

OID 0249

Stadt Dessau-Rosslau
Schloß Georgium

1. BA

Verbesserung der baulichen und haustechnischen
Infrastruktur sowie brandschutztechnische
Ertüchtigung und Neubau baulicher Rettungswege

2. BA

Sicherung, Sanierung und Restaurierung
der Gebäudeteile

freie architekten

jonas jüttner
jan schwesinger

schmeerstraße 17
06108 halle/saale

fon 1 0345 | 4700966

fon 2 0345 | 4700967

fax 0345 | 4700968

info@cuboidoo.de

www.cuboidoo.de



Vorplanung

Ausführungsort:

Schloß Georgium
Puschkinallee 100
06846 Dessau-Rosslau

Leistungsphasen:

1-2

Auftraggeber:

Stadt Dessau-Rosslau
Amt für zentrales Gebäudemanagement
Gustav-Bergt-Straße 1
06862 Dessau-Rosslau

Entwurfsverfasser:

cuboidoo jüttner schwesinger architekten
Schmeerstraße 17
06108 Halle/Saale

Ort, Datum:

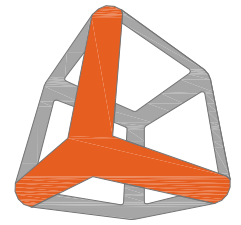
Halle (Saale), 22.01.2011

.....
Auftraggeber


.....
j. jüttner
cuboidoo jüttner schwesinger architekten


.....
j. schwesinger
cuboidoo jüttner schwesinger architekten





freie architekten

jonas jüttner
jan schwesinger

schmeerstraße 17
06108 halle/saale

fon 1 0345 | 4700966
fon 2 0345 | 4700967
fax 0345 | 4700968

info@cuboidoo.de
www.cuboidoo.de



OID 0249

Stadt Dessau-Rosslau
Schloß Georgium

1. BA

Verbesserung der baulichen und haustechnischen
Infrastruktur sowie brandschutztechnische
Ertüchtigung und Neubau baulicher Rettungswege

2. BA

Sicherung, Sanierung und Restaurierung
der Gebäudeteile

Vorplanung

Inhaltsverzeichnis

Schriftlicher Teil

Erläuterungen zum Vorhaben

1. Allgemeines
2. Prämissen im Umgang mit der Bausubstanz und der Gemäldesammlung
3. Begründung des Handlungsbedarfs
4. Das Vorhaben
5. Planung und Entwurf des Umbaueingriffs

Kostenschätzung DIN 276_1.BA

Planungskennwerte DIN 276_1.BA

Kostenschätzung DIN 276_2.BA

Planungskennwerte DIN 276_2.BA

Zeichnerischer Teil

Darstellung 1.BA

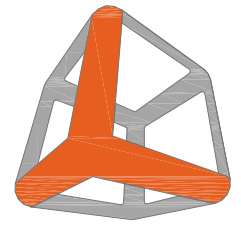
Darstellung 2.BA

Umbau- und Sanierungsplanung der Vorplanung M 1:100

Grundrisse, Querschnitt, Längsschnitt

3d-Visualisierungen der Umbaueingriffe





OID 0249

Stadt Dessau-Rosslau

Schloß Georgium

1. BA

Verbesserung der baulichen und haustechnischen
Infrastruktur sowie brandschutztechnische
Ertüchtigung und Neubau baulicher Rettungswege

2. BA

Sicherung, Sanierung und Restaurierung
der Gebäudeteile

freie architekten

jonas jüttner
jan schwesinger

schmeerstraße 17
06108 halle/saale

fon 1 0345 | 4700966

fon 2 0345 | 4700967

fax 0345 | 4700968

info@cuboidoo.de
www.cuboidoo.de

Vorplanung_Schriftlicher Teil

© cuboidoo jüttner schwesinger architekten

Aufgestellt: Halle (Saale) im Januar 2011

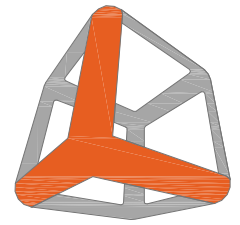


j. jüttner
cuboidoo jüttner schwesinger architekten



j. schwesinger
cuboidoo jüttner schwesinger architekten





OID 0249

Stadt Dessau-Rosslau

Schloß Georgium

1. BAVerbesserung der baulichen und haustechnischen
Infrastruktur sowie brandschutztechnische
Ertüchtigung und Neubau baulicher Rettungswege**2. BA**Sicherung, Sanierung und Restaurierung
der GebäudeteileErläuterungen zum 1. und 2.BA**1. Allgemeines****Der Ort**

Der Landschaftsgarten Georgium gehört neben Wörlitz, Kühnau, Luisium und dem Schloßgarten von Mosigkau zum UNESCO-Welterbe Gartenreich Dessau-Wörlitz. Neben den Wörlitzer Anlagen ist das Georgium der kulturhistorisch bedeutendste Landschaftspark englischen Stils im Gartenreich.

Zum Typus Landschaftspark

In der Renaissance und im Barock ordnete sich der Garten der Kunst jener Zeit unter und wurde zum unmittelbaren Bestandteil dieser Kunst. Die baukünstlerischen Formen übertrug man auch in die Natur. Symmetrische Proportionen und Formen, ein Ebenmaß, einen Kanon oder eine Zahlenharmonie, die den menschlichen Einfluß eindeutig widerspiegeln, auch in der Natur zu schaffen, galt als erstrebenswert und schön. Natur in ihrer Ursprünglichkeit galt als ärmlich, disharmonisch und allgegenwärtig, also wenig für eine Nachahmung erstrebenswert.

Mit der ästhetischen Eroberung der Natur begann im 18. Jahrhundert ein neues Zeitalter in der Auseinandersetzung mit der Natur. Die Natur wurde nun in ihrer Ursprünglichkeit und Dominanz gewürdigt, ganz nah am Idealbild einer freien, vom Menschen unbeeinflussten naturellen Schöpfung im Zeichen der philosophischen Aufklärung dieser Zeit. Diese Ursprünglichkeit der Natur im Zusammenspiel mit der neu belebten Liebe zur Kultur der Antike und Italiens landschaftsgestalterisch und baulich zu einer Einheit zu verschmelzen, war von nun an das geistige und gestalterische Bestreben, und ist es bis in unsere Zeit geblieben.

Der Georgengarten

Diesem Grundsatz als neben dem Wörlitzer Landschaftspark herausragendes Beispiel verpflichtet, zeigt sich der Georgengarten.

In wohlthuender Weise wurde der Garten in die Landschaft der Elbniederung und dem Dorf Ziebigk eingefügt, als Bindeglied zwischen dem Siedlungsraum der Stadt Dessau und deren ländlicher, bewirtschafteter Umgebung. Anregungen aus Italien und England aufgreifend, entstand ein im Kern ca. 20,5 Hektar großer Landschaftsgarten, dessen Kleinarchitekturen, Denkmale, Postamente und Staffagen allesamt Nachbildungen antiker Bauten sind.



Die Landschaftskomposition besticht dabei insbesondere durch eine gewollte Dramaturgie, die durch Alleen und Sichtachsen harmonisch inszeniert wird, die, im Georgengarten in seltenerer Form miteinander noch verbunden, heute teilweise undeutlich sind und in deren Schnittpunkten, Endpunkten oder Anfangspunkten sich die Bauwerke des Georgengartens finden, darunter einige ursprünglich bewohnte Parkbauten.

Ebenso wie in anderen Parkanlagen des Gartenreiches war im Georgengarten nicht das Schloß Ausgangspunkt des Parkerlebnisses, sondern ein vertiefter Rundplatz im Osten des Parks an der rechtwinkligen Einmündung der Querallee in die Georgenallee. Von diesem Punkt aus konnte bereits eindrücklich ein weiter Blick den „Ionischen Tempel“ im Westen, durch den „Weißen (auch grauen) Bogen“ das „Standbild des Dessauer Fürsten in römischer Tracht“ im Norden, dahinter in weiterer Entfernung den „Gelben Turm“ und die Bebauung der Stadt Dessau im Süden wahrnehmen. Erst nachdem man weiter Richtung Westen voran schritt, wurde südlich, hinter einer weniger baumbestandenen, sich aufweitenden Parkfläche das Schloß mit seinen beiden flankierenden Nebengebäuden im Herzen des Parks sichtbar. Von dort führt schließlich eine streng geradlinige Allee südwärts zur Orangerie als südlichem Punkt des Georgengartens.

Schloßgebäude – Küchengebäude – Blumengartenhaus

Schloßgebäude, Küchengebäude (wesentliche Teile verloren) und Blumengartenhaus bilden ein engeres architektonisches Ensemble, das bewußt streng orthogonal bzw. parallel auf die geschaffenen geradlinigen Wegeachsen reagiert. Dabei bilden Küchengebäude und Blumengartenhaus gleichzeitig wichtige Grenzmarken zwischen erkennbarem, vom Menschen offensichtlich beeinflussten Landschaftsraum mit seinen stringenten Alleen und Wegeführungen in unmittelbarer Umgebung des Schlosses hin zur allseitig umgebenden „freien“ Natur mit dichtem Baumbestand, durchzogen von gewundenen Wegpfaden.

