

Vergabeverfahren

Dynamisches Beschaffungssystem

**Bauvergaben für das Gesamtprojekt ‚Maßnahmenpaket Betriebsgebäude I‘ und
‚Neubau der Straßenmeisterei Mittenwalde‘**

(LS-DBS-Bauvergaben)

Projektbeschreibung

Stand:

16.12.2025

Version 1.0

1. BSM Pritzwalk

Daten

BGF: 832 m², BRI: 2.751 m³, NF: 685 m², Fl. Baugrundstück: 1.281 m²

Allgemein

Ein vom Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS) aufgestelltes Betriebsdienstkonzept für die zukünftige fachliche und personelle Ausrichtung der Straßenmeistereien mündete in einem Programm für Stellenaufwuchs im Betriebsdienst. Der sich hieraus ergebende zusätzliche Flächenbedarf für Büro- und Sanitärräume, Umkleiden und weitere Räume sowie der bauliche Zustand des Bestandsgebäudes sind die Veranlassung für einen Um- und Erweiterungsneubau. Für die Bundesstraßenmeisterei in Pritzwalk ist ein Um- und Anbau für das Betriebsdienstgebäude vorgesehen. Dieser soll als Baumaßnahme der Bundesrepublik Deutschland eine Vorbildfunktion in den Bereichen Energieeffizienz, erneuerbare Energien, Klimaschutz, Nachhaltiges Bauen, Barrierefreiheit und Innovation übernehmen. Daher sind die Anforderungen an die Nachhaltigkeit und Klimaneutralität zu berücksichtigen.

Gebäude

Das Betriebsdienstgebäude liegt unmittelbar an der Zufahrt zur "Havelberger Chaussee 2". Das bestehende zweigeschossige Gebäude wird im Obergeschoss komplett modernisiert und mit einem begrünten Flachdach ausgestattet. An der Nordwestseite entsteht ein eingeschossiger Anbau mit Untergeschoss, der ebenfalls ein begrüntes Flachdach erhält. Der neue Haupteingang an der Nordseite des Gebäudes präsentiert sich offen und transparent durch großzügige Verglasung. Er ist über eine Terrasse mit Treppenanlage erschlossen. Die Barrierefreiheit wird durch einen Hublift an der Terrasse, der einen schwellenlosen Zugang zum Erdgeschoss ermöglicht. Die Mitarbeiter können weiterhin auch den bestehenden Eingang auf der Hofseite über das Treppenhaus nutzen. Im KG befinden sich die Sozialräume (WC's, Dusche und Umkleide) für den Betriebsdienst sowie HAR/Technikzentrale, zwei Lagerräume und der Trockenraum. Im EG werden die Büros der Verwaltung und Teile des Betriebsdienstes sowie Teeküche, Schulungsraum und Sanitäreinrichtungen bereitgestellt. Im OG sind die Büros des Betriebsdienstes, ein Aktenlager, eine zweite kleine Teeküche und die IT-Technik verortet.

Bauweise/Technik

Der Bestandsbau wird um einen Holzhybrid-Baukörper ergänzt. Dieser wird in Holzrahmenbauweise auf einer Betondecke über der neu gebauten Umkleide im KG errichtet. Die Bestandswände und Decken im KG und EG werden ertüchtigt. Alle neuen tragenden Wände im KG werden aus Stahlbeton oder Mauerwerk hergestellt. Im EG wird analog zum KG verfahren. Im OG wird das Satteldach zurückgebaut und ein neues Stockwerk aus Holzrahmenelementen errichtet.

Die neue Decke für das Flachdach wird in Brettsperrholz mit Stahlunterzügen ausgeführt. Die Dächer erhalten eine extensive Begrünung und werden für eine spätere Belegung mit einer PV-Anlage ausgeführt. Das BDG erhält eine Luft-Wasser Wärmepumpe. Als Heizflächen werden Flächenheizsysteme in Form von Fußbodenheizungen gewählt. Auf Grund der Nutzung des Bestandskellers wird hier zusätzlich auf Wandheizkörper zurückgegriffen. Es wird eine zentrale Lüftungsanlage zur Be- und Entlüftung der innenliegenden Räume im Betriebsgebäude konzipiert. Die Lüftungsanlage beinhaltet ein Kühltregister mit Direktverdampfer-System (Isotherme Zuluft Temperierung). Die Gebäudeautomation (GA)

wird als Gewerke übergreifendes und nutzerfreundliches System realisiert. Es wird eine Einbruchmeldeanlage geplant. Für den Außenbereich sind Stellplätze mit E-Ladesäulen und überdachte Fahrradstellplätze, Beleuchtung sowie ein Mülltonnenstandort inkl. Einhausung vorgesehen.

