

## Anfrage Denkmalpflegerische Untersuchung

### Bauvorhaben:

8.06\_Umnutzung Schwedenhaus Böhne  
Im Böhner Winkel 9/10, 14712 Rathenow-Böhne

### Bauherr:

IKW SozialProjekte gGmbH  
Grünauer Fenn 1, 14712 Rathenow



### Allgemeine Vorhabenbeschreibung:

Das derzeit in großen Teilen ungenutzte und z.T. baufällige Gebäude mit seinen Nebengelassen soll saniert und umgenutzt werden. Im westlichen Gebäudeteil sollen im EG ein Hofladen/ Café und drei Gästeappartements entstehen. Im östlichen Gebäudeteil und im gesamten Obergeschoss soll eine betreute Wohngruppe für jugendliche Mütter mit Betreuungsbedarf und Gemeinschaftsräumen entstehen. Eine Wohneinheit ist dabei barrierefrei und unabhängig erschlossen im Erdgeschoss angeordnet.

Das Gebäude stammt aus dem 17. Jahrhundert und ist ein teilweise im 19. Jahrhundert überformt worden. Es steht unter Denkmalschutz und besitzt einen hohen geschichtlichen Wert für die Region. Aufgrund des Denkmalschutzes sollen die Eingriffe minimiert und möglichst viel vorhandene Substanz gesichert werden. Aufgrund des Denkmalschutzes wird auf einen Ausbau des Dachgeschosses verzichtet, der Dachboden bleibt ungenutzt und wird lediglich durch eine Bodentreppe zu Wartungszwecken erschlossen. Das Gebäude wird einschließlich Haustechnik grundhaft saniert. Die geplanten Maßnahmen ergeben sich aus den Plänen, der Bauantrag wurde im Juni eingereicht. Die Bauausführung ist für 2020 geplant.

## Grundlagen Angebotserstellung

### Vorläufige Flächenansätze

Brutto-Grundrissfläche	1.070 qm(inkl. Keller und Dach)
Netto-Grundrissfläche	691 qm
Nutzfläche	587 qm
Brutto-Rauminhalt	3.531 m3

### Angefragte Leistungen:

Durchführung aller erforderlichen Leistungen, die sich aus beigefügtem Schreiben des Landesamt für Denkmalschutz ergeben, insbesondere Bauphasenuntersuchung und Dokumentation.

#### Vorgehensweise:

- Angebotserstellung inkl. Untersuchungskonzept bis 03.08. 19
- Beauftragung 32 KW 2019
- Durchführung Untersuchung Phase 1 bis 15.09.19 (s.u.)
- Durchführung Untersuchung Phase 2 bis 30.01.20 (s.u.)

#### Bereitgestellte Unterlagen:

- Bestandsaufnahme M1:50 bis 1:1, Büro M&Z, Holtum vom 23.12.1991
- Aktuelle Entwurfsplanung M 1:100, Büro °pha, Potsdam
- Schreiben Landesamt Denkmalpflege vom 15.11.2018

Aufgrund der engen Zeitschiene und nach Absprache mit der UDB ist geplant, die Arbeiten in zwei Phasen auszuführen:

#### Phase 1:

Untersuchung der Bereiche, in denen Eingriffe erfolgen (Wände EG und 1. OG einschl. Deckendurchbrüche und Öffnungen) mit bauhistorischer Zuordnung zur Abstimmung der denkmalrechtlichen Maßnahmen. Zusammenfassung der Ergebnisse und Kartierung in den Bestandsplänen, Übergabe 3fach in Papier und digital (pdf- Format).

#### Phase 2:

Untersuchung der übrigen Bereiche, Fotodokumentation, 3fach in Papier und digital (pdf- Format)

Bitte berücksichtigen Sie die Unterteilung bei der Angebotserstellung zu und gliedern das Angebot entsprechend.