

BV/01/23-126

Beschlussvorlage
öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes als integrierter Bestandteil der Bedarfsplanung für den Schulcampus am Schulstandort Dorf Mecklenburg (Grundschule, Verbundene Regionalschule und Gymnasium, Schulhort, Kindertagesstätte)

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 13.11.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Dorf Mecklenburg (Vorberatung)	28.11.2023	Ö
Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg (Entscheidung)	12.12.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg beschließt die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes als integrierten Bestandteil der Bedarfsplanung für einen Schulcampus am Schulstandort Dorf Mecklenburg mit Grundschule, Verbundener Regionalschule und Gymnasium, Schulhort und Kindertagesstätte

Sachverhalt

Im Jahr 2019 wurde vom Landkreis NWM das Brandschutzkonzept beider Schulen des Ortes bemängelt.

Hieraus entwickelte die Planungsgesellschaft Hempel & Zeitler nach Auftragsvergabe ein Konzept zur brandschutztechnischen Sanierung für das Gymnasium und die Grund- und Realschule. Die Kostenermittlungen dazu sind als Anlage beigefügt.

Diese belaufen sich auf ca. 2,24 Mio. €.

Gleichzeitig meldeten beide Schulen des Ortes einen Sanierungs- und Erweiterungsbedarf an. Die Schreiben dazu sind der Anlage ebenfalls beigefügt.

Des Weiteren enthält die Anlage eine Schulprognose als Bestandteil der Schulentwicklungsplanung für den Planungszeitraum 2022 – 2029. Daraus ergibt sich, insbesondere durch die Erschließung weiterer Baugebiete im Amtsbereich, ein erhöhter Platzbedarf.

Da diese hohen Investitionskosten von 2,24 Mio. € für die Brandschutzsanierung unumgänglich sind und gleichzeitig die dringenden Bedarfsmeldungen der Schule vorliegen, sollte eine ganzheitliche Lösung gefunden werden.

Gymnasium:

Der straßenbegleitend an der Karl-Marx-Straße errichtete Container wurde als Übergangslösung für 5 Jahre genehmigt und hätte längst zurückgebaut werden müssen. Des Weiteren ergibt sich ein erhöhter Sanierungsbedarf sowie ein hoher Platzmangel.

Die Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2018 ist den Unterlagen beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen

Von Seiten des Amtes werden alle Fördermöglichkeiten geprüft.

Anlage/n

1	Bedarf Gymnasium (öffentlich)
2	Bedarfsanzeige_Schreiben NV_2_11_2023 (öffentlich)
3	BedarfsanzeigeSchulcampus DM_KWS (öffentlich)
4	BrandschutztechnischeSanierung_Gymnasium (öffentlich)
5	Brandschutztechnische_SanierungGSRS (öffentlich)
6	BSS_Grund_undRealschule (öffentlich)
7	BSS_Gymnasium_DM (öffentlich)
8	Schülerprognose_Grundschule_bis_2028 (öffentlich)
9	B1804_Machbarkeitsstudie_2018-11-20 (öffentlich)



**Verbundene Regionale Schule und Gymnasium
„Tisa von der Schulenburg“
Dorf Mecklenburg**

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Bauamt
Frau J. Triebke
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Dorf Mecklenburg, 13. November 2023

Brandbrief

Sehr geehrte Frau Triebke,

beigefügt erhalten Sie den Brandbrief zur Schilderung der optimierungsbedürftigen Situation an unserer Schule.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Skodda
Schulleiterin