2. BSM Altlüdersdorf

Allgemein

Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS) plant die bauliche Erweiterung und umfassende Modernisierung des Betriebsdienstgebäudes der Straßenmeisterei Altlüdersdorf (SM Altlüdersdorf). Das Bestandsgebäude hat 3 Geschosse, welche von außen über einen Haupteingang, der in ein Treppenhaus führt, erreicht werden. Das Erdgeschoss befindet sich im Hochparterre, das Untergeschoss im Souterrain, außerdem gibt es ein Dachgeschoss. Im Rahmen des Projekts ist vorgesehen den Bestandsbau funktional und energetisch zu ertüchtigen sowie durch einen Erweiterungsneubau, in Form eines Anbaus, zu ergänzen. Außerdem wird das bestehende Dachgeschoss erhöht, um zusätzliche Nutzfläche zu generieren. Zur Sicherstellung des laufenden Betriebs während der Bauphase ist eine Interimsunterbringung der Mitarbeitenden erforderlich.

Gebäude

Es erfolgt der Anbau an das Bestandsgebäude in Form eines 2-geschossigen Gebäudes in Holzbauweise mit Erd- sowie Kellergeschoss. Der Dremmel des Bestandsgebäudes wird zudem erhöht, sodass sich im Dachgeschoss die Nutzfläche vergrößert. Nach dem Umbau und der Erweiterung stehen insgesamt 888 m² BGF zur Verfügung.

Technische Ausstattung

Es werden Trinkwasserinstallation, Waschplätze, Duschen, WC-Anlagen, Umkleiden sowie sonstige Sanitäreinrichtungen neu errichtet. Das Hauptgebäude erhält eine Luft-Wasser Wärmepumpe mit Solarthermieunterstützung. Als Heizflächen werden Flächenheizsysteme in Form von Fußbodenheizungen gewählt. Es wird eine zentrale Lüftungsanlage zur Be- und Entlüftung der innenliegenden Räume im Betriebsgebäude konzipiert. Die Lüftungsanlage wird mit einem Kühlregister über Direktverdampfersystem ausgestattet. Die Gebäudeautomation (GA) wird als gewerkeübergreifendes und nutzerfreundliches System realisiert.

Freianlagen

Die Außenanlagen umfassen ca. 700 m², davon sind ca. 520 m² Grünflächen mit Bodenanschluss. Es werden ca. 180 m² versiegelte Flächen hergestellt. Die Freianlagen enthalten überdachte Fahrradstellplätze, Beleuchtung und eine eingehauste Müllplatzfläche

3. BSM Bad Belzig

Allgemein

Ein vom Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS) aufgestelltes Betriebsdienstkonzept für die zukünftige fachliche und personelle Ausrichtung der Straßenmeistereien mündete in einem Programm für Stellenaufwuchs im Betriebsdienst. Der sich hieraus ergebende zusätzliche Flächenbedarf für Büro- und Sanitärräume, Umkleiden und weitere Räume sowie der bauliche Zustand des Bestandsgebäudes

sind die Veranlassung für einen Neubau. Für die Bundesstraßenmeisterei in Bad Belzig ist der Ersatzneubau für das Betriebsdienstgebäude vorgesehen. Dieser Neubau soll als Baumaßnahme des Landes Brandenburg eine Vorbildfunktion in den Bereichen Energieeffizienz, erneuerbare Energien, Klimaschutz, Nachhaltiges Bauen, Barrierefreiheit und Innovation übernehmen. Daher sind die Anforderungen an die Nachhaltigkeit und Klimaneutralität zu berücksichtigen. Das fertiggestellte Gebäude soll den „Silber“-Standard der BNB-Zertifizierung erreichen. Diese Anforderungen sind bei der Ausführung zu berücksichtigen. Nach erfolgreicher Fertigstellung des neuen Betriebsdienstgebäudes und der Herstellung der angrenzenden Außenanlagen wird das Bestandsgebäude zurückgebaut.

Gebäude

Es erfolgt der Neubau eines 2-geschossigen, nicht unterkellerten Gebäudes mit einer Bruttogeschossfläche von insgesamt 864 m². Die Sohlplatte und die Streifenfundamente bestehen aus Stahlbeton. Eine Doppel-Holzstützenkonstruktion mit Ausfachung aus Holztafelkonstruktion einschließlich Holz-Alu Fenstern sowie eine Alu-Glas-Außentür bilden den Raumabschluss. Holzständerwände und Brettsper Holzplatten erfüllen die Funktion der tragenden Innenwände. Der obere Gebäudeabschluss ist eine Holzbalkenkonstruktion mit Zwischensparrendämmung, Dachabdichtung und extensiver Begrünung.

