

## Anlage 2



### Schöneberger Kulturcampus - Hauptstrasse

#### PROJEKTDATEN

##### Bauherr

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg  
Abteilung Stadtentwicklung und Bauen  
Serviceeinheit Facility Management  
John-F.-Kennedy-Platz, 10820 Berlin

##### Projektadresse

Hauptstrasse 40 - 42, 10827 Berlin

##### Liegenschaft (ALKIS)

Flurstückkennzeichen 56  
Flurnummer 39  
Grundstücksgröße 4.121 m<sup>2</sup>

Vermögensstelle Bibliotheken (Bezirk)  
Vermögenskennung 87381

##### Art des Grundstücks

Bebautes Grundstück, Bestandsobjekt

##### Gebäudefunktion

(Bildung, Schule, Kultur) Bibliothek, Museum

##### Gebäudedaten Bestand

- Mittelpunktbibliothek: 2 Vollgeschosse, Unterkellert 2.514 m<sup>2</sup>  
- Museum: 2 Bauteile, 2 Vollgeschosse, Souterrain 2.408 m<sup>2</sup>

##### Projektziel

*Entwicklung eines Kulturcampus* unter Einbeziehung der angrenzenden Grundstücke, Einrichtungen und städtischen Angeboten.

##### Maßnahmen

Umbau, Erweiterung und Modernisierung der Mittelpunktbibliothek und des Museumsstandortes sowie deren bauliche Zusammenführung

##### Mittelpunktbibliothek

Fassadensanierung, Grundrissanpassungen, Abbruch Hausmeisterwohnung, Teilaufstockung

##### Schöneberger Museum

Denkmalgerechte Generalsanierung, Schadstoffsanierung, Grundrissanpassungen, Dachausbau

Neubau Campus	Verbindungsbau, Magazin, Ausstellungs- und Bibliotheksflächen, Verwaltungstrakt, barrierefreies Gesamt- und Erschließungskonzept	
<b>Programmfläche</b>	Bedarfsprogramm, min.	6.345 m <sup>2</sup>
<b>Flächenbilanz</b>	Bestandsgebäude	4.918 m <sup>2</sup>
	Neubau Campus	2.364 m <sup>2</sup>
	<b>Kulturcampus, gesamt</b>	<b>7.282 m<sup>2</sup></b>

### Kostenzusammenstellung

Instandsetzung Bibliothek	Kosten aus Plakoda: ONL 3471, BWZ 4520, Index 08.2018 - 122,8	
	KG 300	3.853.258,00 € 78,2%
	KG 400	1.074.182,00 € 21,8%
	<b>BWK (75%iger Ansatz)</b>	<b>3.695.580,00 € 100,0%</b>
	KG 200	10.056,00 € 2,0%
	KG 500	67.878,00 € 1,4%
	KG 619,620	75.420,00 € 1,5%
	KG 700	1.379.683,00 € 28,0%
	<b>GBK, Brutto</b>	<b>5.228.617,00 €</b>

Sanierung Museum	Kosten aus Plakoda: ONL 203, BWZ 4620, Index 08.2018 - 122,8	
	KG 300	3.318.648,00 € 77,6%
	KG 400	957.960,00 € 22,4%
	<b>BWK</b>	<b>4.276.608,00 € 100,0%</b>
	KG 200	10.056,00 € 0,2%
	KG 500	7.224,00 € 0,2%
	KG 619,620	7.224,00 € 0,2%
	KG 700	1.197.450,00 € 28,0%
	<b>GBK, Brutto</b>	<b>5.498.562,00 €</b>

Neubau Campus	Kosten aus Plakoda: ONL 203, 3471	
	KG 300	8.249.469,00 € 80,4%
	KG 400	2.011.071,00 € 19,6%
	<b>BWK</b>	<b>10.260.540,00 € 100,0%</b>
	KG 200	305.892,00 € 3,0%
	KG 500	1.481.994,00 € 14,4%
	KG 619,620	34.281,00 € 0,3%
	KG 700	2.872.959,00 € 28,0%
	<b>GBK, Brutto</b>	<b>14.955.666,00 €</b>

