

Kostenschätzung Lübbenauer Straße 2- 18

Pos	Maßnahme	Gesamt
1	Vorbereitung	
1.1	Baustelleneinrichtung	2.500,00 €
1.2	Planung	16.065,00 €
1.3	Abfallwirtschaftskonzept	6.000,00 €
1.4	SiGe Koordination	2.000,00 €
2	Allgemeine vorbereitende Maßnahmen	
2.1	Trennung Umverlegung Trinkwasser	5.500,00 €
2.2	Trennung Abwasser	500,00 €
2.3	Trennung Regenwasser	400,00 €
2.4	Trennung Umverlegung Fernwärme	60.000,00 €
2.5	Trennung Elektro	1.500,00 €
2.6	TrennungTelekommunikation	500,00 €
2.7	Trennung Umverlegung Primacom (Fernsehen	1.000,00 €
2.8	Trennung Umverlegung Müllstandsfläche	2.000,00 €
2.9		
3	Abbruch	180.000,00 €
4	Maßnahmen Außenbereich	10.000,00 €
5	Umzugsmanagment	50.000,00 €
6	Naturschutz	15.000,00 €
	Kostenschätzung gesamt	<u><u>352.965,00 €</u></u>

Zusammenstellung We Lübbenauer Straße 2- 18

	Anzahl	Größe	gesamt m ²
Lübbenauer Straße 2	4x	1 Raum WE	152,36
	4x	3 Raum WE	269,20
	2x	2 1/2 Raum WE	118,16
Lübbenauer Straße 4	6x	2 1/2 Raum WE	354,48
	4x	3 Raum WE	286,16
Lübbenauer Straße 6	10x	2 1/2 Raum WE	590,80
	1x	Gewerbe	69,20
Lübbenauer Straße 8	1x	1 Raum WE	38,09
	4x	2 Raum WE	202,20
	2x	2 1/2 Raum WE	118,16
	4x	3 Raum WE	269,20
Lübbenauer Straße 10	4x	2 Raum WE	202,20
	2x	2 1/2 Raum WE	118,16
	4x	3 Raum WE	269,20
Lübbenauer Straße 12	2x	1 Raum WE	76,16
	8x	2 1/2 Raum WE	472,64
	1x	4 Raum WE	80,07
Lübbenauer Straße 14	2x	1 Raum WE	74,33
	7x	2 1/2 Raum WE	413,56
	1x	3 1/2 Raum WE	79,99
	1x	Gewerbe	69,20
Lübbenauer Straße 16	9x	2 1/2 Raum WE	531,72
	1x	4 Raum WE	82,00
Lübbenauer Straße 18	1x	1 Raum WE	38,09
	4x	2 Raum WE	202,20
	2x	2 1/2 Raum WE	118,16
	4x	3 Raum WE	269,20
Wohnfläche m² gesamt			
Lübbenauer Straße 2-8			2398,81 m ²
Lübbenauer Straße 10- 18			3027,68 m ²
Lübbenauer Str. 6 Gewerbe			69,20 m ²
Lübbenauer Str. 14 Gewerbe			69,20 m ²
			5564,89 m²

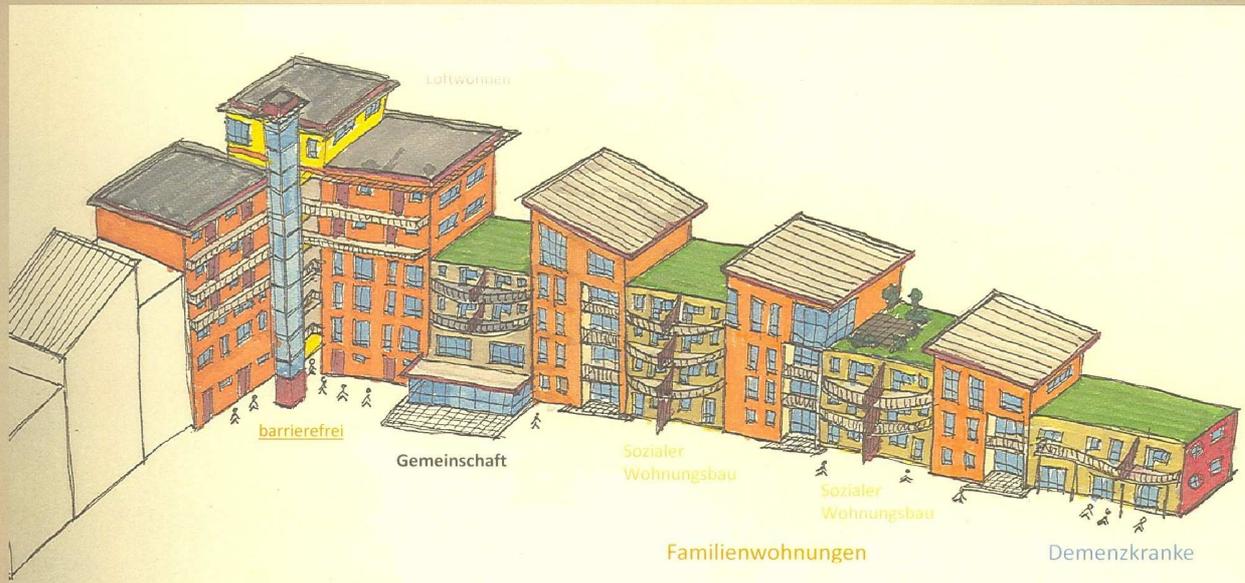
Zusammenstellung We Lübbenauer Straße 2- 18