Brandbrief

- * Überquerung Straße ist Gefahrenquelle (Wechsel zwischen den Häusern für Unterricht; Essensversorgung Mensa, Sportunterricht Mensa)
- * Unterrichtsräume nicht mehr zeitgemäß
 - > zu klein für zeitgemäßes Mobiliar, offene Unterrichtsformen nicht möglich
 - > großzügige Flure für Kommunikation allgemein und offene Lernformen
 - > Anzahl der Unterrichtsräume mittelfristig zu wenig und klein
 - * Zuwächse in den Grundschulen bereits vorhanden
 - * weitere Baugebiete im nahen Schulumfeld vorhanden
- * keine Amokgesicherten Fenster, keine hausübergreifende Sprechanlage bei Amok sowie kein hausübergreifendes Alarmsignal im Brand- oder Amokfall vorhanden (bei Brandschutzübungen wird die Schulklingel verwendet, die nicht in allen Häusern ausreichend hörbar ist)
- * Depot für Lehrmaterial nicht vorhanden
- * Gruppenräume für Förderunterricht fehlen
- * keine Rückzugsmöglichkeiten innerhalb und außerhalb des Schulgebäudes für Schülerinnen und Schüler (getrennt nach Altersgruppen)
- * Unüberschaubarkeit der Schulhofflächen
 - > erhöhte Schwierigkeit eine ordnungsgemäße Aufsicht in den Pausen darzustellen aufgrund der vielen Häuser, die die unterschiedlichen Teile des Pausenhofes voneinander trennen (insbesondere Orientierungsstufe und gymn. Zweig)



-> vielfältige Zugänge der Schulhofflächen

- * Aufsicht der Schülerinnen und Schüler schwierig
- * schulfremde Personen haben Zugang zum Schulgelände, was aufgrund der Verschachtelung nicht unmittelbar entdeckt werden kann (Amok)
- * fehlende Beratungsräume für Lehrer
- * gemeinschaftliches und größenoptimiertes Lehrerzimmer notwendig
- * gebündelter Verwaltungstrakt (Lehrerzimmer, Arbeitsräume, Sekretariat, Schulleitungszimmer, Küche, Sitzecke, WC)
- * Ruheraum für Schülerinnen und Schüler sowie Erste-Hilfe-Raum
- * Erweiterung und Optimierung der Vorbereitungsräume
- * Optimierung Sanitäreinrichtungen für die Schülerinnen und Schüler
- * Fehlender Brandschutz (Fluchtmöglichkeiten gar nicht bzw. kaum vorhanden aktuell)
- * barrierefreie Schule (aktuell ist eine Teilnahme Unterricht für SchülerInnen und LehrerInnen mit Einschränkungen im Bewegungsablauf kaum möglich)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dargel, sehr geehrte

Gemeindevertreter, sehr geehrte Mitglieder des Sozialausschusses,

unsere Grundschule platzt aus allen Nähten!

Moderner und inklusiver Unterricht ist nicht möglich. Dieser erfordert Platz und Möglichkeiten der individuellen Förderung. Ohne passende Räume ist dies nicht realisierbar.

Unsere Schule ist seit 2006 eine Notlösung.

Als der Hort eigenständige Räume benötigte, suchte man lange nach einer Lösung für die Grundschule. Im Jahr 2006 zog die Grundschule in das Gebäude in der Karl-Marx-Straße ein. Seitdem teilen wir diesen Standort mit der KGS. Zwei Schulen mit unterschiedlichsten Anforderungsprofilen befinden sich unter einem Dach, und das bei ständig steigenden Schülerzahlen in beiden Schulen. Die Räume reichen nicht aus!

Die Grundschule hat nur 8 Räume. Bei Zweizügigkeit steht so jeder Klasse nur ein Raum zur Verfügung. Unsere dritten Klassen sind dreizügig. Da kein Raum mehr vorhanden war, musste die KGS uns einen Raum abgeben, der ihnen nun fehlt.

Wir beschulen inklusiv viele Kinder mit besonderem Förderbedarf- im Bereich Hören, Sehen, Sprache, ESE und Lernen. Die Förderlehrer aus dem Förderzentrum Hören und Sehen sollen diese Kinder einzeln unterrichten. Dazu müssen sie unser Archiv nutzen, da kein anderer Raum vorhanden ist.

Es steht KEIN Vorbereitungsraum bzw. Lehrmittelraum zur Verfügung. Sämtliche Unterrichtsmaterialien lagern deshalb in Schränken auf den Fluren. Damit verstoßen wir grob fahrlässig gegen die Brandschutzrichtlinien. Trotz unserer Anstrengungen, die Unterrichtsmaterialien anderweitig zu lagern, konnten wir nur zwei Flure leerräumen. Weitere Unterbringungsmöglichkeiten haben wir nicht!