Die Bedeutung der Achse Schloßgebäude – Küchengebäude – Blumengartenhaus als wichtige geometrische und raumbildende Zäsur zwischen Nord und Süd als auch zwischen Ost und West wird eindrücklich im Stich von Rosmaesler und Klewitz von 1796 deutlich.

Es wird dringend empfohlen, den Erhalt und die bauliche Vervollständigung dieser Achse als eine grundsätzliche städtebauliche und landschaftsgestalterische Prämisse in den Zielsetzungen zum Umgang mit dem Georgengarten und seinen Bauwerken zu verankern.

2. Prämissen im Umgang mit Bausubstanz und Gemäldesammlung

Zielsetzung der Konservierung und Restaurierung von Denkmälern ist ebenso die Erhaltung des Kunstwerks, wie die Bewahrung des geschichtlichen Zeugnisses¹, daß heißt, übergeordnete Prämisse aller künftig notwendigen Eingriffe am Objekt muß sein, die Bedeutung und Materialität der offensichtlichen und der noch verborgenen geschichtlichen Spuren weitestgehend zu erhalten. Vorrang hat eine Konservierung und Restaurierung, die sich ästhetisch am entwickelten Alterswert als zeitgewordenes Dokument orientiert, und die potentielle Einheit vor dem Hintergrund seiner historischen und ästhetischen Instanz bewahrt und gegebenenfalls wiederherstellt².

Die präventive, substanzschonende Restaurierung, Sanierung und Modernisierung hat oberste Priorität. Gewonnene Erkenntnisse sollen auch künftig belegbar und nachprüfbar bleiben. Geschichte und spezifische Merkmale des Bauwerks müssen ablesbar bleiben. Eingriffe, die dies verhindern, sollten nach Möglichkeit ausgeschlossen oder auf ein abzustimmendes Minimum reduziert werden. Vorrang sollte bei nicht zu vermeidenden Verlusten immer die Wahrung des Zeugniswertes des Bauwerks oder seiner Bauteile haben.

Mit den Grundsätzen und Leitlinien einhergehend sind im Sinne der hochrangigen Gemäldesammlung der Anhaltischen Gemäldegalerie bauliche, brandschutztechnische, raumklimatische und sicherheitstechnische Voraussetzungen zu schaffen, die eine zeitgemäße Nutzung als Gemäldegalerie neben dem Exponat Schloß möglich machen ohne in Konkurrenz zu treten.

Notwendige technologische Verfahren und Behandlungen, einzusetzende Materialien und anzuwendende Arbeitsabläufe sind mit allen Entscheidungsträgern interdisziplinär zu erörtern und vor dem Einsatz am Objekt abzustimmen und ggfs. zu beproben.

Die Gemäldesammlung stellt per se einen hohen kulturellen und kunsthistorischen Wert dar, der durch einen separaten Denkmaltitel im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt angemessen gewürdigt wird.

Eine substanzielle Beeinträchtigung der Sammlung durch schädigende Immissionen und eine Erhöhung des Diebstahlrisikos ist auszuschließen.

Die zeitliche Folge und Strukturierung der Bauabschnitte und Teilbauabschnitte und eine künftige Nutzung des Schloßgebäudes haben diesen Prämissen Rechnung zu tragen, ohne den authentischen Habitus und Duktus des Gebäudes in Frage zu stellen.

Die erarbeitete denkmalpflegerische Zielstellung dient als Grundlage und Steuerungsanleitung aller folgenden geplanten baulichen Eingriffe, um den genannten Prämissen vollumfänglich gerecht werden zu können.

¹Charta von Venedig, Zielsetzung, Art. 3, II. Internationaler Kongress der Architekten und Techniker der Denkmalpflege, Venedig 1964)

²(Vgl. Brandi, C., Die Theorie der Restaurierung, Schädler-Saub, U. & Jakobs, D.(Hrsg.), Icomos Deutsches Nationalkomitee, München 2006)

3. Begründung des Handlungsbedarfs

1. Die öffentliche Nutzung des Schlosses Georgium als Museum erfordert zwingend einen 2. baulichen Rettungsweg, der derzeit nicht vorhanden ist. Ausnahme- und Übergangsregelungen zur Beibehaltung des ungenügenden Bauzustandes sind nicht (länger) möglich.
2. Die öffentliche Nutzung des Schlosses Georgium als Museum erfordert aufgrund zeitgemäßer Nutzungsstandards eine barrierefreie Zugänglichkeit der Ausstellungsebenen, die derzeit nicht gegeben ist.
3. Die öffentliche Nutzung des Schlosses Georgium als Museum erfordert aufgrund zeitgemäßer Nutzungsstandards und im Sinne einer nachhaltigen Erhaltung der überkommenen Bausubstanz eine Modernisierung der haustechnischen und bauklimatischen Infrastruktur, die derzeit für das Gebäude unzureichend und veraltet ist.
4. Die innere Gebäudetragstruktur, insbesondere des Kernbaus, ist von jüngeren Umbaueingriffen großteils verschont geblieben. Die Tragglieder (Decken, Wände) zeigen Verformungen infolge von Überlastungen oder Bauschäden.

4. Das Vorhaben

Der 1. Bauabschnitt soll die gravierenden baulichen und haustechnischen Defizite im Sinne einer zeitgemäßen Anforderung an eine Museumsnutzung und öffentlich-rechtlichen Vorschriften genügenden öffentlichen Nutzung des Schloßgebäudes beheben.

Insbesondere werden der Einbau eines 2. Rettungsweges aus dem Mezzaningeschoß (des östlichen Erweiterungsflügels), die Ertüchtigung der vorhandenen Treppenträume, die Realisierung einer barrierefreien Erschließung mit Einbau eines Aufzuges im westlichen Erweiterungsflügel, begleitende Sanierungsmaßnahmen an den Erweiterungsflügeln und am Kernbau sowie eine Modernisierung der haustechnischen und bauklimatischen Infrastruktur im Zuge der baulich-konstruktiven Baumaßnahmen erforderlich.

Der 2. Bauabschnitt muß als lückenlose Fortsetzung des 1. Bauabschnittes gelten. Relevante Bauteilsanierungen sollen fortgeführt und abgeschlossen werden. Seitenflügel und Kernbau sind dabei statisch-konstruktiv, haustechnisch, bauklimatisch und anhand restauratorischer Befundergebnisse und Restaurierungskonzept in ihren Raumgruppen wiederherzustellen.

5. Planung und Entwurf des Umbau- und Sanierungseingriffs

In der mit der Denkmalpflege eng abgestimmten Planungsphase wurden verschiedene Varianten diskutiert und auf ihre Vor- und Nachteile hin befragt.

Der auf die notwendigen denkmalpflegerisch-restauratorisch-konservatorischen und nutzungstechnischen Anforderungen am geeignetsten reagierende Entwurf sieht eine Verlagerung des Besucherzugangs an die Westseite des westlichen Erweiterungsflügels vor. Damit können die notwendigen infrastrukturellen Eingriffe in den Bestand vom Erdmannsdorffschen Kernbau ferngehalten werden. Die Veränderung durch Einbau des Aufzuges mit Schaffung eines barrierefreien Eingangsbereiches erfolgt räumlich eng begrenzt mit reduziertem, denkmalpflegerisch vertretbaren Eingriff in die Struktur des westlichen Seitenflügels anhand eines Brandschutzkonzeptes.

Für den zu schaffenden 2. Rettungsweg aus dem Mezzaningeschoß in das 1.Obergeschoß wird das vorhandene Fluchttreppenhaus (1.Rettungsweg) des westlichen Seitenflügels als in seiner räumlichen Lage richtig gewürdigt und deren Spiegelung in den östlichen Erweiterungsflügel als angemessene Reaktion auf die Grundrißstrukturellen Gegebenheiten im östlichen Erweiterungsflügel angesehen. Dabei soll der Eingriff hier so erfolgen, daß die Decke des Saals unbelastet bleibt, da der eigenständige Treppenkörper über eine neu abzuhängende und eine vorhandene massive Wandkonstruktion abgelastet werden soll. Begleitende Eingriffe in Decken und Wandkonstruktionen des 1. Obergeschosses sind räumlich begrenzt unumgänglich.

Es entsteht ein im Brandschutzkonzept geforderter, zweiter Treppenraum als 2. Rettungsweg, der funktional lagerichtig platziert räumlich unpräzise die Anforderungen einer öffentlichen Nutzung erfüllt.

Mit den genannten Umbaumaßnahmen beginnen bereits hier die begleitend erforderlichen haustechnischen Modernisierungsmaßnahmen, soweit sie bereits in diesem Stadium der geplanten Baukörperdurdurcharbeitung sinnvoll oder unumgänglich sind.

Insgesamt wird eine architektonische Lösung gefunden, die sowohl die denkmalpflegerischen, restauratorisch-konservatorischen und bauforscherischen Ansprüche einer Welterbstätte erfüllt als auch zeitgemäßen touristischen Nutzungsanforderungen entspricht.