Technische Ausstattung

Die Trinkwasserinstallation beinhaltet das Verteilnetz, Waschplätze, Duschen, WC-Anlagen sowie sonstige Sanitäreinrichtungen. Im Abwassersystem ist der Bau einer Schmutzwasserhebeanlage erforderlich. Als Wärmeerzeuger kommt eine Luft-Wasser Wärmepumpe in Verbindung mit Fußbodenheizungen zur Ausführung. Es wird eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung zur Be- und Entlüftung der innenliegenden Räume im Betriebsgebäude konzipiert. Die Elektroarbeiten beinhalten eine Starkstromanlage, LED-Beleuchtungsanlage, eine Blitzschutzanlage, eine Photovoltaik-Anlage sowie Telekommunikationsanlage. Das Gebäude erhält eine Aufzugsanlage für Personenverkehr. Eine Gebäudeautomation (GA) wird als gewerkeübergreifendes und nutzerfreundliches System realisiert.

Freianlagen

In den Außenanlagen sind Gehwege, Stellplätze, Rasen- und Pflanzflächen auf ca. 1.100 m von insgesamt 15.000m² Liegenschaftsfläche zu erneuern.

4. BSM Elsterwerda

Daten

BGF: 828 m², BRI: 2.724 m³, NF: 669 m², Fl. Baugrundstück: 1.831 m²

Allgemein

Ein vom Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS) aufgestelltes Betriebsdienstkonzept für die zukünftige fachliche und personelle Ausrichtung der Straßenmeistereien mündete in einem Programm für Stellenaufwuchs im Betriebsdienst. Der sich hieraus ergebende zusätzliche Flächenbedarf für Büro- und Sanitärräume, Umkleiden und weitere Räume sowie der bauliche Zustand des Bestandsgebäudes

sind die Veranlassung für einen Um- und Erweiterungsneubau. Für die Bundesstraßenmeisterei in Elsterwerda ein Um- und Anbau für das Betriebsdienstgebäude vorgesehen. Dieser soll als Baumaßnahme der Bundesrepublik Deutschland eine Vorbildfunktion in den Bereichen Energieeffizienz, erneuerbare Energien, Klimaschutz, Nachhaltiges Bauen, Barrierefreiheit und Innovation übernehmen. Daher sind die Anforderungen an die Nachhaltigkeit und Klimaneutralität zu berücksichtigen.

Gebäude

Das zweigeschossige Bestandsgebäude mit Keller befindet sich hinter der Zufahrt von der Straße Weinberge 19. Das bestehende zweigeschossige Gebäude wird im Obergeschoss komplett erneuert und mit einem begrünten Flachdach ausgestattet. Der neue, offene und verglaste Eingangsbereich an der Nordseite des Gebäudes ist über einen neu angelegten, geschwungenen Fußgängerweg erreichbar. Dieser Eingang ermöglicht einen ebenerdigen und somit barrierefreien Zugang zum Erdgeschoss. Die Mitarbeiter können weiterhin auch den bestehenden Eingang auf der Hofseite über das Treppenhaus nutzen. Aufgrund des abfallenden Geländes bleibt der bereits vorhandene kleine Graben auf dem Geländeneiveau des Hofes im Norden des Bestandsgebäudes erhalten, um die Belichtung des Kellergeschosses sicherzustellen. Der nördliche Zugang zum Gebäude erfolgt über eine kleine Brücke. Dieser Bereich ist als zweigeschossiger Luftraum geplant, um einen gemeinsamen Kommunikationsraum für die Mitarbeiter zu schaffen. Im KG befinden sich die Sozialräume (WC's, Dusche und Umkleide) für den Betriebsdienst sowie HAR/Technikzentrale, zwei Lagerräume und der Trockenraum. Im EG werden die Büros der Verwaltung und Teile des Betriebsdienstes sowie Teeküche, Schulungsraum und Sanitäreinrichtungen bereitgestellt. Im OG sind die Büros des Betriebsdienstes ein Aktenlager, eine zweite kleine Teeküche und die IT-Technik verortet.

Bauweise/Technik

Der Bestandsbau wird um einen Holzhybrid-Baukörper ergänzt. Dieser wird in Holzrahmenbauweise auf einer Betondecke über der neu gebauten Umkleide im KG errichtet. Die Bestandswände und Decken im KG und EG werden ertüchtigt. Alle neuen tragenden Wände im KG werden aus Stahlbeton oder Mauerwerk hergestellt. Im EG wird analog zum KG verfahren. Im OG wird das Satteldach zurückgebaut und ein neues Stockwerk aus Holzrahmenelementen errichtet.