Die Räume sind so klein, dass die Garderoben außerhalb des Raumes auf den Fluren untergebracht werden mussten. Dieses verstößt ebenfalls gegen den Brandschutz.

Unsere Schule zeichnet sich durch Vielfältigkeit aus. Wir fördern unsere Kinder nach ihren Interessensbereichen. Unser Chor muss in einem engen Klassenraum proben, teilweise mit 40 Kindern. Die Musikinstrumente lagern ebenfalls im Archiv. Vor jeder Musikstunde und Chorprobe (14 Unterrichtsstunden) muss unsere Musiklehrerin schwere Instrumente wie z. B. Klavier, Gitarren und Rhythmusinstrumente von Raum zu Raum tragen, da Fachräume nicht zur Verfügung stehen. Gleiches gilt für den Kunstunterricht.

Unsere Schule ist eine LDE Schule (Lernen durch Engagement). Damit sind wir ein Aushängeschild des Landes MV. Auch dort ist schon negativ aufgefallen, dass unseren Schülern zu wenig Platz zur Verfügung steht. Verantwortliche besuchen mehrmals im Jahr die Schule.

Die Gemeinde plant einen Brandschutzvorhang für sehr viel Geld. Trotzdem fehlt ein zweiter Fluchtweg.

Eltern sprechen uns oft darauf, warum unsere Nachbargemeinden so tolle neue Schulgebäude bekommen, in denen optimale Lernverhältnisse herrschen, und unsere Schule mit der größten Schülerzahl so enge Raumverhältnisse akzeptieren muss.

Seit dem Schuljahr 2023/24 wurde uns eine DaZ-Vorklasse (zur Beschulung von Flüchtlingen) zugewiesen. Für diese Klasse muss extra ein Raum im Hortgebäude angemietet werden, da kein Raum in der Grundschule zur Verfügung steht.

Grundschul Kinder müssen dann ohne Sprachkenntnisse vom Hort zu den verschiedenen Bushaltestellen im Ort finden.

Auch für die Schulleitung steht nur ein gemeinsames Büro zur Verfügung.

Für Elterngespräche wird das Lehrerzimmer genutzt. Datenschutzrechtlich ist das nicht zulässig.

Ab 2026 soll es einen Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Grundschul Kinder geben (siehe [Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend](#)).

"Mit dem Ganztagsförderungsgesetz soll eine Betreuungslücke geschlossen werden, die nach der Kita-Zeit für viele Familien wieder aufklafft, wenn die Kinder eingeschult werden. [...] Ab August 2026 sollen zunächst alle Grundschul Kinder der ersten Klassenstufe einen Anspruch erhalten, ganztägig gefördert zu werden. Der Anspruch wird in den Folgejahren um je eine Klassenstufe ausgeweitet. Damit hat ab August 2029 jedes Grundschul Kind der Klassenstufen eins bis vier einen Anspruch auf ganztägige Betreuung. [...]"

Den erforderlichen Ganztagsausbau unterstützt der Bund mit Finanzhilfen in Höhe von bis zu 3,5 Milliarden Euro für Investitionen in die Infrastruktur. [...] Auch an den laufenden Kosten wird sich der Bund beteiligen und damit die Länder dauerhaft unterstützen. Die Mittel wachsen ab 2026 jährlich an bis hin zu 1,3 Milliarden Euro pro Jahr ab 2030."

Quelle: [Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Grundschul Kinder - Ausbau und Qualität - \[Deutscher Bildungsserver \]](#)

Deshalb ist es sinnvoll, Hort und Grundschule zusammenzuführen.