Im weiteren Verlauf müssen die bauzeitlichen Decken der Seitenflügel , ggfs. inkl. Dachdecken, als auch die bauzeitlichen Decken des Kernbaus entsprechend Empfehlungen behutsam unter größtmöglicher Substanzerhaltung weiter statisch ertüchtigt und Bauschäden behoben werden. In diesem Zuge sind Grundrißkorrekturen und Wiederherstellungen an Raumschalen und Fenstern durchzuführen, die sowohl die erforderliche Nutzung als auch die bauhistorischen Zusammenhänge angemessen berücksichtigen.

Vor Wiederherstellung der Raumschalen (Wand, Decke, Fußboden) aller Geschosse ist die Modernisierung bzw. Erneuerung der haustechnischen Strukturen (ELT, Sanitär, Wasser, Abwasser, Wärmeversorgung, Lüftung, Klimatisierung, Sicherheitstechnik) an den Raumfolgen abzuschließen.

In Betracht gezogen wird die Korrektur der Dachgeometrie des Kernbaus im Bereich der Traufen und nach umfassender Sanierung in den 1990er Jahren erneut geschädigter Dachbauteile oder Dachbereiche (Dachtragkonstruktion und Belvedere) und eine in diesen Teilbereichen notwendig werdende Wiederherstellung der Dachhaut.

Vom festgestellten Schadensausmaß und von den dafür absehbaren Baukosten für die notwendigen, wiederherstellenden Maßnahmen im Innern der drei Gebäudeteile Kernbau, westlicher und östlicher Erweiterungsflügel muß abhängig gemacht werden, ob eine Wiederherstellung der äußeren Raumschale (Außenputzüberarbeitung bzw. -erneuerung, Restaurierung der Fassadengliederung, Farbgebung) des Schlosses Georgium (zumindest in Teilbereichen) realisiert werden kann.

Vorrang hat übergeordnet in jedem Fall die vollständige Wiederherstellung der Innenbereiche.

Alle Arbeiten folgen grundlegend den geltenden anerkannten denkmalpflegerischen und konservatorisch-restauratorischen Zielsetzungen in enger Abstimmung mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden und dem Bauherrn/Nutzer.

Auf Grundlage der Vorplanung soll die Bearbeitung der weiteren Planungsphasen erfolgen.



j. jüttner
cuboidoo jüttner schwesinger architekten



j. schwesinger

Aufgestellt, Halle im Januar 2011



Kostenrahmen nach DIN 276

Währung EUR

Anmerkung: Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Bedarfsplanung (DIN 276-1/12.08, Ziffer 2.4.1)
Der Kostenrahmen dient als Grundlage für die Entscheidung über die Bedarfsplanung sowie für grundsätzliche Wirtschaftlichkeits- und Finanzierungsüberlegungen und zur Festlegung der Kostenvorgabe. Im Kostenrahmen müssen innerhalb der Gesamtkosten mindestens die Bauwerkskosten gesondert ausgewiesen sein. (DIN 276-1/12.08, Ziffer 3.4.1)

Allgemeine Angaben

Auftraggeber: Stadt Dessau-Rosslau
Amt für Zentrales Gebäudemanagement
Gustav-Bergt-Straße 1
06862 Dessau-Rosslau

Planer: cuboidoo jüttner schwesinger architekten
Schmeerstraße 17
06108 Halle/Saale

Bezeichnung
Baumaßnahme: Schloß Georgium Dessau | Anhaltische Gemäldegalerie | 1. BA

Ausführungsort: Schloß Georgium
Puschkinallee 100
06846 Dessau-Rosslau

Grundlage für den Kostenrahmen (DIN 276-1/12.08, Ziffer 3.4.1)

- ☒ Quantitative Bedarfsangaben (Raumprogramm mit Nutzeinheiten, Funktionselementen und deren Flächen)
- ☐ Qualitative Bedarfsangaben (bautechnische Anforderungen, Funktionsanforderungen, Ausstattungsstandards)
- ☐ Angaben zum Standort

Kostenstand und Kostenprognose (DIN 276-1/12.08, Ziffer 3.3.10)

- ☒ Zeitpunkt der Ermittlung Monat/Jahr 1 / 2011 Indexstand: 120,00 (1991 = 100%)
- ☐ Zeitpunkt der Fertigstellung

Umsatzsteuer (DIN 276-1/12.08, Ziffer 3.3.11)

- ☒ in den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer enthalten ("Brutto-Angaben")
- ☐ in den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer nicht enthalten ("Netto-Angaben")
- ☐ nur bei einzelnen Kostenangaben (z.B. übergeordneten Kostengruppen) ist die Umsatzsteuer ausgewiesen

Anlagen

ergänzende Ermittlung zum Kostenrahmen

sonstige Anlagen:

Aufgestellt

Name, Ort, Datum, Unterschrift

Kostenschätzung nach DIN 276

Währung EUR

KG	Kurztext	Menge Dim	EP effektiv	GP br.	GP br / BRI [m3]	276(3+4)-%
100	Grundstück					
200	Herrichten und Erschließen					
300	Bauwerk-Baukonstruktionen	1,000	1.042.915,97	1.241.070,00	119,85	73,67
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1,000	372.731,09	443.550,00	42,83	26,33
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	1,000	25.210,08	30.000,00	2,90	1,78
420	Wärmeversorgungsanlagen	1,000	67.226,89	80.000,00	7,73	4,75
430	Lufttechnische Anlagen	1,000	126.050,42	150.000,00	14,49	8,90
440	Starkstromanlagen	1,000	74.159,66	88.250,00	8,52	5,24
450	Fernmelde- und	1,000	22.941,18	27.300,00	2,64	1,62
460	Förderanlagen	1,000	39.915,97	47.500,00	4,59	2,82
480	Gebäudeautomation	1,000	10.504,20	12.500,00	1,21	0,74
490	Sonstige Maßnahmen f.Technische	1,000	6.722,69	8.000,00	0,77	0,47
500	Aussenanlagen	1,000				
600	Ausstattung und Kunstwerke			50.000,00	4,83	2,97
610	Ausstattung	1,000	42.016,81	50.000,00	4,83	2,97
700	Baunebenkosten			573.580,00	55,39	34,05
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	1,000	482.000,00	573.580,00	55,39	34,05
	Gesamtsumme:			2.308.200,01		

DIN 276 Planungskennwerte und Kosten
Währung EUR

Planungskennwerte



10355,440m3 BRI



2769,800m2 BGF



1734,450m2 NF

Flächen des Grundstücks	Menge in m2	% an FBG	
BF Bebaute Fläche	663,640	0,33	
UBF Unbebaute Fläche	199336,360	99,67	
FBG Fläche Baugrundstück	200000,000	100,00	
Grundflächen des Bauwerks	Menge in m2	% an NF	% an BGF
NF Nutzfläche	1734,450	100,00	62,62
TF Funktionsfläche	48,280	2,78	1,74
VF Verkehrsfläche	241,160	13,90	8,71
NGF Netto-Grundfläche	2023,890	116,69	73,07
KGF Konstruktionsfläche	745,910	43,01	26,93
BGF Brutto-Grundfläche	2769,800	159,69	100,00
Rauminhalte des Bauwerks	Menge in m3	BRI / NF [m]	BRI / BGF [m]
NRI Netto-Rauminhalt	7566,710		
KRI Konstruktions-Rauminhalt	2788,730		
BRI Brutto-Rauminhalt	10355,440	5,97	3,74

Kosten nach DIN 276 (Brutto)

KG Kostengruppe (1.Ebene)	Kosten	~ / NF	~ / BGF	~ / BRI	% 300+400
100 Grundstück					
200 Herrichten und Erschließen					
300 Bauwerk-Baukonstruktionen	1.241.070,00	715,54	448,07	164,02	73,67
400 Bauwerk - Technische Anlagen	443.550,00	255,73	160,14	58,62	26,33
Summe 300 + 400	1.684.620,00	971,27	608,21	222,64	100,00
500 Aussenanlagen					
600 Ausstattung und Kunstwerke	50.000,00	28,83	18,05	6,61	2,97
700 Baunebenkosten	573.580,00	330,70	207,08	75,80	34,05
Summe Kostengruppe (1.Ebene)	2.308.200,00	1.330,80	833,34	305,05	137,02

Kostenrahmen nach DIN 276

Währung EUR

Anmerkung: Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Bedarfsplanung (DIN 276-1/12.08, Ziffer 2.4.1)
Der Kostenrahmen dient als Grundlage für die Entscheidung über die Bedarfsplanung sowie für grundsätzliche Wirtschaftlichkeits- und Finanzierungsüberlegungen und zur Festlegung der Kostenvorgabe. Im Kostenrahmen müssen innerhalb der Gesamtkosten mindestens die Bauwerkskosten gesondert ausgewiesen sein. (DIN 276-1/12.08, Ziffer 3.4.1)

Allgemeine Angaben

Auftraggeber: Stadt Dessau-Rosslau
Amt für Zentrales Gebäudemanagement
Gustav-Bergt-Straße 1
06862 Dessau-Rosslau

Planer: cuboidoo jüttner schwesinger architekten
Schmeerstraße 17
06108 Halle/Saale

Bezeichnung
Baumaßnahme: Schloß Georgium Dessau | Anhaltische Gemäldegalerie | 2. BA

