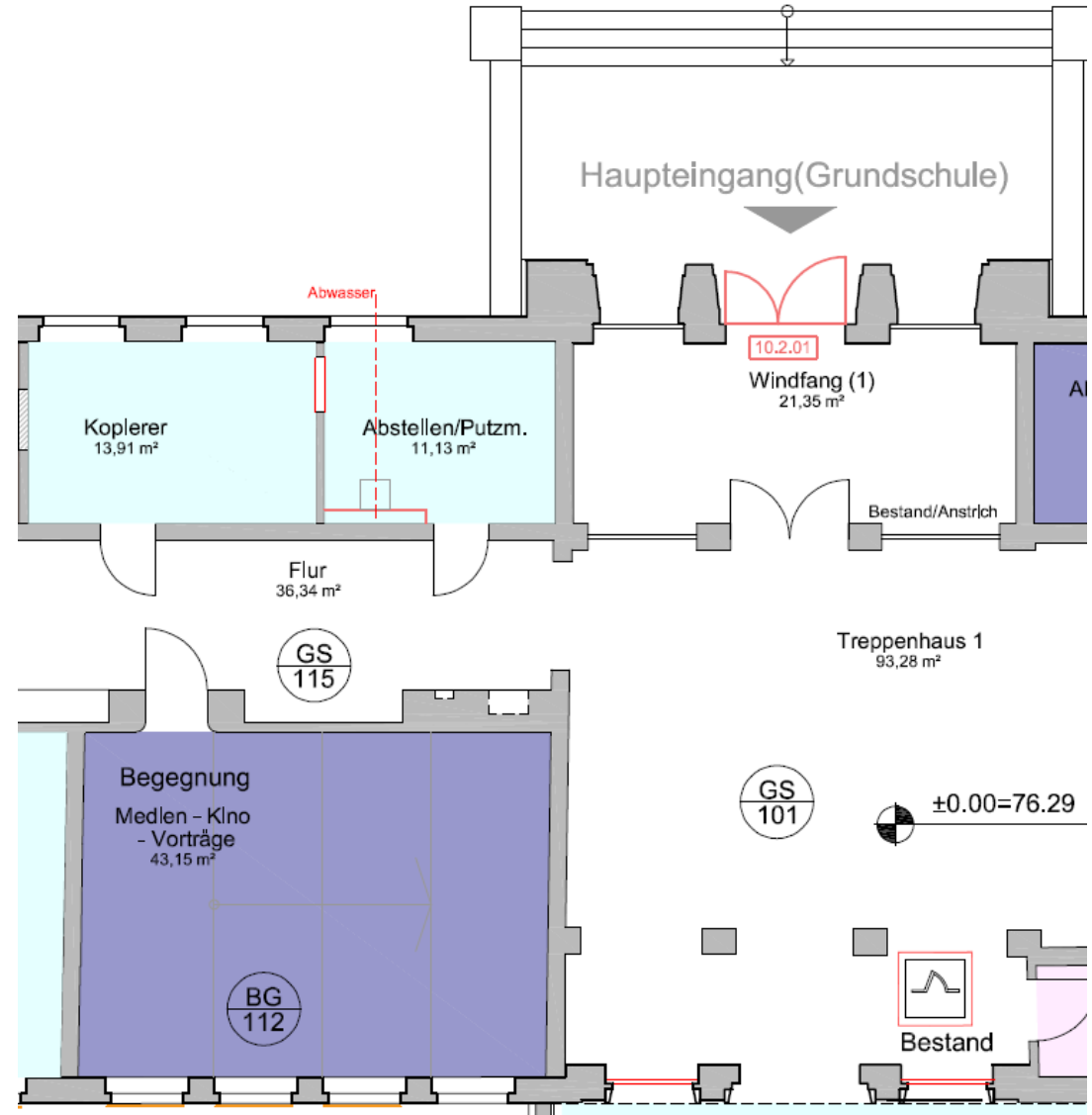
- Die Räume im EG (86,0 qm), welche bis dato vom Hort genutzt wurden, können separat über eine Außentreppe begangen werden.
- Eine eventuelle barrierefreie Nutzung ist nur in Abstimmung mit dem Hort möglich.
- Sanitäre Anlagen sowie die Anschlussmöglichkeiten für eine Küchenzeile sind vorhanden.



