



# Beschlussauszug aus der

öffentliche/nichtöffentliche Sitzung der Gemeindevertretung der  
Gemeinde Broderstorf  
vom 02.11.2022

---

**Top  
11.7      Wohnungsbau Broderstorf - Neubau Haus II (Ersatzneubau)  
            Festlegung der Planungsziele und Vergabe der Leistungsphasen  
            1 und 2 zur Erstellung eines Bebauungskonzepts  
            BV/BAU/144/2022**

### **Beschluss 1:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 02.11.2022 die Planungsziele für den Ersatzneubau (MFH Haus II) wie folgt festzulegen:

### **Größe/ Bauweise:**

- Kubatur hinsichtlich Größe und umbauter Raum wie Bestandsgebäude
- 4 Vollgeschosse - keine Unterkellerung
- 2 Aufgänge mit zwei Aufzügen
- Anbau an Haus 1 ohne Durchgang

### **Wohnungen:**

- wohnungsfähige Wohnungen
- gerne 22 Wohneinheiten, wie folgt:

12 WE 2-Raum-Wohnungen á 50 m<sup>2</sup>  
6 WE 3-Raum-Wohnungen á 75 m<sup>2</sup>  
4 WE 4-Raum-Wohnungen á 90 m<sup>2</sup>

- alle Abstellräume für die WE sollen im EG angelegt werden
- in den Wohnungen soll eine kleine „Abstellnische“ auf „intelligente“ Weise vorgesehen werden (bspw. im Bereich eines „toten Flures“ o. ä.)
- alle Wohnungen sollen möglichst einen Balkon bzw. eine Terrasse erhalten (Süd- bzw. Ostbalkone) -Vorgesetzter Balkon (Balkonständerwerk)
- die Balkontür soll als einflügelige Tür mit 3 Scharnieren ohne Dreh-/Kippfunktion und so klein wie möglich geplant werden/ daneben ist ein Balkonfenster auf Brüstungshöhe vorzusehen, entweder als Doppelfenster oder in einfacher Ausführung // Fensterrahmen sollen so breit wie möglich geplant werden

### **Wärmeversorgung**

- Vorrüstung einer möglichen späteren Photovoltaikanlage auf dem Dach des MFH mit entsprechendem Speicherraum, entweder im EG oder im 4. OG
- Luftwärmepumpe, wie Haus I (zur Diskussion gestellt: mögliche Strombeziehung (vertragliche Regelung) über Biogasanlage des örtlichen Landwirts zur Betreibung der Luftwärmepumpen beider Häuser)

### **Ausstattung:**

- offene Küchen (Wohnküchen)
- Fliesen und Bodenbelagsdesign, wie Haus I
- nur Duschen in 2- und 3-Raum-Wohnungen
- Duschen und Badewanne in 4-Raum-Wohnungen

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	13	Davon Anwesend:	11
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	
11	0	0	

#### **Beschlussvorschlag 2:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 02.11.2022 die Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 und 2 im vergaberechtlichen 20/80-Kontingent zu beauftragen. Über folgende Planungsbüros wurde durch die GV wie folgt abgestimmt, um bei 3 Planungsbüros anzufragen:

#### Planungsbüro

- aib Bauplanung Nord GmbH aus Rostock: Abstimmung : 9x Ja-Stimmen - 2 Nein-Stimmen = **Rang 1**
- ISH Ingenieure aus Bad Doberan: Abstimmung: 6x Ja-Stimmen = **Rang 3**
- IGN Architekten u. Ingenieure aus Waren: Abstimmung: 4x Ja-Stimmen
- Buttler Architekten aus Rostock: Abstimmung: 3x Ja-Stimmen
- Thomas Jäntsch Architektenbüro aus Rostock: Abstimmung 9x Ja-Stimmen = **Rang 2**
- Buckatz Architektur aus Poppendorf: Abstimmung: 4x Ja-Stimmen

Aus der o.g. Entscheidung der Gemeindevertreter werden vergaberechtlich (es müssen 3 sein) die Planungsbüros

- aib Bauplanung Nord GmbH
- Thomas Jäntsch Architektenbüro u.
- ISH Ingenieure

über eine Verhandlungsvergabe ohne Teilnahmewettbewerb zur Angebotsabgabe aufgefordert werden.

Nach Abschluss des Vergabeverfahrens ist dem wirtschaftlich günstigsten Bieter der Zuschlag zu erteilen. Die Bürgermeisterin und ihr 1. Stellvertreter werden ermächtigt, den Auftrag zu unterzeichnen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	13	Davon Anwesend:	11
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	
11	0	0	

Vorsitz:

Schriftführung:

---

**Monika Elgeti**

---

**Astrid Haß**