Ausführungsort: Schloß Georgium
Puschkinallee 100
06846 Dessau-Rosslau

Grundlage für den Kostenrahmen (DIN 276-1/12.08, Ziffer 3.4.1)

- ☒ Quantitative Bedarfsangaben (Raumprogramm mit Nutzeinheiten, Funktionselementen und deren Flächen)
- ☐ Qualitative Bedarfsangaben (bautechnische Anforderungen, Funktionsanforderungen, Ausstattungsstandards)
- ☐ Angaben zum Standort

Kostenstand und Kostenprognose (DIN 276-1/12.08, Ziffer 3.3.10)

- ☒ Zeitpunkt der Ermittlung Monat/Jahr 1 / 2011 Indexstand: 120,00 (1991 = 100%)
- ☐ Zeitpunkt der Fertigstellung

Umsatzsteuer (DIN 276-1/12.08, Ziffer 3.3.11)

- ☒ in den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer enthalten ("Brutto-Angaben")
- ☐ in den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer nicht enthalten ("Netto-Angaben")
- ☐ nur bei einzelnen Kostenangaben (z.B. übergeordneten Kostengruppen) ist die Umsatzsteuer ausgewiesen

Anlagen

ergänzende Ermittlung zum Kostenrahmen

sonstige Anlagen:

Aufgestellt

Name, Ort, Datum, Unterschrift

Kostenschätzung nach DIN 276

Währung EUR

KG	Kurztext	Menge Dim	EP effektiv	GP br.	GP br / BRI [m3]	276(3+4)-%
100	Grundstück					
200	Herrichten und Erschließen					
300	Bauwerk-Baukonstruktionen	1,000	973.235,27	1.158.149,97	111,84	80,02
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1,000	243.016,83	289.190,03	27,93	19,98
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	1,000	7.142,86	8.500,00	0,82	0,59
420	Wärmeversorgungsanlagen	1,000	37.815,13	45.000,00	4,35	3,11
430	Lufttechnische Anlagen	1,000	44.537,82	53.000,01	5,12	3,66
440	Starkstromanlagen	1,000	91.386,56	108.750,01	10,50	7,51
450	Fernmelde- und	1,000	43.226,89	51.440,00	4,97	3,55
480	Gebäudeautomation	1,000	15.546,22	18.500,00	1,79	1,28
490	Sonstige Maßnahmen f.Technische	1,000	3.361,35	4.000,01	0,39	0,28
500	Aussenanlagen	1,000	8.403,36	10.000,00	0,97	0,69
600	Ausstattung und Kunstwerke			50.000,00	4,83	3,45
610	Ausstattung	1,000	42.016,81	50.000,00	4,83	3,45
700	Baunebenkosten			492.660,00	47,57	34,04
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	1,000	414.000,00	492.660,00	47,57	34,04
	Gesamtsumme:			2.000.000,00		

DIN 276 Planungskennwerte und Kosten
Währung EUR

Planungskennwerte



10355,440m3 BRI



2769,800m2 BGF



1734,450m2 NF

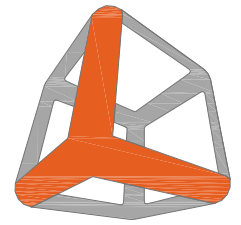
Flächen des Grundstücks	Menge in m2	% an FBG	
BF Bebaute Fläche	663,640	0,33	
UBF Unbebaute Fläche	199336,360	99,67	
FBG Fläche Baugrundstück	200000,000	100,00	

Grundflächen des Bauwerks	Menge in m2	% an NF	% an BGF
NF Nutzfläche	1734,450	100,00	62,62
TF Funktionsfläche	48,280	2,78	1,74
VF Verkehrsfläche	241,160	13,90	8,71
NGF Netto-Grundfläche	2023,890	116,69	73,07
KGF Konstruktionsfläche	745,910	43,01	26,93
BGF Brutto-Grundfläche	2769,800	159,69	100,00

Rauminhalte des Bauwerks	Menge in m3	BRI / NF [m]	BRI / BGF [m]
NRI Netto-Rauminhalt	7566,710		
KRI Konstruktions-Rauminhalt	2788,730		
BRI Brutto-Rauminhalt	10355,440	5,97	3,74

Kosten nach DIN 276 (Brutto)

KG Kostengruppe (1.Ebene)	Kosten	~ / NF	~ / BGF	~ / BRI	% 300+400
100 Grundstück					
200 Herrichten und Erschließen					
300 Bauwerk-Baukonstruktionen	1.158.149,97	667,73	418,13	153,06	80,02
400 Bauwerk - Technische Anlagen	289.190,03	166,73	104,41	38,22	19,98
Summe 300 + 400	1.447.340,00	834,47	522,54	191,28	100,00
500 Aussenanlagen	10.000,00	5,77	3,61	1,32	0,69
600 Ausstattung und Kunstwerke	50.000,00	28,83	18,05	6,61	3,45
700 Baunebenkosten	492.660,00	284,04	177,87	65,11	34,04
Summe Kostengruppe (1.Ebene)	2.000.000,00	1.153,10	722,07	264,32	138,18



OID 0249

Stadt Dessau-Rosslau

Schloß Georgium

1. BA

Verbesserung der baulichen und haustechnischen
Infrastruktur sowie brandschutztechnische
Ertüchtigung und Neubau baulicher Rettungswege