Begegnung

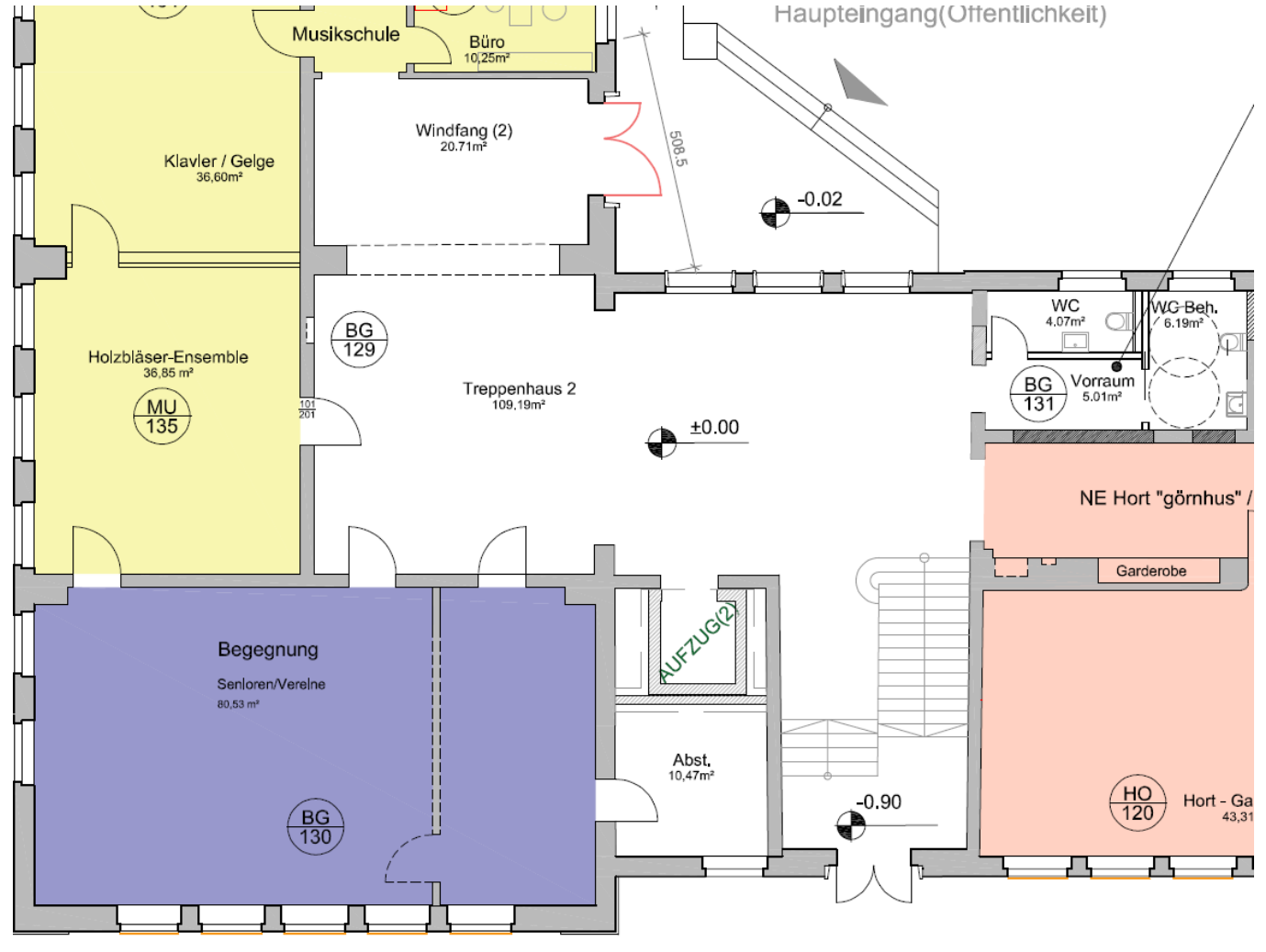
Medien - Kino - Vorträge

- Die Nutzung dieses Raumes im EG (43 qm) ist nur in enger Abstimmung mit der Grundschule möglich, d.h. die feste Dauernutzung durch einen Verein ist nicht möglich.
- Die Begehung erfolgt durch den Haupteingang d.h. ein barrierefreies Begehen ist nur in Abstimmung mit dem Hort möglich.
- Die Nutzung der sanitären Anlagen ist möglich.