Lübbenauer Straße 2- 8	Anzahl	Größe	gesamt m ²
	5x	1 Raum WE	190,45
	4x	2 Raum WE	202,20
	20x	2 1/2 Raum WE	1181,60
	12x	3 Raum WE	824,56
	1x	Gewerbe	69,20
WE	41	gesamt	2468,01

Lübbenauer Straße 10- 18	Anzahl	Größe	gesamt m ²
	5x	1 Raum WE	188,58
	8x	2 Raum WE	404,40
	26x	2 1/2 Raum WE	1654,24
	8x	3 Raum WE	538,40
	1x	3 1/2 Raum WE	79,99
	2x	4 Raum WE	162,07
	1x	Gewerbe	69,20
WE	50	gesamt	3096,88

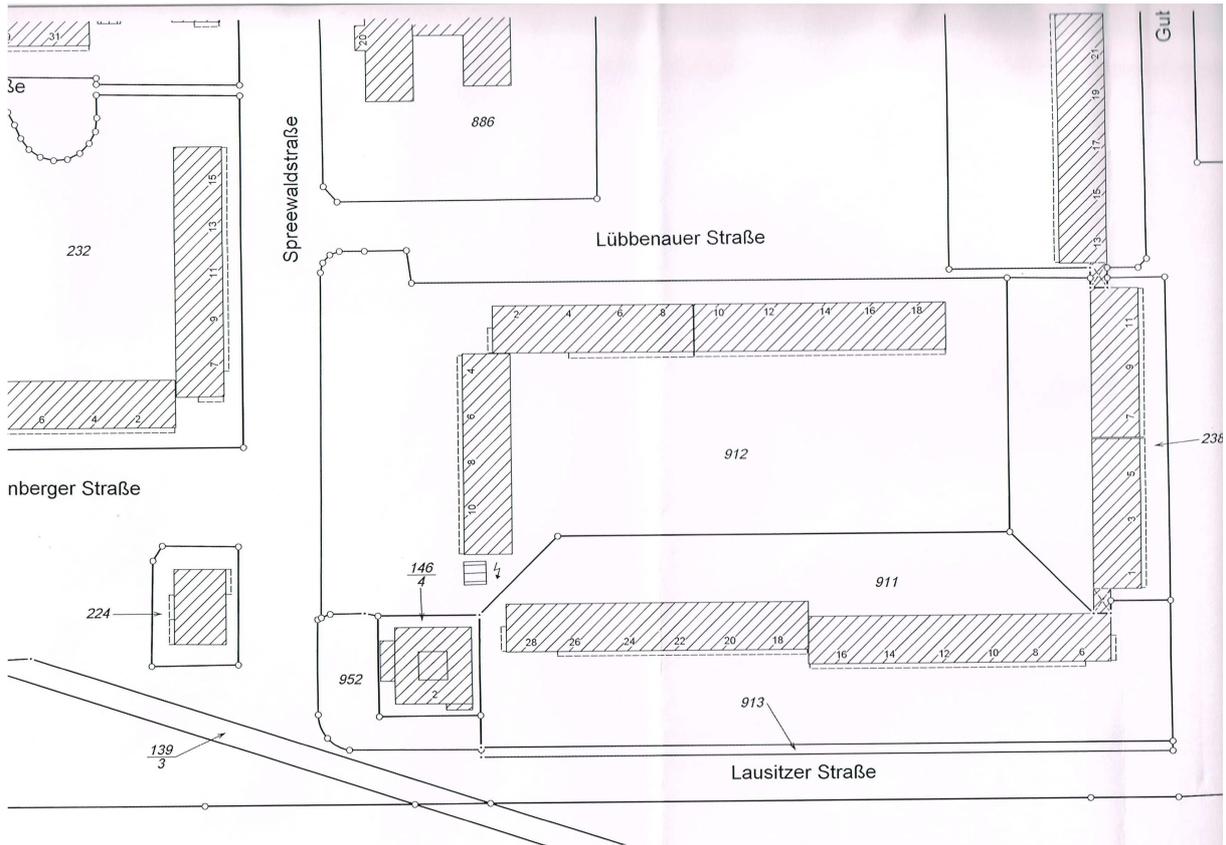
Wohnfläche m² gesamt

Lübbenauer Straße 2-8	2468,01 m ²
Lübbenauer Straße 10- 18	3096,88 m ²
gesamt	5564,89 m²