Die neue Decke für das Flachdach wird in Brettsperrholz mit Stahlunterzügen ausgeführt. Die Dächer erhalten eine extensive Begrünung und werden für eine spätere Belegung mit einer PV-Anlage ausgeführt. Das BDG erhält eine Luft-Wasser Wärmepumpe. Als Heizflächen werden Flächenheizsysteme in Form von Fußbodenheizungen gewählt. Auf Grund der Nutzung des Bestandskellers wird hier zusätzlich auf Wandheizkörper zurückgegriffen. Es wird eine zentrale Lüftungsanlage zur Be- und Entlüftung der innenliegenden Räume im Betriebsgebäude konzipiert. Die Lüftungsanlage beinhaltet ein Kühltregister mit Direktverdampfer-System (Isotherme Zuluft Temperierung). Die Gebäudeautomation (GA) wird als Gewerke übergreifendes und nutzerfreundliches System realisiert. Es wird eine Einbruchmeldeanlage geplant. Für den Außenbereich sind Stellplätze mit E-Ladesäulen und überdachte Fahrradstellplätze, Beleuchtung sowie ein Mülltonnenstandort inkl. Einhausung vorgesehen.

5. LSM Eisenhüttenstadt

Daten

BGF: 852 m², BRI: 3.204 m², NF: 791 m², Fl. Baugrundstück: 2.601 m²

Allgemein

Ein vom Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS) aufgestelltes Betriebsdienstkonzept für die zukünftige fachliche und personelle Ausrichtung der Straßenmeistereien mündete in einem Programm für Stellenaufwuchs im Betriebsdienst. Der sich hieraus ergebende zusätzliche Flächenbedarf für Büro- und Sanitärräume, Umkleiden und weitere Räume sowie der bauliche Zustand des Bestandsgebäudes sind die Veranlassung für einen Neubau. Für die Landesstraßenmeisterei in Eisenhüttenstadt ist der Ersatzneubau für das Betriebsdienstgebäude vorgesehen. Dieser Neubau soll als Baumaßnahme des Landes Brandenburg eine Vorbildfunktion in den Bereichen Energieeffizienz, erneuerbare Energien, Klimaschutz, Nachhaltiges Bauen, Barrierefreiheit und Innovation übernehmen. Daher sind die Anforderungen an die Nachhaltigkeit und Klimaneutralität zu berücksichtigen. Das fertiggestellte Gebäude soll den „Silber“-Standard der BNB-Zertifizierung erreichen. Diese Anforderungen sind bei der Ausführung zu berücksichtigen. Nach erfolgreicher Fertigstellung des neuen Betriebsdienstgebäudes und der Herstellung der angrenzenden Außenanlagen wird das Bestandsgebäude zurückgebaut. Das Projekt wird gemäß der Open BIM-Methode (softwareübergreifendes Building Information Modeling) umgesetzt. Die erforderlichen Leistungen wurden vom Bauherrn in den Auftraggeber-Informations-Anforderungen (AIA) bereitgestellt.

Gebäude

Der zweigeschossige Neubau ohne Keller befindet sich direkt an der öffentlichen Zuwegung der Ziegelstraße und wirkt durch seinen geschwungenen Eingangsbereich sehr einladend. Aufgrund des ansteigenden Geländes liegt der westliche Teil des Gebäudes teilweise im Hang. In der Freiraumplanung wird der Aufenthaltsraum im Obergeschoss durch eine geschwungene Zuwegung zusätzlich barrierefrei erschlossen. Zudem entstehen für die Mitarbeiter Aufenthaltsbereiche, die in den Hang integriert sind und sich unter einem alten Lindenbaum befinden. Der Eingangsbereich ist so gestaltet, dass er eine zentrale Rolle bei der Organisation spielt und erstreckt sich als offene Galerie bis in das OG. Im EG befinden sich die Sozialräume (WC's, Dusche und Umkleide) für den Betriebsdienst sowie Büroflächen, HAR/Technikzentrale und ein Lagerraum. Im OG werden die Büros der Verwaltung und des Betriebsdienstes sowie Teeküche Schulungsraum, Aktenlager, IT-Technik und Sanitäreinrichtungen verortet.