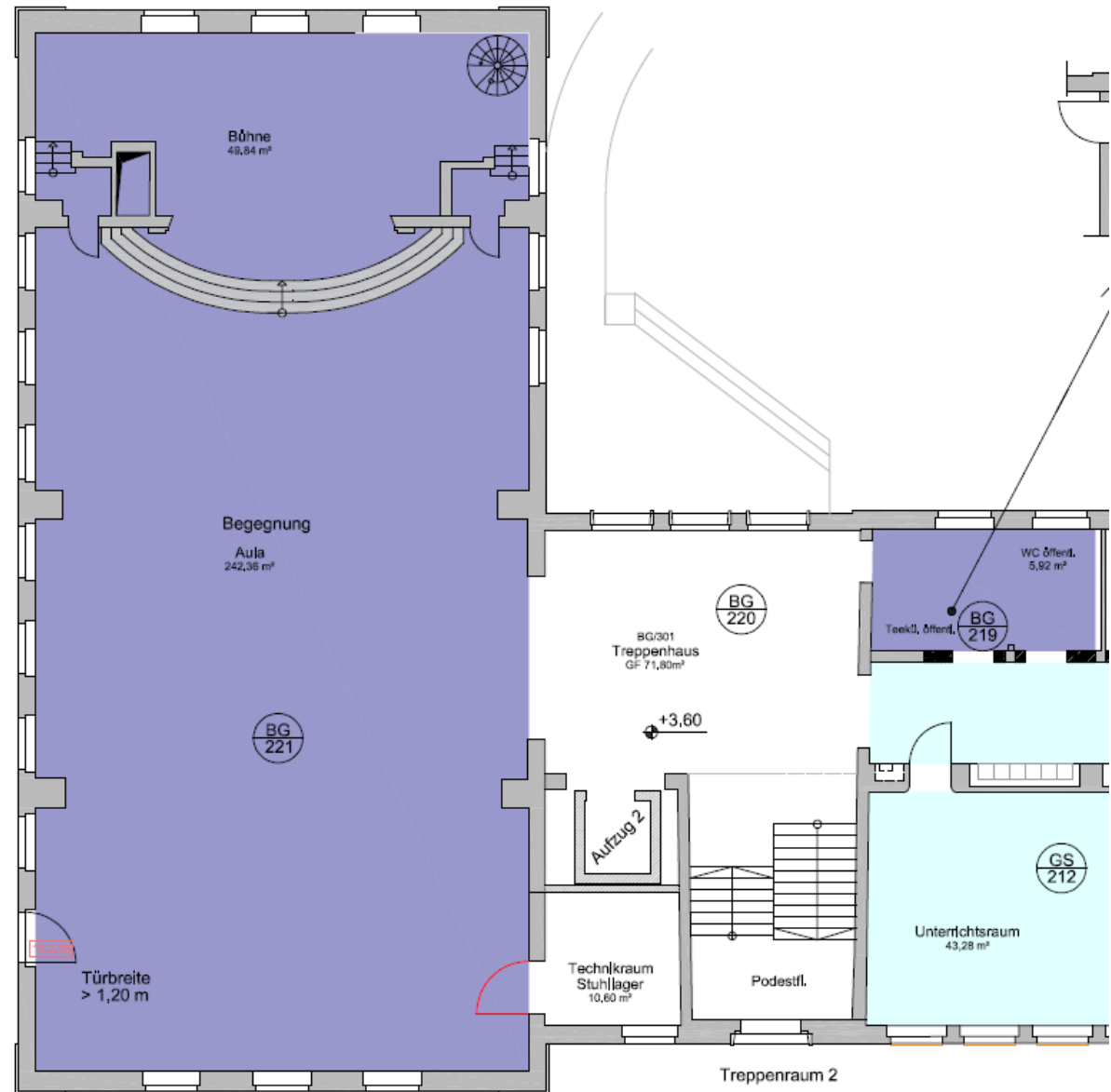
Begegnung Senioren/ Vereine

- Der Raum im EG (81 qm + Abstellraum 10 qm) ist durch den Haupteingang-Öffentlichkeit barrierefrei zu begehen.
- Sanitäre Anlagen sind Treppenhausbereich vorhanden und es werden Anschlüsse für eine Küchenzeile vorgesehen.



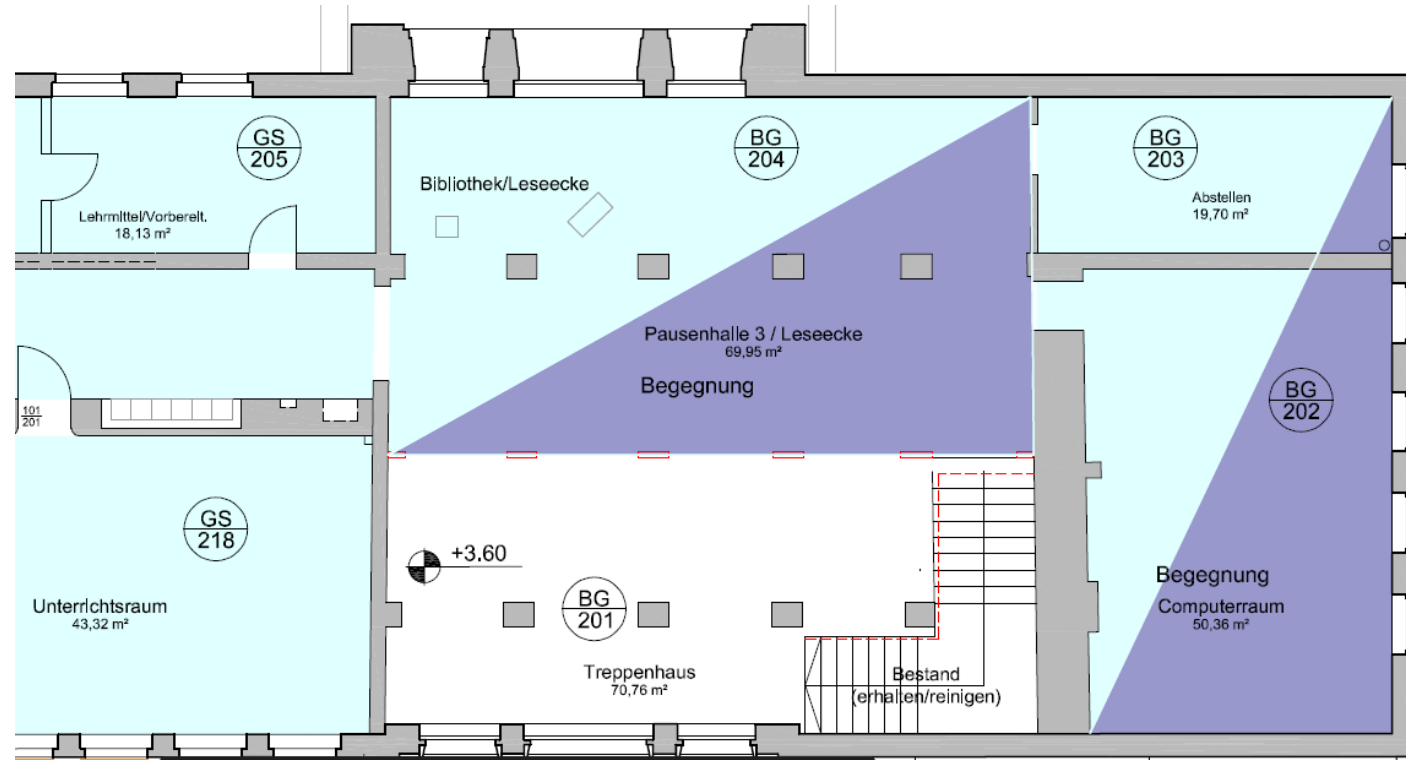
Begegnung-Aula Veranstaltungen / Chöre / Orchester / Bands

- Der Raum im OG (242 qm + Bühne 50 qm + Abstellraum 10 qm) ist universell für Veranstaltungen, Konzerte aber auch als Proberaum nutzbar.
- Eine feste Nutzung, speziell für nur einen Verein ist daher nicht zu empfehlen.
- Die barrierefreie Nutzung ist durch den Aufzug gewährleistet.
- Sanitäre Anlagen sind vorhanden.