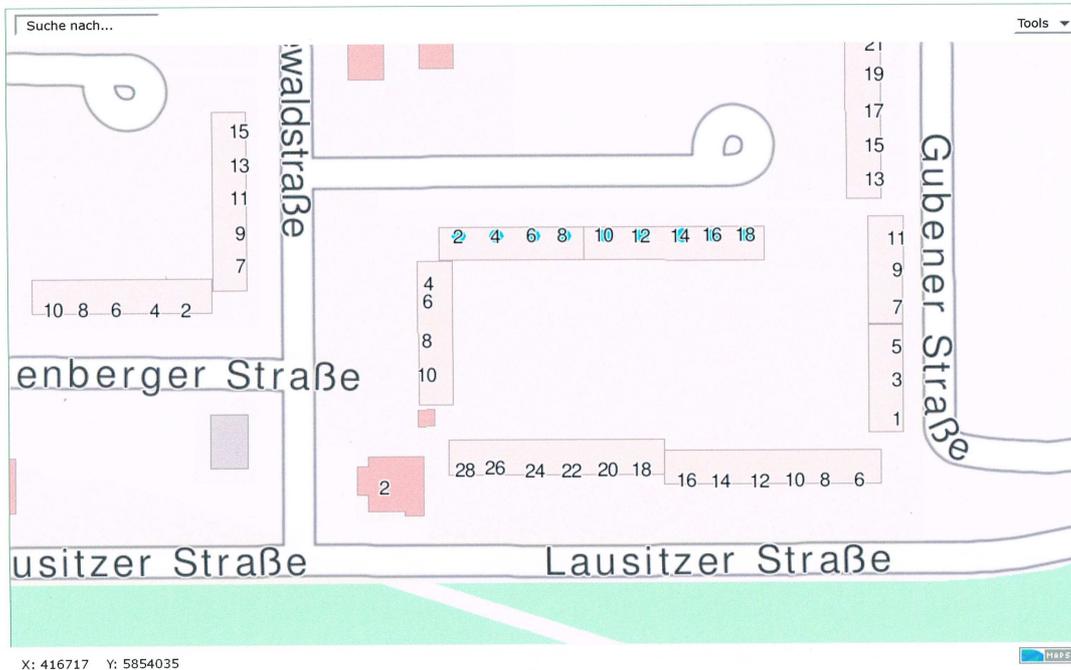


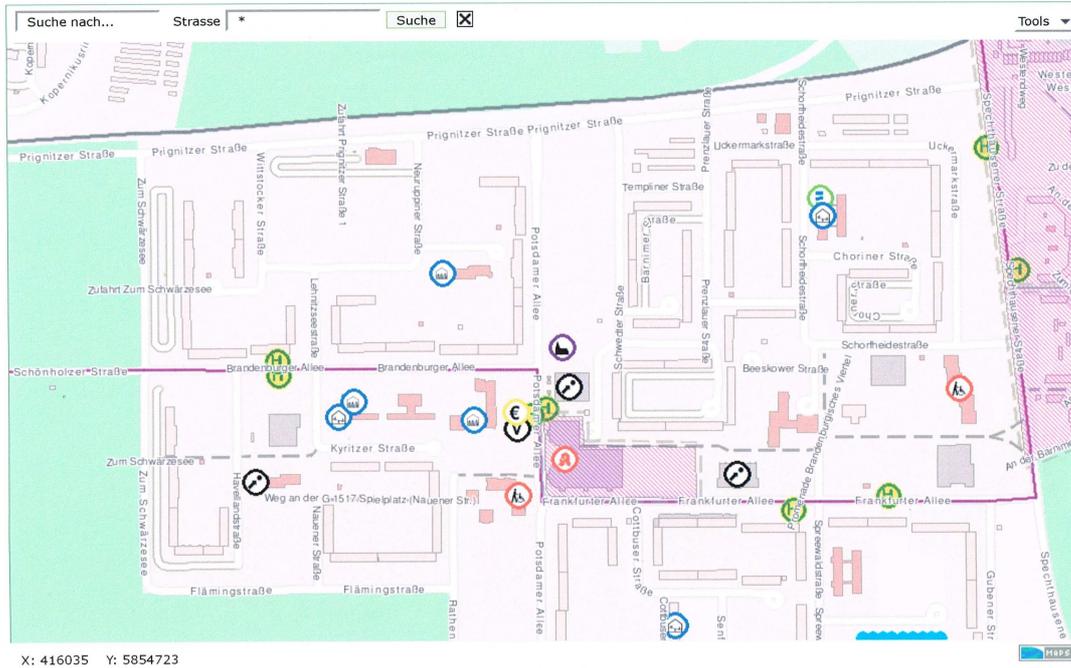


stadtplan Eberswalde

<http://eberswalde.stadtplan-server.de/>

Stadt
Eberswalde















Herrn
Dietmar Matz
Wohnungsbaugenossenschaft
Eberswalde-Finow eG
Ringstraße 183
16227 Eberswalde

Dipl.-Biol. Rainer Allenbacher
Bodlagener Str. 19/20
10245 Berlin
phone 030 – 422 75 32
fax 03222 415 73 50
mobil 0179 – 900 50 85
www.biologis.org ra@biologis.org

Berlin, 5. November 2012

**Bauvorhaben Spreewaldstraße 4, 6, 8, 10 und
Lübbenauer Straße 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, und 18 in Eberswalde-Finow
Artenschutzfachliche Betreuung**

Sehr geehrter Herr Matz,

Sie hatten mich beauftragt, die o.g. Gebäude auf den Bestand von Quartieren besonders geschützter Arten zu untersuchen und zu überprüfen, ob aktuelle Brutgeschehen einer Sanierung der Gebäude entgegenstehen.

Die Gebäude wurden von mir am 1.11.2012 sorgfältig auf das Vorhandensein von Quartieren besonders geschützter Arten untersucht. Mit Hilfe eines Hubsteigers wurden alle Plattenfugen der Gebäude auf vorhandene Indikatoren untersucht, die auf eine Nutzung durch Vögel oder Fledermäuse hinweisen. Indikatoren sind Nachweise wie Nistmaterial, Kotpuren oder Verfärbungen des Untergrunds. Hinweise auf Fledermausvorkommen (Kot-/Urinspuren, Fraßreste, verschiedene abiotische Faktoren) wurden bei der Beurteilung ebenfalls berücksichtigt.