<b>Gesamtbaukosten</b> (gerundet)		
	Bibliothek, Instandhaltungen	5.229.000,00 € 20,3%
	Museum, Sanierung	5.499.000,00 € 21,4%
	Abbruch Hausmeisterwohnung	34.000,00 € 0,1%
	Neubau Campus	14.956.000,00 € 58,2%
	<b>Kulturcampus, Brutto</b>	<b>25.718.000,00 €</b>

10 % Unvorhergesehenes	2.571.800,00 €
<b>Gesamtbaukosten</b>	<b>28.289.800,00 €</b>

**Förderungsfähigkeit**

Vorbehaltlich der Bewilligung

- 2,0 Mio. EUR, ISEK Stadtumbau - Schöneberg Südkreuz, Z6, Bildungs- und Kulturbauten
- 0,5 Mio. EUR, ISEK Stadtumbau - Schöneberg Südkreuz, Z2, Anbindung Schöneberger Schleife.

**Projektlaufzeit**

(steht unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit)

**Personalbedarf**

1 Stelle Architekt Projektleiter  
 3/4 Stelle TA Ingenieur HLS  
 1/4 Stelle TA Ingenieur Elektro

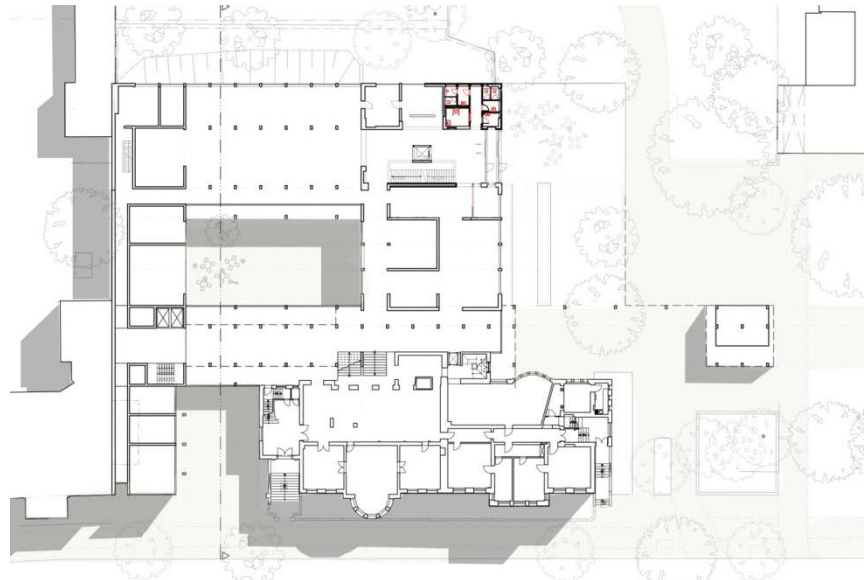
**Kostenkennwert**

Ingenieur, Vergütung TV-L Berlin E11, Haushaltsplan 2019  
 Ansatz: 73.620 EUR

**Personalhaushalt**

Architekt (6 Jahre)	444.720 EUR
TA-Fachplaner (6 Jahre)	444.720 EUR

Lageplan  
(ungerichtet, o.M.)