Begegnung Teilnutzung Lesungen / Computer

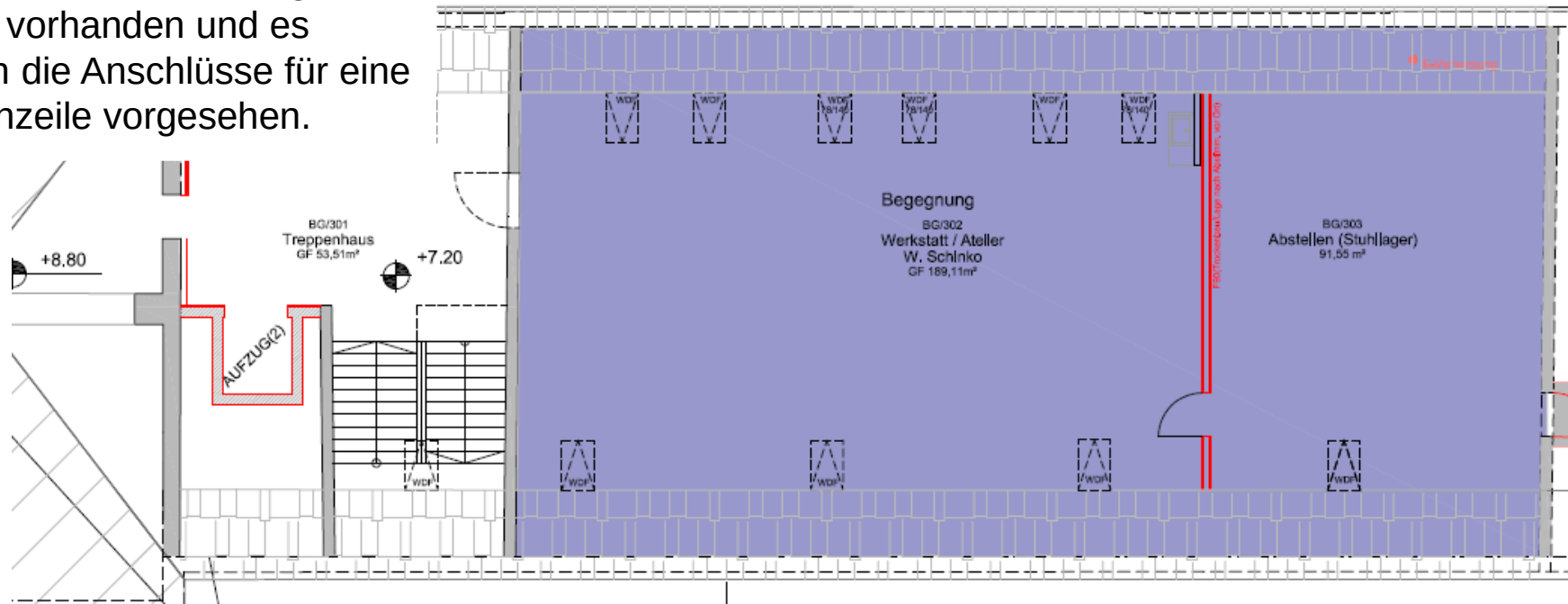
- Die Lesecke im OG (70 qm) ist für kleinere Veranstaltungen außerhalb der Schulzeit und in Abstimmung mit der Schulleitung nutzbar.
- Selbiges gilt auch für den Computerraum (50 qm).
- Der barrierefreie Zugang ist durch den Aufzug gegeben.
- Sanitäre Anlagen sind vorhanden.



Begegnung

Schinko – Atelier / weitere Werkstätten

- Der Raum im DG (ca. 150 qm) ist für künstlerische Tätigkeiten aller Art nutzbar.
- Er ist über den Aufzug barrierefrei begehbar.
- Die sanitären Einrichtungen sind im OG vorhanden und es werden die Anschlüsse für eine Küchenzeile vorgesehen.



