

Kopie

BzStA Hr. Gend }
Hr. Nöcker }
BStA [redacted] }
er. 15.03.07 Tho

HOWOGE

EINGEGANGEN
Büro BzStR/in KultBUD
14. MRZ. 2007
Erledigung [redacted]

...MEHR ALS GEWOHNT

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH
Alte Rhinstraße 8 · 12681 Berlin

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Bezirksstadträtin für Kultur und Bürgerdienste
Frau Katrin Framke
Möllendorffstraße 6
10367 Berlin

Wohnungsbaugesellschaft
Geschäftsführung

Umnutzung des Theaters Karlshorst zum Kulturhaus

Datum:
12. März 2007

Sehr geehrte Frau Framke,

Ihr Zeichen:

entsprechend der im Vorfeld geführten Gespräche möchten wir Ihnen nunmehr wunschgemäß die Visualisierung, die Baubeschreibung und die Berechnung der voraussichtlichen Betriebskosten, erstellt durch das Planungsbüro BGT, übergeben.

Unser Mitarbeiter:



Wir hoffen nunmehr mit den übergebenen Unterlagen, dass die Vorstellung unserer Projektidee besser kommuniziert werden kann und die Vorstellung zu den einzelnen Teilleistungen anschaulich dargestellt wurde.

Unser Zeichen:

Für Rückfragen bzw. ergänzende Informationen stehen Ihnen in gewohnter Weise Frau Karasch, Tel.-Nr. 54 64 32 16, oder Frau Niemeck, Tel.-Nr. 54 64 41 10, gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

HOWOGE
Wohnungsbaugesellschaft mbH
Alte Rhinstraße 8
12681 Berlin

HOWOGE
Wohnungsbaugesellschaft mbH

Adam

Kirschner



Anlage: wie erwähnt

Aareal Bank AG
BLZ 100 104 24
Konto-Nr. 684

HRB-Nr. 44819
Amtsgericht Charlottenburg

UStID-Nr. DE 137233208

Geschäftsführer:
Hans-Jürgen Adam
Bernd Kirschner

Aufsichtsratsvorsitzende:
Monika Kuban

BGT Bau- und Gebäudetechnik GmbH, Ferdinand-Schultze-Straße 71, 13055 Berlin

HOWOGE
Projektentwicklungsgesellschaft mbH

[REDACTED]
Alte Rhinstraße 8

12 681 Berlin

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Berlin, den

08. April 2007

**Umnutzung Theater Karlshorst
Visualisierung, Baubeschreibung, Betriebskostenhochrechnung**

Sehr geehrte [REDACTED],

mit der Anlage erhalten Sie folgende Unterlagen

- Visualisierung des Kulturhauses
- Baubeschreibung und
- Hochrechnung der Betriebskosten.

Sollte eine mobile Bestuhlung in Abstimmung mit dem Denkmalschutz ermöglicht werden würden die Kosten hierfür (mittlere Ausstattung, 220 Stühle) ca. 85.000 € brutto zzgl. Abbruch der alten Bestuhlung und Neuaufbau Podest betragen.

Mit freundlichen Grüßen

BGT
Bau- und Gebäudetechnik GmbH



Anlagen

Baubeschreibung „Kulturhaus Karlshorst“

Loggien / Balkone

- Instandsetzung Terrassenbrüstung und der Balkon-/Terrassenböden
- Erneuerung der Balkon-/Terrassenentwässerung incl. Einlauf
- Instandsetzung des Balkongeländers (Korrosionsschutz, Befestigung, Anstrich)
- Erneuerung Brüstungsabdeckung Terrasse
- Instandsetzung Balkonpfeiler
- Instandsetzung Differenzstufen Balkon/Terrasse

Dach: keine Maßnahmen

Stränge / Sanitäranlage

- Demontage und Montage Abwasser-Rohrleitungen einschl. Zubehör - Strang (3 Geschosse) - WC
- Demontage und Montage Kaltwasser-Rohrleitungen einschl. Dämmung und Zubehör - Strang (3 Geschosse) - WC
- Demontage und Montage Warmwasser-Rohrleitungen einschl. Dämmung und Zubehör - Strang (3 Geschosse) - WC
- Herstellen und Schließen von Deckendurchbrüche - Strang (3 Geschosse) - WC
- Demontage und Montage Kaltwasser-Rohrleitungen einschl. Dämmung und Zubehör - KG
- Montage Feinfilter
- Demontage und Montage Warmwasser-Rohrleitungen einschl. Dämmung und Zubehör - KG
- Bautechn. Arbeiten im KG
- Sprinkleranlage