2. BA

Sicherung, Sanierung und Restaurierung
der Gebäudeteile

freie architekten

jonas jüttner
jan schwesinger

schmeerstraße 17
06108 halle/saale

fon 1 0345 | 4700966

fon 2 0345 | 4700967

fax 0345 | 4700968

info@cuboidoo.de
www.cuboidoo.de

Vorplanung_Zeichnerischer Teil

© cuboidoo jüttner schwesinger architekten

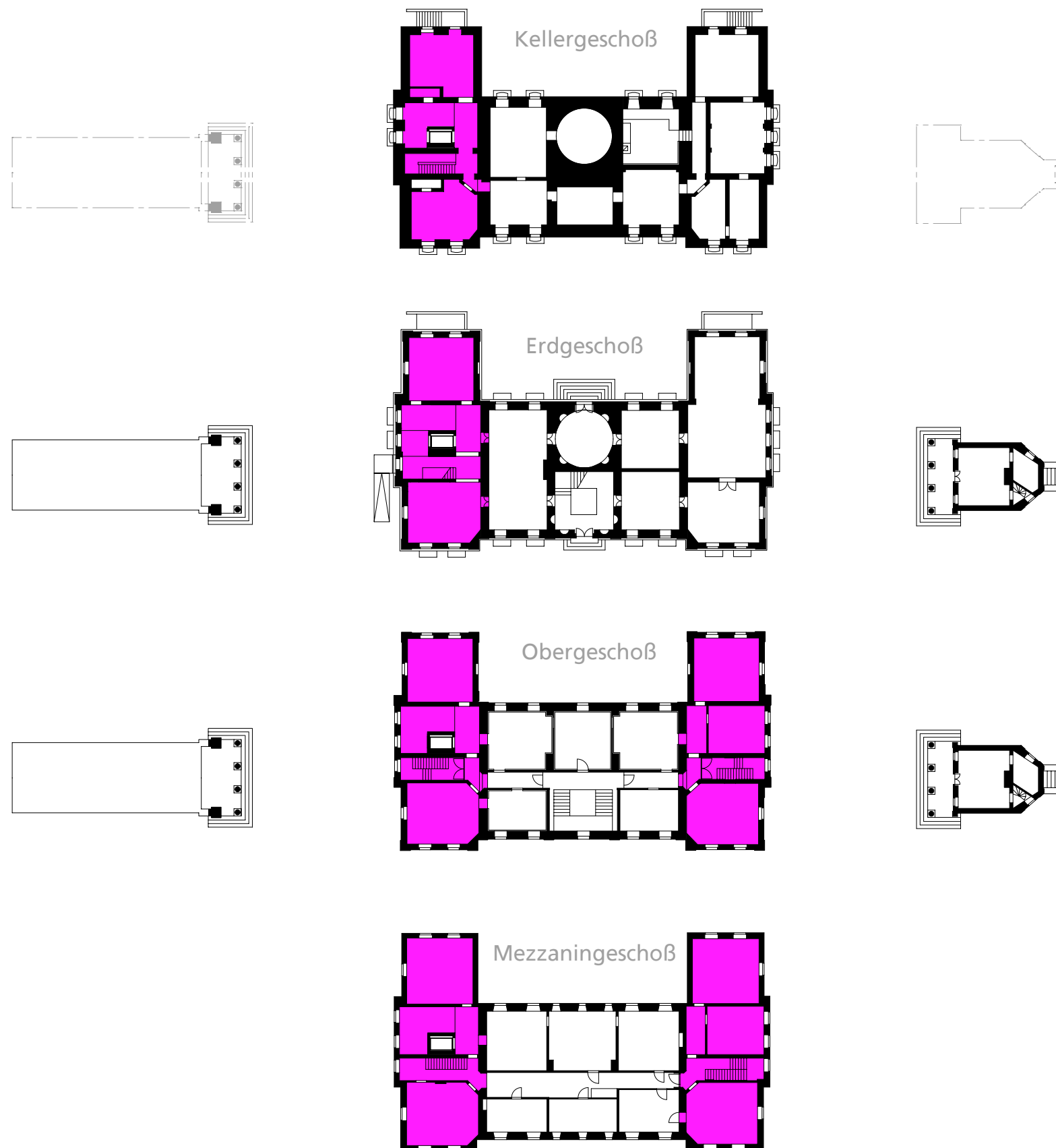
Aufgestellt: Halle/S. im Januar 2011


j. jüttner
cuboidoo jüttner schwesinger architekten

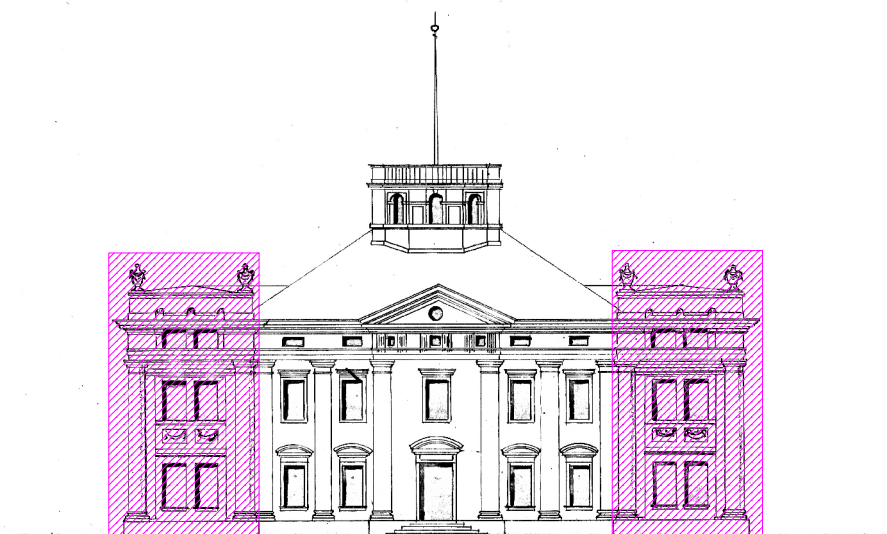

j. schwesinger
cuboidoo jüttner schwesinger architekten



1. BA
Verbesserung der baulichen und haustechnischen
Infrastruktur sowie brandschutztechnische
Ertüchtigung und Neubau baulicher Rettungswege



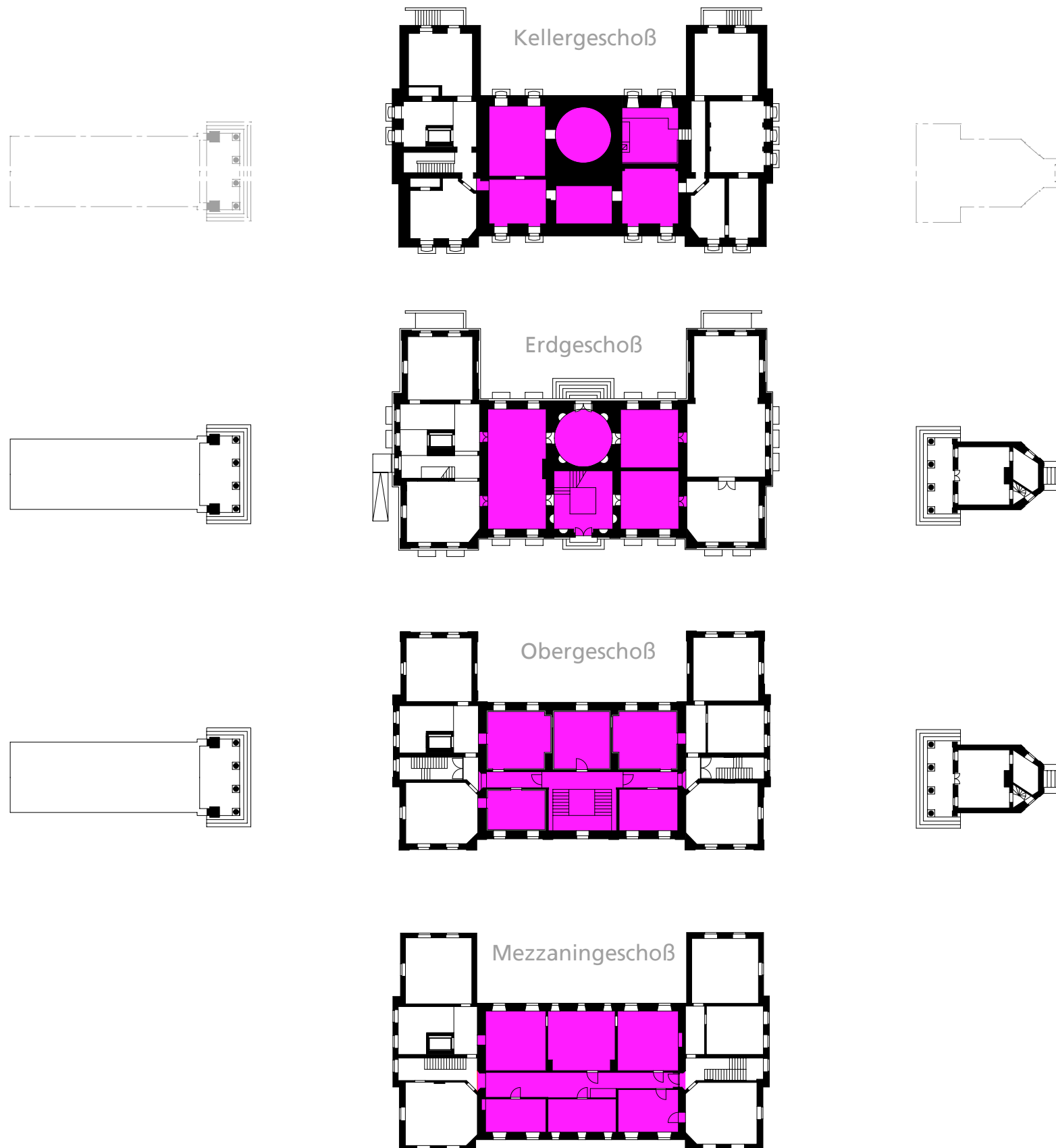
Sanierungsbereich 1.BA



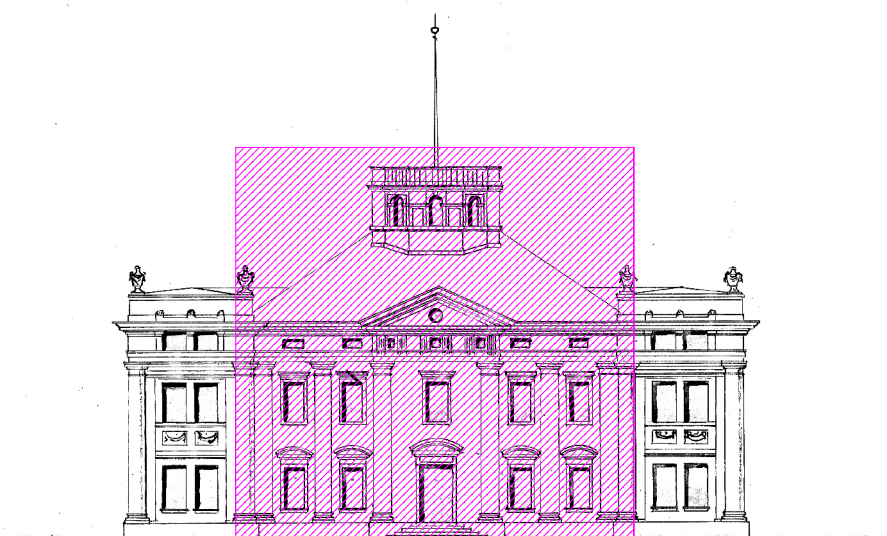


index	datum	bearbeiter	änderung	
cuboidoo jüttner schwesinger architekten				
schmeerstraße 17 06108 halle/saale		Telefon 0345 4700967 Telefax 0345 4700968		info@cuboidoo.de www.cuboidoo.de
auftraggeber	Stadt Dessau-Rosslau Amt für Kultur, Tourismus und Sport Zerbster Straße 4 06844 Dessau-Rosslau			gezeichnet datum
objekt	Schloß Georgium Puschkinallee 100 06846 Dessau-Rosslau			bearbeitet datum
vorhaben	Sanierungsplanung Bauablaufplanung			jü schw 01 11
planart	1.BA Sicherung, Sanierung, Restaurierung der Gebäudeteile Ostflügel-Westflügel			geprüft datum
OID 0249	OID 0249 Schloß Georgium Dessau		1 - 2	1 500 1
objektnummer	datei		leistungsphasen	maßstab blatt