Flächenbilanz Außenanlagen

Gesamtfäche der überbauten Freiflächen	ca. 5.705 m ²
- davon befestigte Flächen (Betonpflaster)	ca. 1.705 m ²
- davon befestigte Flächen (wassergeb. Vegetationsdecke)	ca. 1.774 m ²
- davon Bänke, Treppen, Mauern	ca. 220 m ²
- davon Sportplatzflächen	ca. 400 m ²
- davon Vegetationsflächen	ca. 1.597 m ²

Anzahl der Fahrradstellanlagen

Hauptzugang Schule	48 Stöck
Hauptzugang Öffentlichkeits	8 Stöck

Legende:

- Verkehrserschließung (Fuhrplan)
- SD 71.07
- SD 71.17
- SD 71.27
- SD 71.37
- SD 71.47
- SD 71.57
- SD 71.67
- SD 71.77
- SD 71.87
- SD 71.97
- SD 72.07
- SD 72.17
- SD 72.27
- SD 72.37
- SD 72.47
- SD 72.57
- SD 72.67
- SD 72.77
- SD 72.87
- SD 72.97
- SD 73.07
- SD 73.17
- SD 73.27
- SD 73.37
- SD 73.47
- SD 73.57
- SD 73.67
- SD 73.77
- SD 73.87
- SD 73.97
- SD 74.07
- SD 74.17
- SD 74.27
- SD 74.37
- SD 74.47
- SD 74.57
- SD 74.67
- SD 74.77
- SD 74.87
- SD 74.97
- SD 75.07
- SD 75.17
- SD 75.27
- SD 75.37
- SD 75.47
- SD 75.57
- SD 75.67
- SD 75.77
- SD 75.87
- SD 75.97
- SD 76.07
- SD 76.17
- SD 76.27
- SD 76.37
- SD 76.47
- SD 76.57
- SD 76.67
- SD 76.77
- SD 76.87
- SD 76.97
- SD 77.07
- SD 77.17
- SD 77.27
- SD 77.37
- SD 77.47
- SD 77.57
- SD 77.67
- SD 77.77
- SD 77.87
- SD 77.97
- SD 78.07
- SD 78.17
- SD 78.27
- SD 78.37
- SD 78.47
- SD 78.57
- SD 78.67
- SD 78.77
- SD 78.87
- SD 78.97
- SD 79.07
- SD 79.17
- SD 79.27
- SD 79.37
- SD 79.47
- SD 79.57
- SD 79.67
- SD 79.77
- SD 79.87
- SD 79.97
- SD 80.07
- SD 80.17
- SD 80.27
- SD 80.37
- SD 80.47
- SD 80.57
- SD 80.67
- SD 80.77
- SD 80.87
- SD 80.97
- SD 81.07
- SD 81.17
- SD 81.27
- SD 81.37
- SD 81.47
- SD 81.57
- SD 81.67
- SD 81.77
- SD 81.87
- SD 81.97
- SD 82.07
- SD 82.17
- SD 82.27
- SD 82.37
- SD 82.47
- SD 82.57
- SD 82.67
- SD 82.77
- SD 82.87
- SD 82.97
- SD 83.07
- SD 83.17
- SD 83.27
- SD 83.37
- SD 83.47
- SD 83.57
- SD 83.67
- SD 83.77
- SD 83.87
- SD 83.97
- SD 84.07
- SD 84.17
- SD 84.27
- SD 84.37
- SD 84.47
- SD 84.57
- SD 84.67
- SD 84.77
- SD 84.87
- SD 84.97
- SD 85.07
- SD 85.17
- SD 85.27
- SD 85.37
- SD 85.47
- SD 85.57
- SD 85.67
- SD 85.77
- SD 85.87
- SD 85.97
- SD 86.07
- SD 86.17
- SD 86.27
- SD 86.37
- SD 86.47
- SD 86.57
- SD 86.67
- SD 86.77
- SD 86.87
- SD 86.97
- SD 87.07
- SD 87.17
- SD 87.27
- SD 87.37
- SD 87.47
- SD 87.57
- SD 87.67
- SD 87.77
- SD 87.87
- SD 87.97
- SD 88.07
- SD 88.17
- SD 88.27
- SD 88.37
- SD 88.47
- SD 88.57
- SD 88.67
- SD 88.77
- SD 88.87
- SD 88.97
- SD 89.07
- SD 89.17
- SD 89.27
- SD 89.37
- SD 89.47
- SD 89.57
- SD 89.67
- SD 89.77
- SD 89.87
- SD 89.97
- SD 90.07
- SD 90.17
- SD 90.27
- SD 90.37
- SD 90.47
- SD 90.57
- SD 90.67
- SD 90.77
- SD 90.87
- SD 90.97
- SD 91.07
- SD 91.17
- SD 91.27
- SD 91.37
- SD 91.47
- SD 91.57
- SD 91.67
- SD 91.77
- SD 91.87
- SD 91.97
- SD 92.07
- SD 92.17
- SD 92.27
- SD 92.37
- SD 92.47
- SD 92.57
- SD 92.67
- SD 92.77
- SD 92.87
- SD 92.97
- SD 93.07
- SD 93.17
- SD 93.27
- SD 93.37
- SD 93.47
- SD 93.57
- SD 93.67
- SD 93.77
- SD 93.87
- SD 93.97
- SD 94.07
- SD 94.17
- SD 94.27
- SD 94.37
- SD 94.47
- SD 94.57
- SD 94.67
- SD 94.77
- SD 94.87
- SD 94.97
- SD 95.07
- SD 95.17
- SD 95.27
- SD 95.37
- SD 95.47
- SD 95.57
- SD 95.67
- SD 95.77
- SD 95.87
- SD 95.97
- SD 96.07
- SD 96.17
- SD 96.27
- SD 96.37
- SD 96.47
- SD 96.57
- SD 96.67
- SD 96.77
- SD 96.87
- SD 96.97
- SD 97.07
- SD 97.17
- SD 97.27
- SD 97.37
- SD 97.47
- SD 97.57
- SD 97.67
- SD 97.77
- SD 97.87
- SD 97.97
- SD 98.07
- SD 98.17
- SD 98.27
- SD 98.37
- SD 98.47