Es konnten Quartiere mehrerer besonders bzw. streng geschützter Arten nachgewiesen werden: 21 Niststätten des Haussperlings, 10 Niststätten des Mauerseglers, 25 Quartiere der Zwergfledermaus, 4 Quartiere der Breitflügelfledermaus und 2 Quartiere des Abendseglers (Abb. 1). Die Quartiere waren anhand von Kotpuren und/oder Nistmaterial eindeutig zu erkennen. Es konnte kein aktuelles Brutgeschehen festgestellt werden. Die Fledermausquartiere wurden mit einem Endoskop auf den Besatz mit Fledermäusen untersucht. Es konnten keine Fledermäuse festgestellt werden. Da mit einem Endoskop kein Negativnachweis erbracht werden kann ist es dennoch möglich, dass sich temporär Fledermäuse am Gebäude aufhalten.

Brutplätze von Haussperlingen (*Passer domesticus*) befinden sich vor allem an Nischen von Gebäuden. Zu erkennen sind sie an heraushängendem Nistmaterial, rufenden Männchen und Kotpuren sowie verschiedenen Verhaltensmerkmalen der Vögel. Die Eiablage findet Anfang/Mitte April statt. Danach werden die Eier 13-14 Tage bebrütet und nach weiteren zwei Wochen verlassen die Jungen das Nest. Da Haussperlinge häufig 2-3 mal pro Jahr brüten, werden die spätesten Jungvögel etwa Ende September flügge.

Mauersegler (*Apus apus*) brüten in dunklen Hohlräumen, die sich an Gebäuden in größerer Höhe befinden und einen freien An- und Abflug unter der Einflugöffnung gewährleisten. Sie nutzen z.B. Dachkästen, Hohlräume hinter Regenrinnen oder auch tiefe Mauerlöcher. Nach der Eiablage Mitte Mai/Anfang Juni werden die Eier 18-20 Tage bebrütet. Die Jungen werden nach einer 6-wöchigen Nestlingszeit flügge und zwischen Ende Juli und Mitte August ziehen die Mauersegler ins Winterquartier ab. Da Mauersegler nicht aktiv nach oben fliegen können, benötigen sie unterhalb ihrer Niststätte etwa 2-3 m freien Flugraum.