2. BA
Sicherung, Sanierung und Restaurierung
der Gebäudeteile



Sanierungsbereich 2.BA

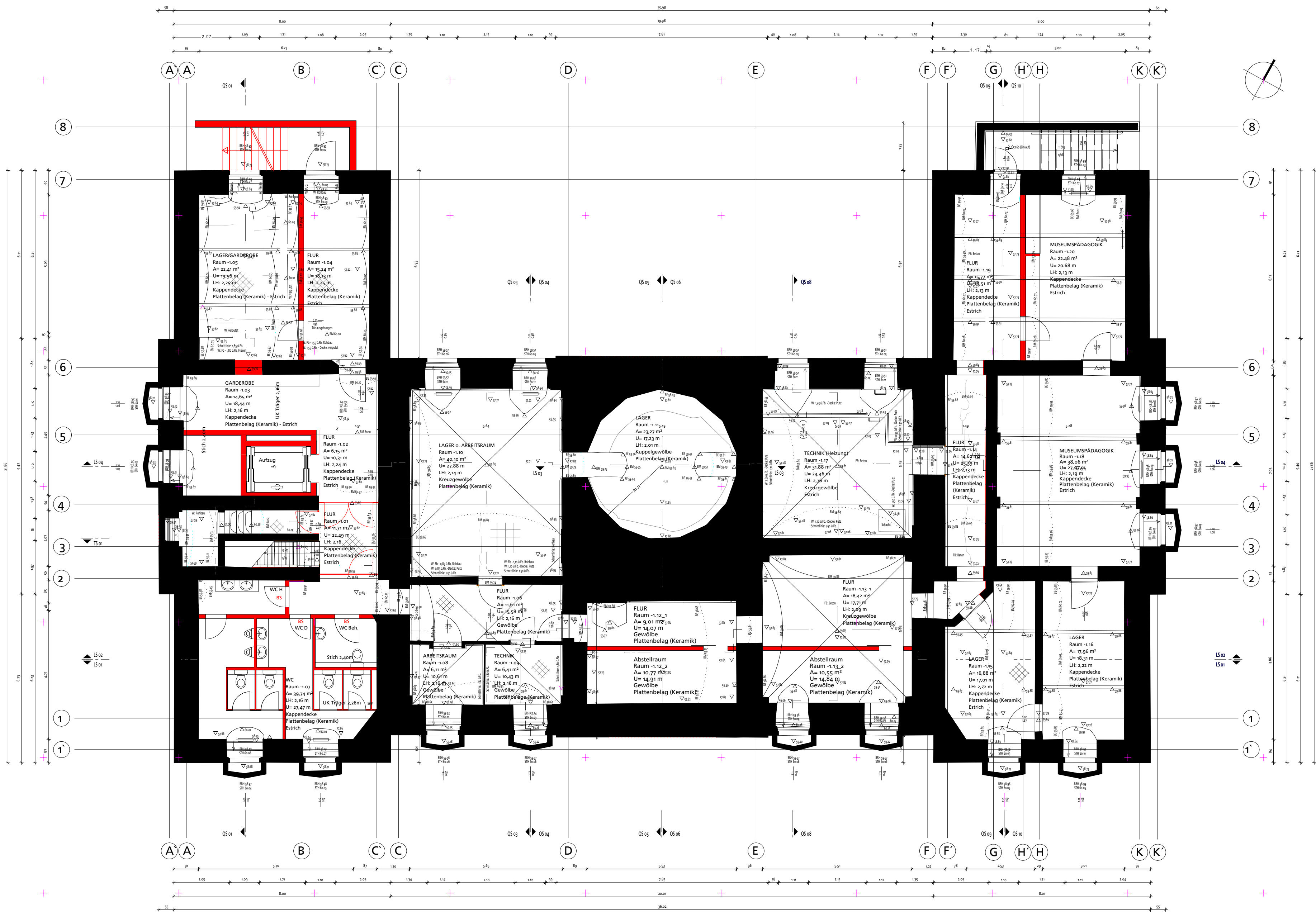


Vorderansicht



index	datum	bearbeiter	änderung
cuboidoo jüttner schwesinger architekten			
schmeerstraße 17		Telefon 0345 4700967	info@cuboidoo.de
06108 halle/saale		Telefax 0345 4700968	www.cuboidoo.de

auftraggeber	Stadt Dessau-Rosslau Amt für Kultur, Tourismus und Sport Zerbster Straße 4 06844 Dessau-Rosslau	gezeichnet	datum
objekt	Schloß Georgium Puschkinallee 100 06846 Dessau-Rosslau	bearbeitet	datum
vorhaben	Sanierungsplanung Bauablaufplanung	jü schw	01 11
planart	2. BA Sicherung, Sanierung, Restaurierung der Gebäudeteile Kernbau	geprüft	datum
OID 0249	OID 0249 Schloß Georgium Dessau	1 - 2	1 500
objektnummer	datei	leistungsphasen	maßstab
			blatt



Zeichnungsgrundlage: Digitales Bestandsaufmaß Uwe Leuchtemann Berlin 2010

A	08. 11. 2010	jü schw	Planungsberatung am 04.11.2010 ZGM
index	datum	bearbeiter	änderung