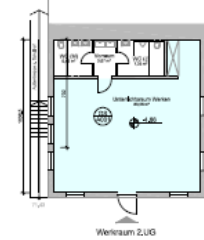
- | Flächenbilanz Außenanlagen | |
|--|--------------------------|
| Gesamfläche der überplanten Flächen | ca. 5.705 m ² |
| - davon befestigte Flächen (Pflasterbelag) | ca. 1.705 m ² |
| - davon befestigte Flächen (wassergeb. Wegedecke) | ca. 1.774 m ² |
| - davon Bords, Treppen, Mauer | ca. 229 m ² |
| - davon Sportbelagflächen | ca. 400 m ² |
| - davon Vegetationsflächen | ca. 1.597 m ² |
| Anzahl der Fahrradabstellanlagen | |
| - Haupteingang Schule | 46 Stück |
| - Haupteingang Offiziellität | 8 Stück |
| Bemerkung: | |
| www.schuleplus.de/extern/aktuelle: 2010/04/04/11/11_2010_04/11/01/2010 | |

KELLERBEREICH ALTBAU

1. UNTERGESCHOSS



2. UNTERGESCHOSS



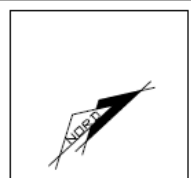
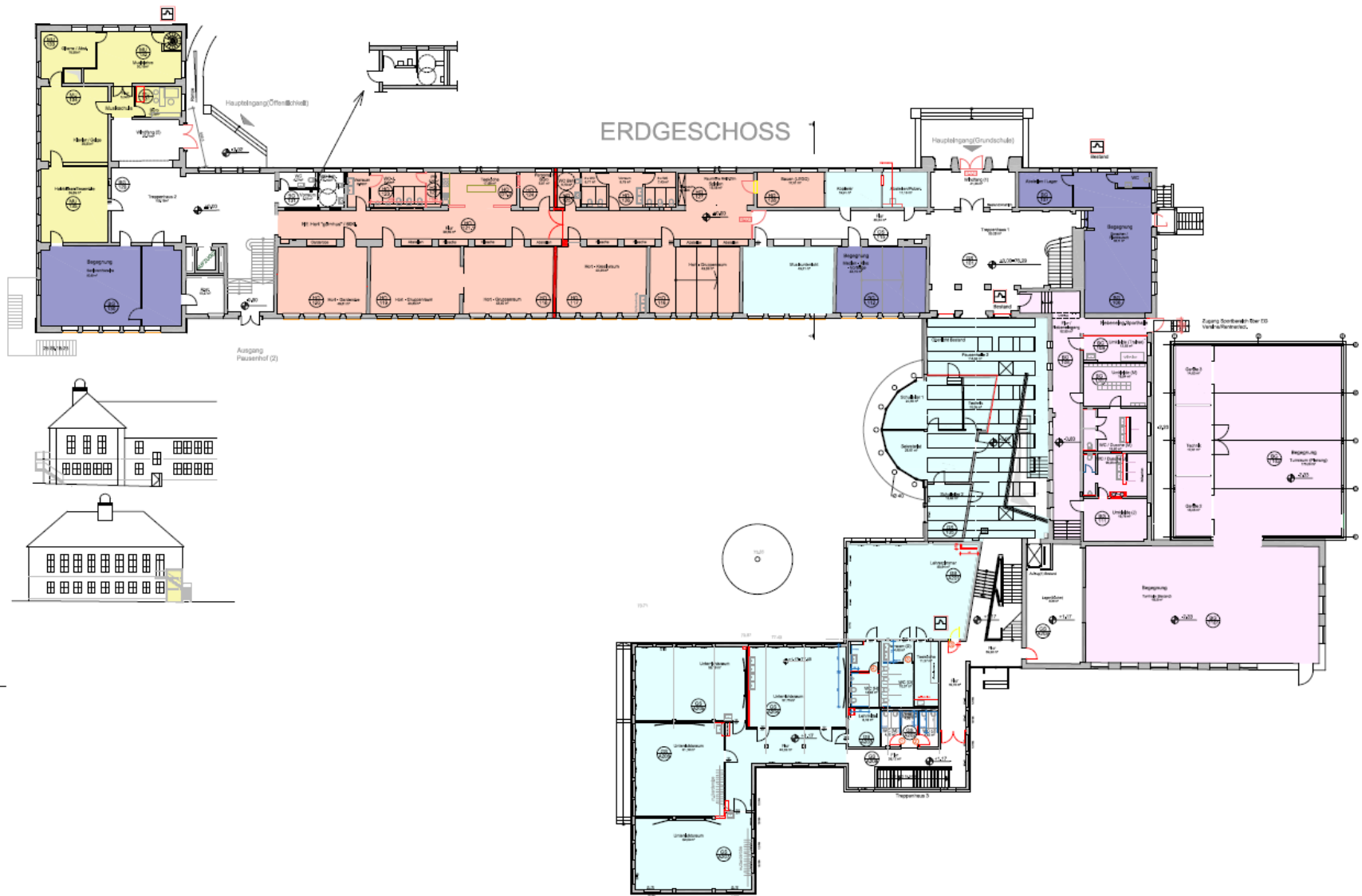
- Legende zur Nutzung
- Begegnung / Sport
 - Begegnung, Foyer, Vorlesung, Hörsaal, etc.
 - Mehrfachraum
 - Hochschule / Universität
 - Gründschule