Bauweise/Technik

Die Gründung des BDG erfolgt über eine Stahlbetonplatte. Das Gebäude wird in Holzhybrid-Bauweise errichtet. Das entspricht im Erdgeschoss der konventionellen Bauweise mit Stahlbetonwänden und Stützen. Das Obergeschoss wird über Stahlbetonstützen als Tragwerk und einer Holztafelaußenwand realisiert. Die Decke wird in Stahlbeton und das Dach in Brettsper Holz mit Stahlunterzügen ausgeführt. Das Dach erhält eine extensive Begrünung und wird zusätzlich mit einer PV-Anlage belegt. Das BDG erhält eine Luft-Wasser Wärmepumpe. Als Heizflächen werden Flächenheizsysteme in Form von Fußbodenheizungen gewählt. Es wird eine zentrale Lüftungsanlage zur Be- und Entlüftung der innenliegenden Räume im Betriebsgebäude konzipiert. Die Lüftungsanlage beinhaltet ein Kühlregister mit Direktverdampfer-System (Isotherme Zuluft Temperierung). Die Gebäudeautomation (GA) wird als Gewerke übergreifendes und nutzerfreundliches System realisiert. Es wird eine Einbruchmeldeanlage geplant. Für den Außenbereich sind Stellplätze mit E-Ladesäulen und überdachte Fahrradstellplätze, Beleuchtung sowie ein Mülltonnenstandort inkl. Einhausung vorgesehen.

6. LSM Fürstenwalde

Allgemein

Ein vom Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS) aufgestelltes Betriebsdienstkonzept für die zukünftige fachliche und personelle Ausrichtung der Straßenmeistereien mündete in einem Programm für Stellenaufwuchs im Betriebsdienst. Der sich hieraus ergebende zusätzliche Flächenbedarf für Büro- und Sanitärräume, Umkleiden und weitere Räume sowie der bauliche Zustand des Bestandsgebäudes sind die Veranlassung für einen Neubau. Für die Landesstraßenmeisterei in Fürstenwalde ist der Ersatzneubau für das Betriebsdienstgebäude vorgesehen. Dieser Neubau soll als Baumaßnahme des Landes Brandenburg eine Vorbildfunktion in den Bereichen Energieeffizienz, erneuerbare Energien, Klimaschutz, Nachhaltiges Bauen, Barrierefreiheit und Innovation übernehmen. Daher sind die Anforderungen an die Nachhaltigkeit und Klimaneutralität zu berücksichtigen. Das fertiggestellte Gebäude soll den „Silber“-Standard der BNB-Zertifizierung erreichen. Diese Anforderungen sind bei der Ausführung zu berücksichtigen. Nach erfolgreicher Fertigstellung des neuen Betriebsdienstgebäudes und der Herstellung der angrenzenden Außenanlagen wird das Bestandsgebäude zurückgebaut.

Gebäude

Es erfolgt der Neubau eines 2-geschossigen, nicht unterkellerten Gebäudes mit einer Bruttogeschossfläche von insgesamt 872 m². Die Sohlplatte und die Streifenfundamente bestehen aus Stahlbeton. Eine Doppel-Holzstützenkonstruktion mit Ausfachung aus Holztafelkonstruktion einschließlich Holz-Alu Fenstern sowie eine Alu-Glas-Außentür bilden den Raumabschluss. Holzständerrwände und Brettsperrholzplatten erfüllen die Funktion der tragenden Innenwände. Der obere Gebäudeabschluss ist eine Holzbalkenkonstruktion mit Zwischensparrendämmung, Dachabdichtung und extensiver Begrünung.

Technische Ausstattung

Die Trinkwasserinstallation beinhaltet das Verteilnetz, Waschplätze, Duschen, WC-Anlagen sowie sonstige Sanitäreinrichtungen. Der bereits vorhandene Fernwärmeanschluss wird auch das neue Betriebsdienstgebäude mit Wärme versorgen. Als Wärmeverteilnetz kommen Fußbodenheizungen zur Ausführung. Es wird eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung zur Be- und Entlüftung der innenliegenden Räume im Betriebsgebäude konzipiert. Die Elektroarbeiten beinhalten eine Starkstromanlage, LED-Beleuchtungsanlage, eine Blitzschutzanlage, eine Photovoltaik-Anlage sowie Telekommunikationsanlage. Das Gebäude erhält eine Aufzugsanlage für Personenverkehr. Eine Gebäudeautomation (GA) wird als gewerkeübergreifendes und nutzerfreundliches System realisiert.

Freianlagen

In den Außenanlagen sind Gehwege, Stellplätze, Rasen- und Pflanzflächen auf ca. 8.000 m² von insgesamt 13.000m² Liegenschaftsfläche zu erneuern.

7. LSM Eberwalde

Allgemein

Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS) plant die bauliche Erweiterung und umfassende Modernisierung des Betriebsdienstgebäudes der Straßenmeisterei Eberswalde (SM Eberswalde). Bei

dem Bestandsgebäude handelt es sich um einen eingeschossigen Mauerwerksbau mit Teilunterkellerung. Der Errichtungszeitpunkt des Gebäudes wird auf die 1970er Jahre geschätzt, wobei die Umbaumaßnahmen gemäß Bestandsunterlagen ca. 1994 vollzogen wurden. Das Bestandsgebäude verfügt über einen Haupteingang, der in das Erdgeschoss führt, wobei sich das Erdgeschoss ca. 0,85 m ü. GOK befindet. Im Rahmen des Projekts ist vorgesehen, den Bestandsbau funktional und energetisch zu ertüchtigen, sowie durch einen Erweiterungsneubau in Form eines Anbaus zu ergänzen. Zur Sicherstellung des laufenden Betriebs während der Bauphase ist eine Interimsunterbringung der Mitarbeitenden erforderlich.