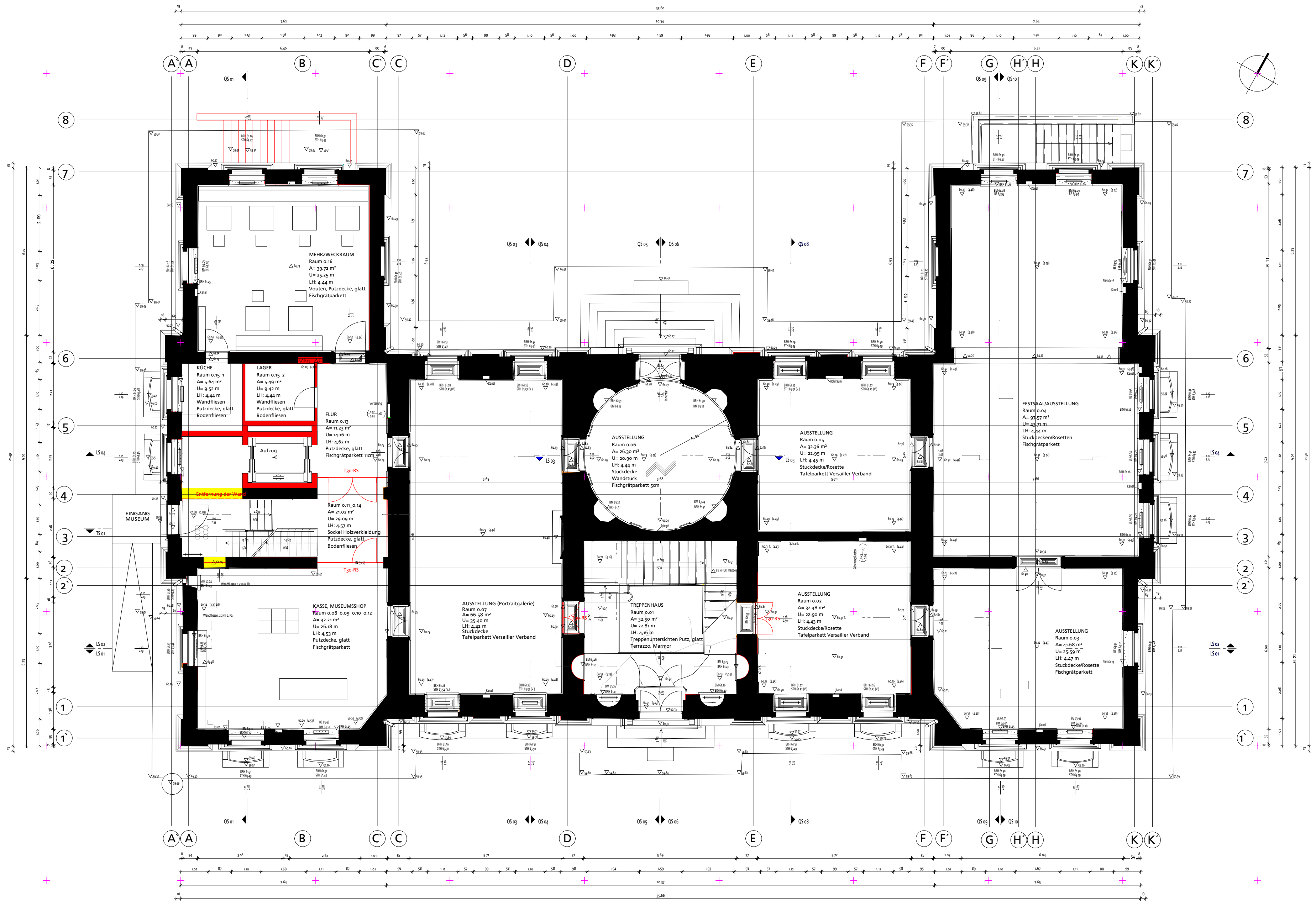


cuboidoo jüttner schwesinger architekten
schmeerstraße 17
06108 halle/saale

Telefon 0345 | 4700967
Telefax 0345 | 4700968

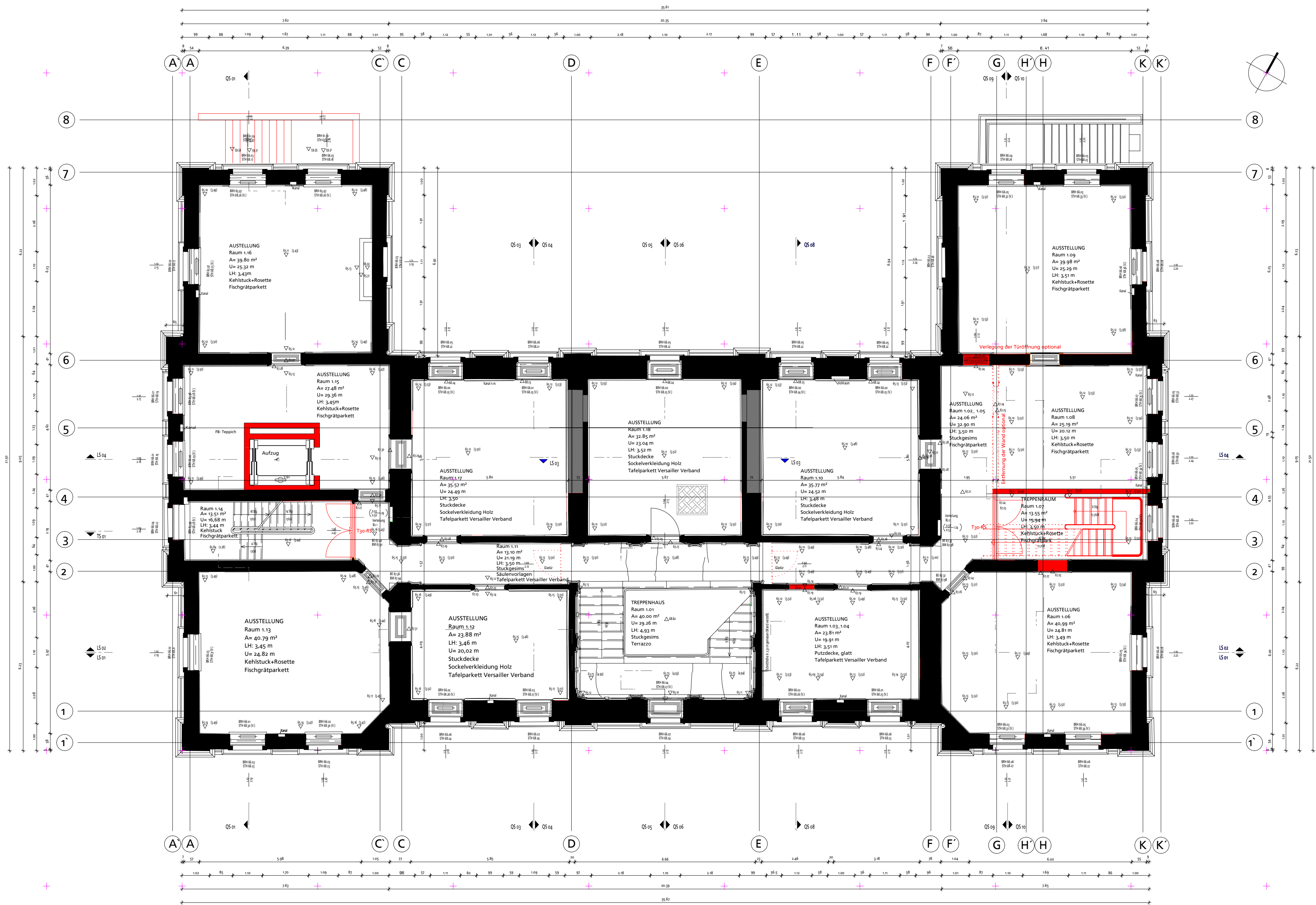
info@cuboidoo.de
www.cuboidoo.de

auftraggeber	Stadt Dessau-Rosslau Amt für Kultur, Tourismus und Sport Zerbster Straße 4 06844 Dessau-Rosslau	gezeichnet	datum
objekt	Schloß Georgium Puschkinallee 100 06846 Dessau-Rosslau	bearbeitet	datum
vorhaben	Sanierungsplanung Gesamtgebäude 1. Bauabschnitt	jü schw	10 10
planart	Sanierungs- und Umbauplanung 1.BA Grundriß Kellerschloß	geprüft	datum
OID 0249	OID 0249 Schloß Georgium Dessau	1 - 2	1 100
objektnummer	datei	leistungsphasen	maßstab blatt



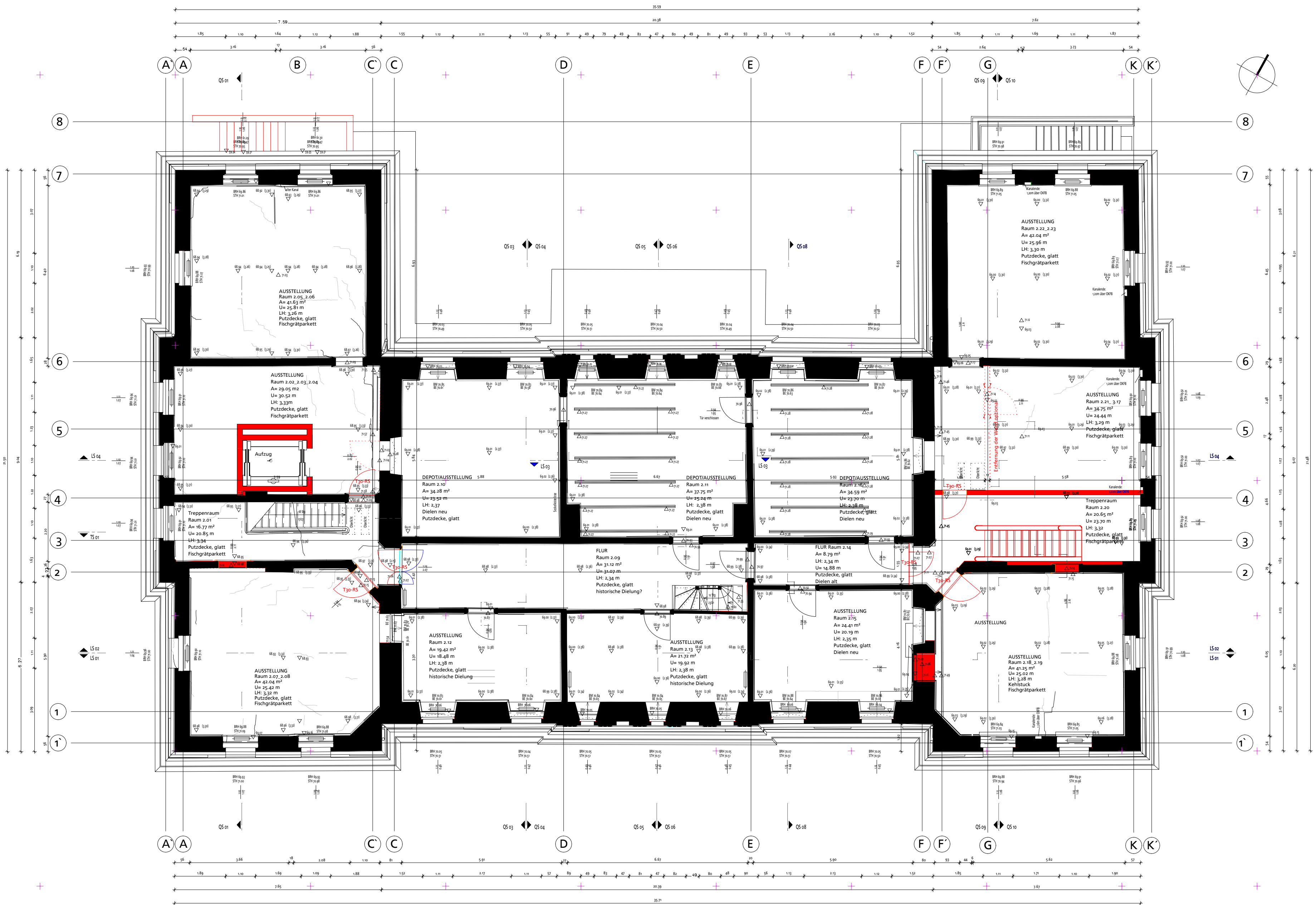
Zeichnungsgrundlage: Digitales Bestandsaufmaß Uwe Leuchtemann Berlin 2010

	A	08. 11. 2010	jü/schw	Planungsberatung am 04.11.2010 ZGM	
	index	datum	bearbeiter	änderung	
cuboidoo jüttner schwesinger architekten					
schmeerstraße 17		Telefon 0345 4700967		info@cuboidoo.de	
06108 halle/saale		Telefax 0345 4700968		www.cuboidoo.de	
auftraggeber	Stadt Dessau-Rosslau Amt für Kultur, Tourismus und Sport Zerbster Straße 4 06844 Dessau-Rosslau			gezeichnet	datum
objekt				bearbeitet	datum
Schloß Georgium Puschkinallee 100 06846 Dessau-Rosslau		jü schw	10 10		
		geprüft	datum		
vorhaben	Sanierungsplanung Gesamtgebäude 1. Bauabschnitt				
planart	Sanierungs- und Umbauplanung 1.BA Grundriß Erdgeschoß				
OID 0249	OID 0249 Schloß Georgium Dessau		1 - 2	1 100	2
objektnummer	datei	leistungsphasen	maßstab	blatt	