Projektziele
Begegnungs-Gründschulzentrum
Warner Schloß
Sanierung/Modernisierung/Umbau
Schulstraße 10, 17099 Ribnitz

Kunden
Stadt Ribnitz / MfB
Verwaltung
17099 Ribnitz

Firma
Fischer & Partner
Architekten und Ingenieure
Leibnizstraße 10, 17099 Ribnitz

Stand
14.03.2023
Nutzung
Fahrt
14.03.2023
Grundriss UG 1+2
Projekt Nr. 201.07.01
Menge 1
Preis 1
Menge 1
Preis 1



- Legende zur Nutzung**
- Begegnung / Sport
 - Begegnung
Tafel, Video, Tapes, etc.
 - Klassenräume
 - Hot "Tafelräume"
 - Klassenräume

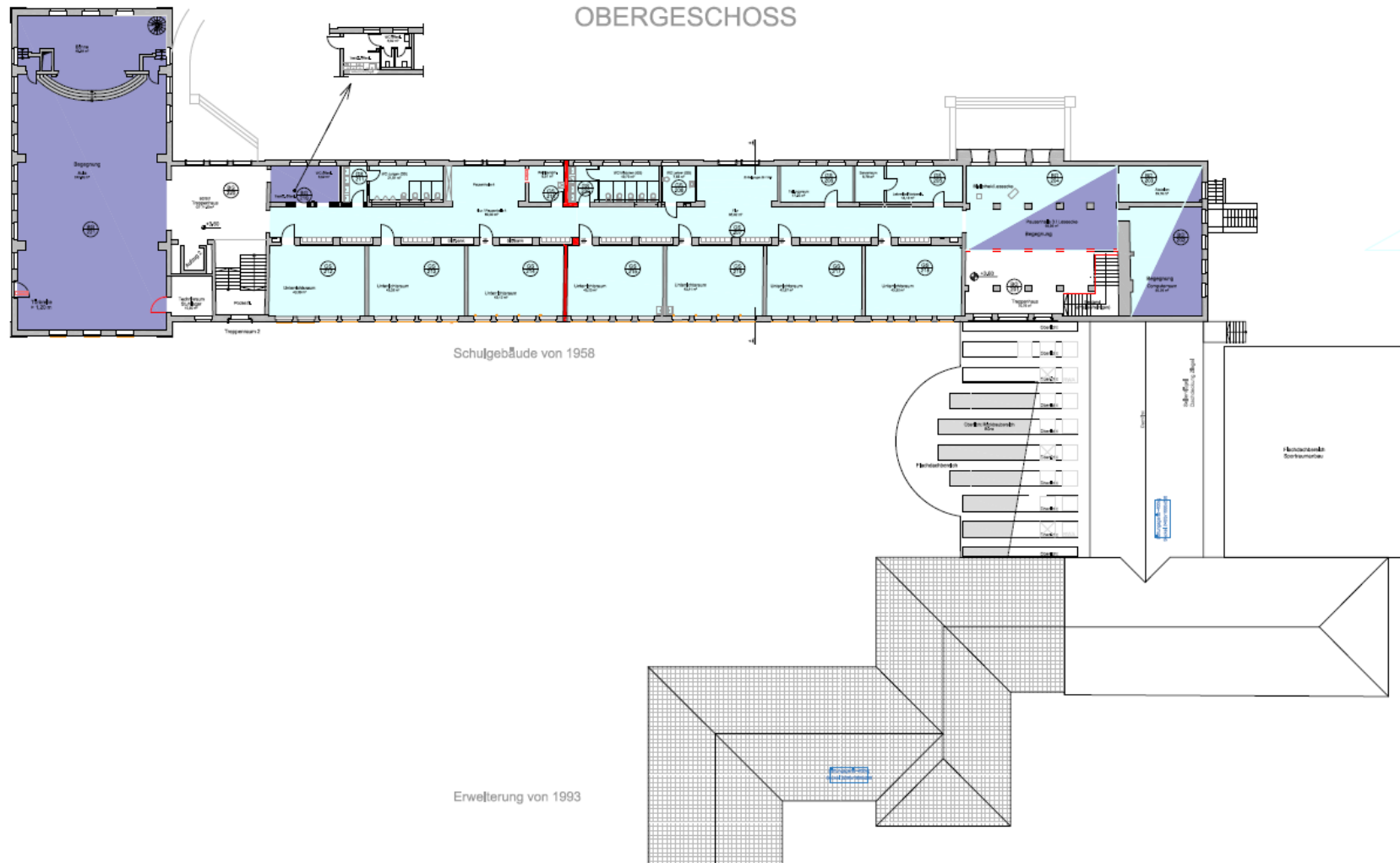
Projektziele
 Begegnungs-Grundschulzentrum
 Werner Schöck
 Sanierung/Modernisierung/Umbau
 Schöckstraße 25, 11157 Berlin

Kunden
 Stadt Ritzsch / UStG
 Werner Schöck
 11157 Berlin

Planung

 Schöckstraße 25, 11157 Berlin

Maßstab 1:100	Blatt 1/1	Datum 01.01.2020
Grundriss EG	Blatt 1/1	Datum 01.01.2020
Projekt Nr. 20.07.01	Blatt 1/1	Datum 01.01.2020