Wir bitten Sie, eine Lösung für unsere Schule und unsere Kinder zeitnah anzustreben und erwarten, dass Sie uns in diesen Prozess mit einbeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

K. Schuster

D. Martin

Schulleiterin

Stellv. Schulleiterin

| BEDARFSANZEIGE

| BEDARFSPLANUNG

SCHULSTANDORT DORF MECKLENBURG

| Grundschule Dorf Mecklenburg

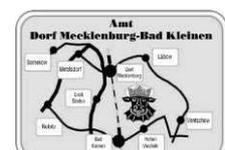
| Verbundene Regionale Schule und Gymnasium

| Schulhort

| Kindertagesstätte

Stand: November 2023

INFORMATIONSVORLAGE



1.0 BEDARFSANZEIGE

- Schulstandort Dorf Mecklenburg
-

Die Gemeinde Dorf Mecklenburg liegt zwischen der Hansestadt Wismar und dem Schweriner See. Sie ist der Sitz des Amtes Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen.

Die Gemeinde Dorf Mecklenburg besteht aus den Ortsteilen:

- Dorf Mecklenburg ▪ Karow ▪ Kletzin ▪ Moidentin ▪ Olgashof ▪ Petersdorf ▪ Rambow ▪ Rosenthal ▪ Steffin

Umgeben wird Dorf Mecklenburg von der Hansestadt Wismar und den Nachbargemeinden:

- Lübow ▪ Hohen Viecheln ▪ Bad Kleinen ▪ Groß Stieten ▪ Bobitz ▪ Metelsdorf

Die Gemeinde ist attraktiv!

- besonders gute Verkehrsanbindung (A20, B106 und Bahn)
- 10 km zur Wismarbucht / 10 km zum Schweriner See
- wichtiger Schulstandort für die umliegenden Gemeinden (Grundschule, Kooperative Gesamtschule – Orientierungsstufe, Sekundarstufe und Regionale Schule) und Schulhort
- Kinderkrippe und Kindergarten
- moderne Sportstätten (Sportplatz, Stadion, Mehrzweckhalle)
- Arztpraxen, Apotheke
- zahlreiche Versorgungs- und Dienstleistungsbetriebe
- 2 Gewerbegebiete (Rothentor und Karow)
- Erschließung neuer Baugebiete

Die Gemeinde wächst! ... und der Schulstandort platzt aus seinen Nähten!

Der **Schulstandort Dorf-Mecklenburg** entspricht hinsichtlich der Raum- und Flächenbedarfe nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die pädagogischen Konzepte können unter diesen Umständen nicht umgesetzt werden. Zeitgemäßer und inklusiver Unterricht ist nicht möglich.

Die Zukunft liegt bei den Kindern. Deshalb müssen wir ihnen und den Lehrenden das beste Umfeld für ihre Entwicklung und das Lernen/Lehren bieten, den Nutzern mit einem ansprechenden Gesamtkonzept Wertschätzung aufzeigen.

Die Anforderungen junger Generationen an den Unterricht und das Lehrpersonal ändern sich stetig und werden immer anspruchsvoller. Daraus ergeben sich neue Anforderungen an Schulräume, Schulmöbel und den Einsatz technischer Geräte. Essenziell für den modernen Schulbau ist das Prinzip, dass eine Schule gleichzeitig vielen unterschiedlichen Aktivitäten Platz bieten muss, von körperlicher Betätigung über den Frontalunterricht bis hin zur Gruppenarbeit und individueller Lernumgebung.

Die Arbeits- und Lernumgebung spielt eine entscheidende Rolle für die Qualität der Arbeit – sie beeinflusst Motivation und Inspiration und trägt so maßgeblich zum Lern- und Lehrerfolg bei.

Zudem bestehen Instandhaltungszustand und Bedarfe für brandschutztechnische und energetische Maßnahmen.

Der Schulstandort ist seit 2006 eine Notlösung! Wir schreiben das Jahr 2023/2024 !

Die Nutzervertretung bittet um eine zeitnahe Lösungsfindung (Anlage 1).

Die Gemeinde plant aktuell die Umsetzung der brandschutztechnischen Sanierungen (Herstellung 2. Rettungsweg) beider Schulen, die dringend notwendig sind, da sonst die Schulschließung durch den Landkreis droht.

Es handelt sich hierbei jedoch nicht um allgemeine Gebäudesanierungen, Erweiterungen und/oder Neubauten für den Schulstandort Dorf Mecklenburg.