Sanitärobjecte

- Demontage Sanitärobjecte
- WC-Anlage Damen / Herren einschl. Rohrleitungen und sanitäre Ausstattung
- Behind.-gerechte WC-Anlage einschl. Rohrleitungen und sanitäre Ausstattung

Fliesen / Trockenbau

- Fliesen Wand WC's
- Fliesen Fußboden
- Fliesen Wand Küche
- Fliesen Fußboden

Lüftung

- Zentrale Abluftanlage für innenliegende WC's einschl. Bauleistungen
- Erneuerung der Lüftungsanlage

Heizung

- Anpassungsarbeiten Heizung an tlw. geänderte Raumgrößen (Heizkessel, Verteilernetzen und mehrheitliche HK verbleiben im Bestand)

Elektro

- Schließen offener Durchbrüche / Brandschottungen
- Neuinstallation Elektroanlage
- Überarbeitung BMA / Demontage alter Anlagenteile
- Rettungswegekennzeichnung
- Neuinstallation Notbeleuchtung / Piktogramm
- Lichtanlage instandsetzen / reparieren
- Überarbeitung Blitzschutzanlage
- Überarbeitung RWA-Anlage

Treppenraum / Eingangsbereich

- Malerarbeiten Treppentürme
- Rampen Außenbereich neu
- Differenzstufen neu
- Podeste neu
- Brüstungswand Rampen / Treppen Außenbereich neu
- Einbau Aufzugsanlage (2 Etagen) incl. Bautechnik
- Eingangstüranlage neu (je 3 2flg. Türen)
- Eingangstür neu Stolzenfelsstraße

Fassade

- Fassadengerüst
- Instandsetzung Fensterbänke außen incl. Windfeder
- Instandsetzung Gesimse, Traufen
- Sanierung von Altputzflächen
- Fassadenanstrich
- Verblechungsarbeiten an Fassade
- Erneuerung Standrohre
- Außenputz erneuern (Zulage zur Sanierung Altputzflächen)
- Maurerarbeiten
- Rissanierung
- Horizontale Abdichtung (Injektage)
- Fallrohre erneuern

Fenster

- Holzfenster erneuern

Innenumbau / -sanierung

- Abbruch Wände/Verkleidungen TB
- Abbruch Unterhangdecken
- Abbruch Treppen / Stufenanlagen
- Abbruch Bodenbeläge
- Abbruch Fliesen
- Abbruch Wandbekleidungen (Tapeten/Farben)
- Demontage Türen
- Abbruch Stahlvorhang
- Abbruch Bestuhlung und Unterbau (Rang)
- Wandbeschichtung (Raufaser o.ä.)
- Wandflächen Naturstein aufarbeiten
- Spachteln der Bodenflächen
- Bodenbelag einschl. Sockelleisten liefern/verlegen
- Parkett, Naturstein o.ä. aufarbeiten
- Trockenbauwand neu
- Installationswand
- Innenwand
- Vorsatzschale Brandwand / Schallschutz
- Trockenputz
- Unterhangdecke
- Brandschutzdecke Saal neu
- Handläufe Treppen aufarbeiten
- KS-Mauerwerk in Kleinflächen (z.B. Türöffnungen schließen)
- Innenputzarbeiten in Kleinflächen
- Türöffnungen in Innenwand herstellen (Türstürze)
- Abbruch Wände
- Verbundestrich ergänzen (Kleinflächen)
- Abbruch Estrich (Teilbereiche Duschen/WE-Trennwände)
- Einbau einflüglige Innentüren
- Zulage Lichtausschnitt
- Einbau 2flg.Türen
- Einbau Brandschutztüren
- Neubau Bühnenverlängerung
- Aufarbeitung Säulen im Saalbereich

BV: Theater Karlshorst

Kostenart	Kosten in €/m²
kalte Betriebskosten	
Wasser	0,13
Aufzug	0,16
Niederschlagswasser	0,06
Hausstrom	0,38
Grünflächenpflege	0,15
Müllabfuhr	0,05
Straßenreinigung	0,03
Hauswart	0,03
Hausreinigung	0,15
Versicherung	0,10
Schnee- und Eisbeseitigung	0,01
Sonstige Bko	0,10
Grundsteuer	0,41
Summe kalte Bko	1,76
Warme Bko (siehe Anlage, ohne Contracting)	1,09