Zeichnungsgrundlage: Digitales Bestandsaufmaß Uwe Leuchtemann Berlin 2010

	A	08. 11. 2010	jü/schw	Planungsberatung am 04.11.2010 ZGM
	index	datum	bearbeiter	änderung
cuboid jüttner schwesinger architekten				
schmeerstraße 17		Telefon 0345 4700967		info@cuboidoo.de
06108 halle/saale		Telefax 0345 4700968		www.cuboidoo.de
auftraggeber	Stadt Dessau-Rosslau Amt für Kultur, Tourismus und Sport Zerbster Straße 4 06844 Dessau-Rosslau			gezeichnet datum
objekt	Schloß Georgium Puschkinallee 100 06846 Dessau-Rosslau			bearbeitet datum
vorhaben planart	Sanierungsplanung Gesamtgebäude 1. Bauabschnitt Sanierungs- und Umbauplanung 1.BA Grundriß Obergeschö			jü schw 10 10
				geprüft datum
OID 0249	OID 0249 Schloß Georgium Dessau		1 - 2	1 100 3
objektnummer	datei		leistungsphasen	maßstab blatt



Zeichnungsgrundlage: Digitales Bestandsaufmaß Uwe Leuchtemann Berlin 2010

	A	08. 11. 2010	jü schw	Planungsberatung am 04.11.2010 ZGM	
	index	datum	bearbeiter	änderung	
	cuboidoo jüttner schwesinger architekten				
	schmeerstraße 17		Telefon 0345 4700967	info@cuboidoo.de	
	06108 halle/saale		Telefax 0345 4700968	www.cuboidoo.de	
auftraggeber	Stadt Dessau-Rosslau Amt für Kultur, Tourismus und Sport Zerbster Straße 4 06844 Dessau-Rosslau			gezeichnet	datum
objekt				bearbeitet	datum
	Puschkinallee 100 06846 Dessau-Rosslau			jü schw	10 10
				geprüft	datum
vorhaben	Sanierungsplanung Gesamtgebäude 1. Bauabschnitt				
planart	Sanierungs- und Umbauplanung 1.BA Grundriß Mezzaningeschoß				
OID 0249	OID 0249 Schloß Georgium Dessau		1 - 2	1 100	4
objektnummer			datei	leistungsphasen	maßstab



Zeichnungsgrundlage: Digitales Bestandsaufmaß Uwe Leuchtemann Berlin 2010

A	08. 11. 2010	jü/schw	Planungsberatung am 04.11.2010 ZGM
index	datum	bearbeiter	änderung

cuboidoo jüttner schwesinger architekten
schmeerstraße 17 Telefon 0345 | 4700967 info@cuboidoo.de
06108 halle/saale Telefax 0345 | 4700968 www.cuboidoo.de



auftraggeber	Stadt Dessau-Rosslau Amt für Kultur, Tourismus und Sport Zerbster Straße 4 06844 Dessau-Rosslau		gezeichnet	datum
objekt	Schloß Georgium Puschkinallee 100 06846 Dessau-Rosslau		bearbeitet	datum
			jü schw	11 10
vorhaben planart	Sanierungsplanung Gesamtgebäude 1. Bauabschnitt Sanierungs- und Umbauplanung 1.BA Gebäudelängsschnitt		geprüft	datum
OID 0249	OID 0249 Schloß Georgium Dessau	1 - 2	1 100	5
objektnummer	datei	leistungsphasen	maßstab	blatt



Zeichnungsgrundlage: Digitales Bestandsaufmaß Uwe Leuchtemann Berlin 2010



A	o8. 11. 2010	jü/schw	Planungsberatung am 04.11.2010 ZGM	
index	datum	bearbeiter	änderung	

cuboidoo

jüttner schwesinger architekten

schmeerstraße 17

o6108 halle/saale

Telefon 0345 | 4700967

Telefax 0345 | 4700968

info@cuboidoo.de

www.cuboidoo.de

auftraggeber	Stadt Dessau-Rosslau Amt für Kultur, Tourismus und Sport Zerbster Straße 4 o6844 Dessau-Rosslau	gezeichnet	datum		
objekt	Schloß Georgium Puschkinallee 100 o6846 Dessau-Rosslau	bearbeitet	datum		
		jü schw	10 10		
		geprüft	datum		
vorhaben	Sanierungsplanung Gesamtgebäude 1. Bauabschnitt				
planart	Sanierungs- und Umbauplanung 1.BA Gebäudequerschnitt				
OID 0249	OID 0249 Schloß Georgium Dessau	1 - 2	1 100	6	
objektnummer		datei	leistungsphasen	maßstab	blatt



1 | Das Bestandstreppehaus des westlichen Erweiterungsflügels



2 | Der neue Eingangsbereich des Bestandstreppenhauses des westlichen Erweiterungsflügels mit Aufzug



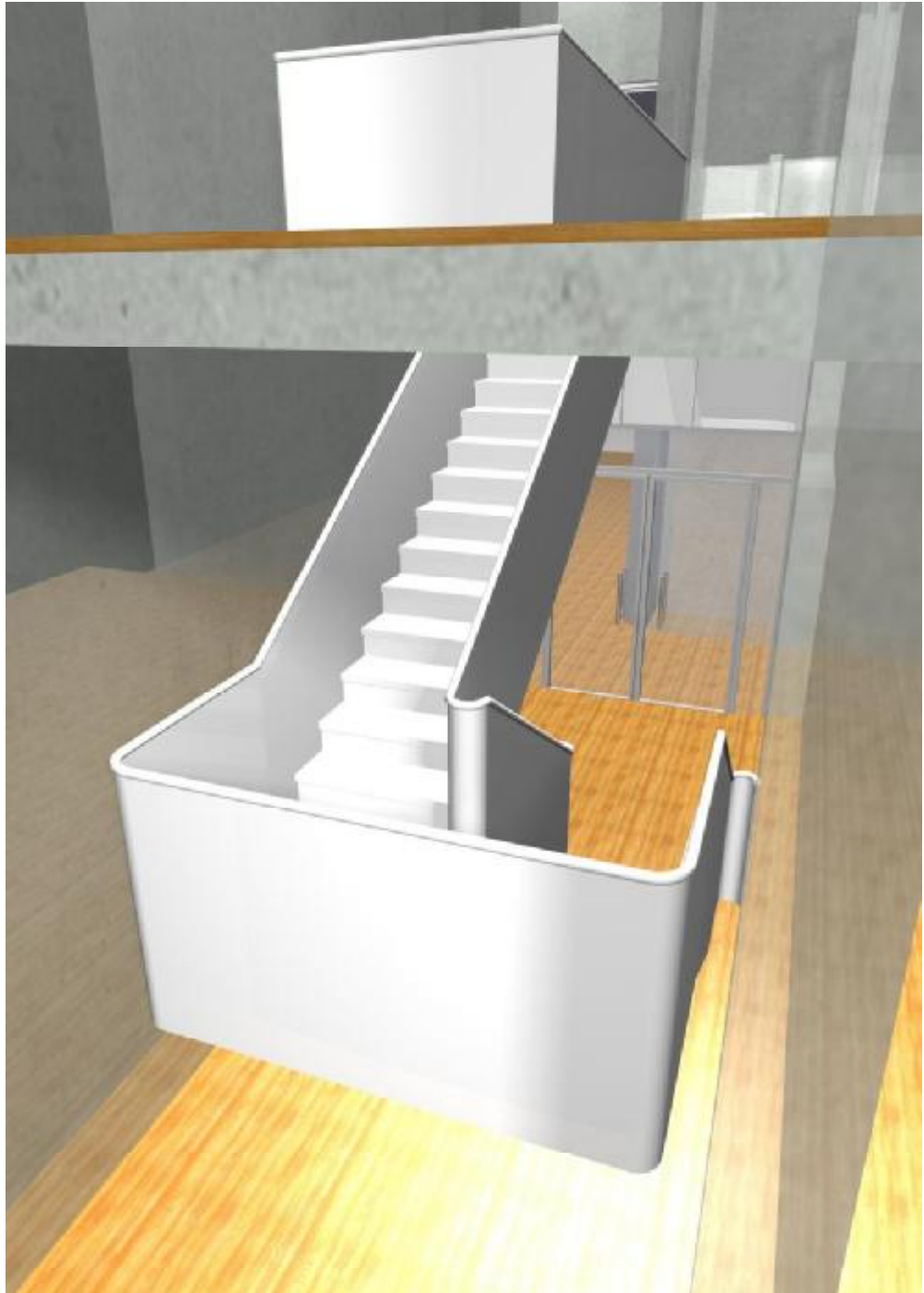
3 | Das Bestandstrepfenhaus des westlichen Erweiterungsflügels
mit Durchgang zum Aufzug



4 | Der geplante neue Treppenkörper im OG des östlichen Erweiterungsflügels...



5 | ...Rückblick Richtung Antritt und Zugang



6 | Das Treppenpodest des geplanten neuen Treppenkörpers des östlichen Erweiterungsflügels und Aufgang zum Mezzanin



7 | Austritt des geplanten neuen Treppenkörpers im Mezzanin



8 | Blick von der Mezzaninebene zum ankommenden Austritt des geplanten neuen Treppenkörpers im Mezzanin