Gebäude

Es erfolgt der Neubau/ die Erweiterung in Form eines 1-geschossigen Gebäudes in Holzbauweise mit einem Keller im Bestand. Der Neubau beinhaltet u.a. Büroräume, Umkleideräume, Sanitäranlagen und Teeküche. Der Schulungsraum wird als Bindeglied zwischen Bestand und Neubau verortet. Nach dem Umbau und der Erweiterung stehen insgesamt 800 m² BGF zur Verfügung.

Technische Ausstattung

Es werden Trinkwasserinstallation, Waschplätze, Duschen, WC-Anlagen, Umkleiden sowie sonstige Sanitäreinrichtungen neu errichtet. Das Hauptgebäude erhält eine Luft-Wasser Wärmepumpe mit Solarthermieunterstützung. Als Heizflächen werden Flächenheizsysteme in Form von Fußbodenheizungen gewählt. Es wird eine zentrale Lüftungsanlage zur Be- und Entlüftung der innenliegenden Räume im Betriebsgebäude konzipiert. Die Lüftungsanlage wird mit einem Kühlregister über Direktverdampfersystem ausgestattet. Die Gebäudeautomation (GA) wird als gewerkeübergreifendes und nutzerfreundliches System realisiert.

Freianlagen

Die Außenanlagen umfassen ca. 1.100 m², davon sind ca. 890 m² Grünflächen mit Bodenanschluss. Es werden ca. 210 m² versiegelte Flächen hergestellt. Die Freianlagen enthalten eine Terrasse, überdachte Fahrradstellplätze, Beleuchtung und eine eingehauste Müllplatzfläche

8. LSM Rathenow

Daten

BGF: 736,78 m², BRI: 2.335 m³, NF: 626 m², Fl. Baugrundstück: 1.728 m²

Allgemein

Ein vom Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS) aufgestelltes Betriebsdienstkonzept für die zukünftige fachliche und personelle Ausrichtung der Straßenmeistereien mündete in einem Programm für Stellenaufwuchs im Betriebsdienst. Der sich hieraus ergebende zusätzliche Flächenbedarf für Büro- und Sanitärräume, Umkleiden und weitere Räume sowie der bauliche Zustand des Bestandsgebäudes sind die Veranlassung für einen Neubau. Für die Landesstraßenmeisterei in Rathenow ist Ein großer Neubauteil und Umbau des Bestandsgebäudes für das Betriebsdienstgebäude vorgesehen. Dieser Um- und Erweiterungsneubau soll als Baumaßnahme des Landes Brandenburg eine Vorbildfunktion in den Bereichen Energieeffizienz, erneuerbare Energien, Klimaschutz, Nachhaltiges Bauen, Barrierefreiheit

und Innovation übernehmen. Daher sind die Anforderungen an die Nachhaltigkeit und Klimaneutralität zu berücksichtigen.

Gebäude

Das Betriebsdienstgebäude liegt unmittelbar an der Zufahrt von der Theodor-Storm-Straße. Das zweigeschossige Bestandsgebäude behält seine bestehende Kubatur bei. Der zweigeschossige Anbau auf der Südseite des Gebäudes wird mit einem begrünten Flachdach ausgestattet. Der vorhandene Eingangsbereich auf der Westseite des Gebäudes bleibt erhalten. Die Mitarbeiter erhalten einen neuen zusätzlichen Eingang vom Betriebshof aus. Beide Eingänge ermöglichen einen ebenerdigen und somit barrierefreien Zugang zum Erdgeschoss. Die Verbindung zwischen Alt- und Neubau ist als gläserner Bereich geplant und schafft so einen offenen Übergang zwischen Neu- und Altbau sowie zwischen Innen- und Außenraum. Dieser Bereich spielt eine zentrale Rolle bei der Organisation und Strukturierung des gesamten Gebäudes. Er ist als zweigeschossiger Luftraum konzipiert, um einen gemeinsamen Kommunikationsraum für die Mitarbeiter zu bieten. Im EG Bestand befinden sich die Sozialräume der Männer (WC's, Dusche und Umkleide) für den Betriebsdienst sowie, HAR/Technikzentrale und ein barrierefreies WC. Im EG Anbau sind ein Aufenthaltsraum, eine kleine Teeküchenzeile, die Sozialräume Damen ein Trockenraum und ein Büro für den Betriebsdienst vorgesehen. Im OG Bestand und Anbau werden die Büros der Verwaltung und des Betriebsdienstes sowie Teeküche, Aktenlager, IT-Technik, HZG/ELT-Raum und Sanitäreinrichtungen verortet.