Legende nach Nutzung

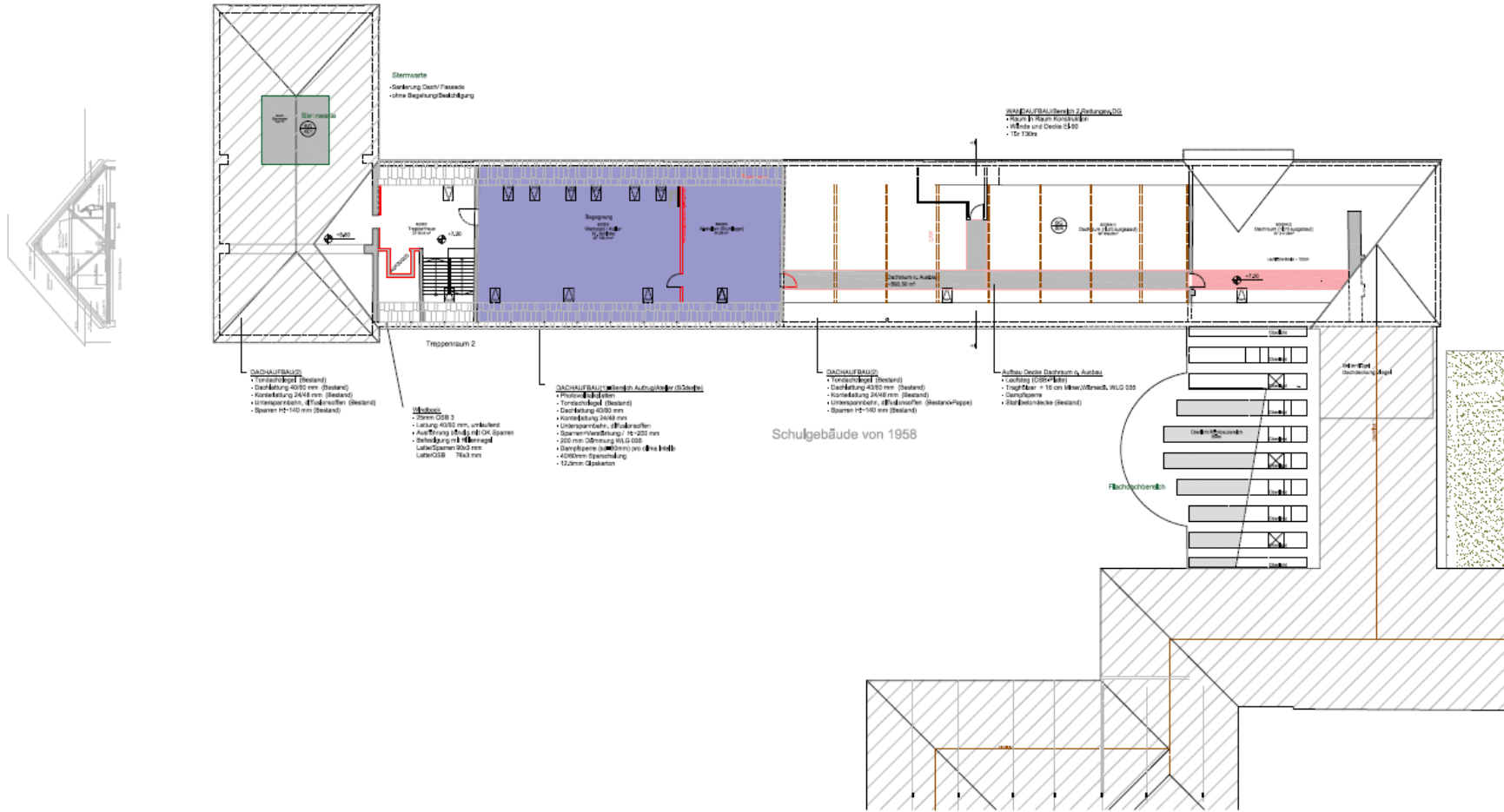
- Begegnung / Sport
- Begegnung, Pforten, Treppen, etc.
- Musikräume
- Hof "Friedrich Schiller"
- Garderobe

Grundriss
Begegnungs-Gymnasiums
Wiener Schöner
Sanierung/Modernisierung/Umbau
Grundriss 30, 1993 (Hochr.)

Stadtkarte
Stadtkarte / Stadt
Grundriss 30
1993 (Hochr.)

Planung
Planung / Planung
Grundriss 30
1993 (Hochr.)

Maßstab 1:100	Nutzung Grundriss OG	Datum 09.04.2023
Projekt Nr. 20.07.01	Blattgröße A3 (30 x 42)	Blatt Nr. 1/2



Schulgebäude von 1958

Fischschäler

Legende zur Nutzung		
	Begegnung / Sport	
	Begegnung Festspiel, Festival, Treffen, Töpfer, etc.	
	Wohnschule	
	Werk "Wohnschule Global"	
	Wohnschule	
Partner:		
Begegnungs-/Grundschulzentrum Wiener Schiffling Sanierung/Modernisierung/Umbau Sandgasse 20, 11201 Wien/Ö		
Partner:		
	Stadt Wien / 11201 Marzfeldgasse 1 11201 Wien/Ö	
Partner:		
		
Partner:		
Partner:	Nutzung:	Partner:
1. 2020	Nutzung	2020 bis 2022
Grundriss DG		
Partner:	Partner:	Partner:
2020 bis 2021	2020 bis 2021	2021