Ansicht vom Park



**Funktionsflächen:**

<b>Etage</b>	<b>Nutzer</b>	<b>Funktion</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
KG	MU	Kinder- und Jugendabteilung	492 m <sup>2</sup>
KG	BI/MU	Ausstellungen - Veranstaltungsflächen	264 m <sup>2</sup>
KG	MU	Museum, Magazin, Depot	276 m <sup>2</sup>
KG	MU	Museum, Werkstatt	101 m <sup>2</sup>
KG	BI/MU	Veranstaltungen, visuelle Medien	288 m <sup>2</sup>
KG	BI	Lager	165 m <sup>2</sup>
KG	BI	Depot	253 m <sup>2</sup>
KG	BI	Magazine	277 m <sup>2</sup>
KG	BI/MU	Versorgung	141 m <sup>2</sup>
KG	BI/MU	Versorgungsflächen	108 m <sup>2</sup>
<b>Flächen KG</b>			<b>2365 m<sup>2</sup></b>
EG	BI	Sachbuch / Belletristik	430 m <sup>2</sup>
EG	BI	Zeitschriften	56 m <sup>2</sup>
EG	BI	Kinder und Jugendabteilung	367 m <sup>2</sup>
EG	BI	Gruppenarbeitsräume	93 m <sup>2</sup>
EG	BI/MU	Literaturcafe	144 m <sup>2</sup>
EG	BI/MU	Foyer	192 m <sup>2</sup>
EG	BI/MU	Versorgung	40 m <sup>2</sup>
EG	BI/MU	Mischnutzung, Artothek	156 m <sup>2</sup>
EG	MU	Museum, Ausstellungen	492 m <sup>2</sup>
EG	MU	Museum, Veranstaltungen	121 m <sup>2</sup>
EG	BI/MU	Versorgungsfläche	69 m <sup>2</sup>
<b>Flächen EG</b>			<b>2160 m<sup>2</sup></b>
1.OG	BI	Bibliothek, Sachbuch / Belletristik	314 m <sup>2</sup>
1.OG	BI	Bibliothek, NonBooks	159 m <sup>2</sup>
1.OG	BI	Bibliothek, Kinder und Jugend	503 m <sup>2</sup>
1.OG	BI	Veranstaltungsfläche	160 m <sup>2</sup>
1.OG	BI/MU	Mischnutzung	159 m <sup>2</sup>
1.OG	BI/MU	Versorgung	69 m <sup>2</sup>
1.OG	MU	Ausstellungen	318 m <sup>2</sup>
1.OG	MU	Verwaltung	277 m <sup>2</sup>
1.OG	BI/MU	Versorgungsfläche	69 m <sup>2</sup>
<b>Flächen 1.OG</b>			<b>2028 m<sup>2</sup></b>
DG	BI	Verwaltung	360 m <sup>2</sup>
DG	BI	Versorgung	30 m <sup>2</sup>
DG	MU	Ausstellungen	270 m <sup>2</sup>
DG	BI/MU	Versorgungsfläche	69 m <sup>2</sup>
<b>Flächen DG</b>			<b>729 m<sup>2</sup></b>
KG			2365 m <sup>2</sup>
EG			2160 m <sup>2</sup>
1.OG			2028 m <sup>2</sup>
DG			729 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtflächen</b>			<b>7282 m<sup>2</sup></b>

gez. Dipl. –Ing. Arch T. Fundel, FM B102

<b>Bedarfsprogramm</b>		Fläche IST	Fläche SOLL
Gemeinsame Flächen	1.1 Foyer	213 m <sup>2</sup>	213 m <sup>2</sup>
	1.2 Kultur- & Literaturcafé	0 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>
	1.3 Veranstaltung	0 m <sup>2</sup>	320 m <sup>2</sup>
	1.4 Sanitär	49 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
	1.5 Verwaltung	458 m <sup>2</sup>	615 m <sup>2</sup>
	1.6 Artothek	0 m <sup>2</sup>	230 m <sup>2</sup>
	1.7 Schöneberg-Studien	0 m <sup>2</sup>	410 m <sup>2</sup>
	1.8 Kellergeschoß	113 m <sup>2</sup>	530 m <sup>2</sup>
Bibliotheksflächen	2.1 Zeitungen und Zeitschriften	0 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
	2.2 Gruppen-/ Arbeitsräume	39 m <sup>2</sup>	139 m <sup>2</sup>
	2.3 Jugendbibliothek	149 m <sup>2</sup>	679 m <sup>2</sup>
	2.4 Kinderbibliothek	295 m <sup>2</sup>	810 m <sup>2</sup>
	2.5 Non-Book Medien	44 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>
	2.6 Sachbuch	460 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
	2.7 Belletristik	78 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Museumsflächen	3.1 Ausstellungs- und Arbeitsflächen	350 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
	3.3 Dezentrale Kulturarbeit	0 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
<b>Insgesamt</b>		<b>2249 m<sup>2</sup></b>	<b>6346 m<sup>2</sup></b>