Bauweise/Technik

Die Gründung des Anbaus erfolgt über eine Stahlbetonplatte. Dieser Gebäudeteil wird in Holzrahmen-Bauweise errichtet. Das EG und OG wird über Rahmenelemente und Stahlunterzüge als Tragwerk und einer Holztafelaußenwand realisiert. Die Decke und das Dach werden in Brettsper Holz ausgeführt. Das Dach erhält eine extensive Begrünung und wird zusätzlich mit einer PV-Anlage belegt. Das BDG erhält eine Sole-Wasser Wärmepumpe. Als Heizflächen werden Flächenheizsysteme in Form von Fußbodenheizungen gewählt. Eventuell werden zusätzliche Heizkörper im Bestandteil benötigt. Es wird eine zentrale Lüftungsanlage zur Be- und Entlüftung der innenliegenden Räume im Betriebsgebäude konzipiert. Die Lüftungsanlage beinhaltet ein Kühlregister mit Direktverdampfer-System (Isotherme Zuluft Temperierung). Die Gebäudeautomation (GA) wird als Gewerke übergreifendes und nutzerfreundliches System realisiert. Es wird eine Einbruchmeldeanlage geplant. Für den Außenbereich sind Stellplätze mit E-Ladesäulen und überdachte Fahrradstellplätze, Beleuchtung sowie ein Mülltonnenstandort inkl. Einhausung vorgesehen.

9. LSM Angermünde, Stützpunkt Tantow

Allgemein

Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg plant den Neubau eines Stützpunktes der Straßenmeisterei Angermünde in Tantow am nördlichen Rand des Bundeslandes Brandenburg. Im Rahmen des Projekts ist vorgesehen, ein Betriebsdienstgebäude sowie neue Garagen und Lagerflächen sowie einen Geräteunterstand neu zu errichten. Der Neubau ersetzt die auf dem Gelände vorhandenen provisorischen Bauten. Die auf dem Gelände vorhandenen Hochsilos für Sole bleiben erhalten und werden weiter genutzt. Verkehrsflächen werden befestigt, ein KFZ-Waschplatz wird eingerichtet, Grünflächen werden gestaltet und die gesamte Liegenschaft erhält eine neue Einfriedung.

Gebäude

Es erfolgt der Neubau eines Kompaktgebäudes in Holzbauweise. Dieses beinhaltet u.a. fünf Garagen für Großfahrzeuge, eine Werkstatt mit Hebebühne und ein Betriebsdienstbereich, inkl. drei Büroarbeitsplätze, Schulungsraum, Teeküche, Umkleidekabinen und Lagerräume. Des Weiteren wird auf dem Grundstück ein Technikunterstand für Großtechnik geplant. Die Werkstatt, Garagen, Lager und der Betriebsdienstbereich werden in einem zweigeschossigen, multifunktionalen Betriebsgebäude mit ca. 1.200 m² BGF untergebracht. Das Dach wird als Gründach und mit einer PV-Anlage hergestellt. Der Zugang zum Betriebsdienst erfolgt über einen außenliegenden Erschließungsbereich mit Aufzug und Treppe. Der Technikunterstand wird als separates Bauwerk, mit einer BGF von 233 m², geplant. Der Technikunterstand dient als Wetterschutz und ist dreiseitig mit einer Fassade geschlossen.

Technische Ausstattung

Das Grundstück ist nicht an eine öffentliche Entwässerung angeschlossen, dementsprechend wird eine neue Abwassersammelgrube geplant. Zur Versickerung des anfallenden Regenwassers wird auf dem eigenen Grundstück eine unterirdische Rigole vorgesehen. Die Löschwasserversorgung muss komplett neu hergestellt werden. Der neue KFZ-Waschplatz wird über einen Koaleszenzabscheider an die neue Sammelgrube angeschlossen. Zudem werden Trinkwasserinstallation, Waschplätze, Duschen, WC-Anlagen, Umkleiden sowie sonstige Sanitäreinrichtungen neu errichtet. Das Hauptgebäude erhält eine Luft-Wasser Wärmepumpe mit Solarthermieunterstützung. Als Heizflächen werden Flächenheizsysteme in Form von Fußbodenheizungen gewählt. Es wird eine zentrale Lüftungsanlage zur Be- und Entlüftung der innenliegenden Räume im Betriebsgebäude konzipiert. Die Lüftungsanlage wird mit einem Kühlregister über Direktverdampfersystem ausgestattet. Die Gebäudeautomation (GA) wird als gewerkeübergreifendes und nutzerfreundliches System realisiert. Es wird eine Einbruchmeldeanlage für die Haustechnik und den Betriebsdienstbereich geplant.

Freianlagen

Die Außenanlagen umfassen ca. 4.130 m², davon sind ca. 1.350 m² Grünflächen mit Bodenanschluss. Es werden ca. 2.780 m² versiegelte Flächen hergestellt. Die Technikunterstandsfläche und der Bereich unter der Treppe am Hauptgebäude, werden im Rahmen der Freianlagenherstellung mit befestigt. Die Freianlagen enthalten eine zentrale Verkehrsfläche, Pkw-Parkplatzflächen, inkl. Stellplätze mit E-Ladesäulen und überdachte Fahrradstellplätze, Beleuchtung sowie einen eingehausten Mülltonnenstandort. Es sind Baumneupflanzungen vorgesehen und ein befestigter Aufenthaltsbereich, der mit Sitzmöbeln ausgestattet und über Trittplatten erschlossen wird. Die Anlage wird vollständig neu mit Stabgitterzaun und einer Schiebetoranlage eingefriedet.

10. LSM Mittenwalde

Allgemein

Im Ergebnis einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurde entschieden, als Ersatz für die Landesstraßenmeisterei Waldstadt eine neue Meisterei in Mittenwalde, Schenkendorfer Chaussee 227-232 zu errichten.

Gebäude

Es erfolgt der Neubau einer 2-geschossigen, nicht unterkellerten Mehrzweckhalle (MZH) mit einer Bruttogeschossfläche von insgesamt 5.096 m² mit den Abmessungen L / B = 108 / 35 m. Im EG der MZH befinden sich die Fahrzeugstände, die Werkstatt, die Waschhalle und die Lagerräume. Im OG der MZH ist der komplette Verwaltungstrakt mit Büroräumen, Umkleide- und Sanitärräumen, Teeküche und Versammlungsraum sowie Haustechnikräumen angeordnet. Bei dieser Halle handelt es sich um eine Hybridkonstruktion aus tragenden Stahlbetonbauteilen (EG und Decke über EG) und Holzkonstruktionen (Hallendach inkl. Stützen, sowie gesamtes Obergeschoss.) Die weitspannenden Leimholzbinde des Hallendaches sind als unterspannte Binder geplant mit darauf liegendem Trapezblech, Alu-Stehfalzdeckung und extensiver Begrünung. Die Decke über dem Obergeschoss ist als Brettsper Holzdecke geplant, ebenfalls mit Alu-Stehfalzdeckung und extensiver Begrünung. Die Wände der Halle und des Obergeschosses werden gleichfalls in Brettsper Holz ausgeführt mit außenliegender MiWo-Dämmung und mit Holzbekleidung aus Europäischer Lärche. Den unteren Abschluss der Mehrzweckhalle bilden Streifenfundamente aus Stahlbeton und ein Fußbodenaufbau nach RStO im Bereich der Fahrzeugstände. Für die Lagerung von Salz wird eine separate Salzhalle mit einer Bruttogeschossfläche von insgesamt 415 m² in Holzhybridbauweise errichtet. Für das Unterstellen von Fahrzeugen wird ein Carport in gleicher Bauweise hergestellt.

Technische Ausstattung

Die Trinkwasserinstallation beinhaltet das Verteilnetz, Waschplätze, Duschen, WC-Anlagen sowie sonstige Sanitäreinrichtungen. Als Wärmeerzeuger kommt eine Luft-Wasser Wärmepumpe in Verbindung mit Fußbodenheizungen zur Ausführung. Es wird eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung zur Be- und Entlüftung der innenliegenden Räume im Betriebsgebäude konzipiert. Die Elektroarbeiten beinhalten eine Starkstromanlage, LED-Beleuchtungsanlage, eine Blitzschutzanlage, eine Photovoltaik-Anlage sowie Telekommunikationsanlage. Das Gebäude erhält eine Aufzugsanlage für Personenverkehr. Eine Gebäudeautomation (GA) wird als gewerkeübergreifendes und nutzerfreundliches System realisiert. Es erfolgt der Bau einer Soleerzeugeranlage zwei Lagerbehältern (NaCl-80m³, MgCl₂ - 44m³)

Freianlagen

In den Außenanlagen sind Gehwege, Stellplätze, Rigolen, Mulden, Rasen- und Pflanzflächen auf einer Grundstücksfläche von insgesamt 13.000m² herzustellen.