Der gesamte Schulstandort muss, neben den brandschutztechnische Sanierungen, dringend neu gedacht werden.

2.0 BEDARFSPLANUNG

▪ Schulstandort Dorf Mecklenburg

Bevor eine Maßnahme in Form von **Sanierung / Erweiterung / Neubau** umgesetzt werden kann, ist eine Ermittlung der Grundlagen wichtig:

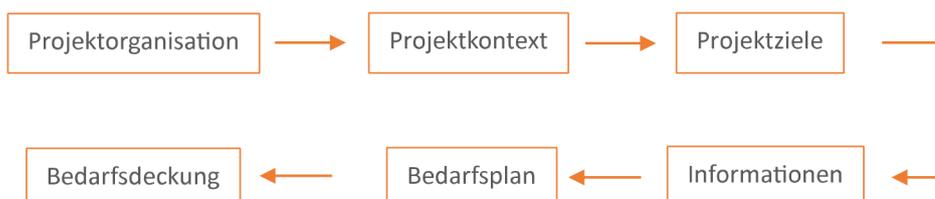
- *Wie entwickeln sich die Schülerzahlen in der Zukunft?*
- *Welche Flächen und Räume werden benötigt?*
- *Ist eine Sanierung oder ein Neubau zweckmäßig?*

Diese und weitere Fragen werden in einer **Bedarfsplanung** beantwortet. Die Bedarfsplanung ist keine Planung in dem Sinne, sie ist ein Instrument, um alle notwendigen Informationen zu den *Bedürfnissen, Zielen und Anforderungen* in der Frühphase eines Investitionsvorhabens zusammenzustellen und damit eine wichtige Voraussetzung für den späteren Projekterfolg.

Die Bedarfsplanung ist eine **methodische Ermittlung der Bedürfnisse von Bauherren und Nutzern**, deren zielgerichtete Aufbereitung als Bedarf und dessen Umsetzung in bauliche Anforderungen. Sie ist ein unverzichtbarer Bestandteil der Planung und Realisierung von Projekten im Bauwesen.

Die Bedarfsplanung wird auch als **Phase „Null“** bezeichnet und ist den Leistungsphasen gemäß der HOAI vorgeschaltet - sie legt die Basis für die weitere Planung. Die Erstellung einer Bedarfsplanung ist in der HOAI als besondere Leistung, also als gesondert zu vergütende Leistung genannt. Die Leistung ist demnach nicht durch das Honorar für die Grundlagenermittlung abgedeckt und muss vom Auftraggeber selbst durchgeführt oder zumindest begleitet werden. Schwierigkeiten hierbei bereiten oftmals die fehlende Fachkompetenz. Deshalb ist es für viele Bedarfsträger ratsam, die Bedarfsplanung mit Hilfe eines Fachmannes (Architekt/Projektentwickler) durchzuführen.

Prozessschritte Bedarfsplanung



1. Projektorganisation



2. Klärung Projektkontext



3. Definition Projektziele



4. Sammlung und Auswertung Von Informationen



5. Erstellung des Bedarfsplans



6. Deckung des Bedarfs

- die Bedarfsplanung ist eine komplexe Aufgabe mit mehreren Beteiligten, Schnittstellen und Prozessen. Insofern ist die Schaffung einer geeigneten Projektorganisation erforderlich

- Ermittlung der wesentlichen Rahmenbedingungen für das Projekt
- Bedarfsklärung – bedarfsauslösende Gründe (Anlass, Notwendigkeit, Zweckmäßigkeit der Bedarfsplanung
- z.B. Sanierungsbedarfe, Raumbedarfe
- Klärung finanzieller und zeitlicher Begrenzungen
- Festhalten erster Entwicklungsziele
- Regelung von Zuständigkeiten, Verantwortlichkeiten und Fristen

- Konkretisierung und Festlegung der Projektziele (Struktur)
- funktionale, technische, soziokulturelle und gestalterische Ziele (Pädagogisches Konzept, Lernatmosphäre, Barrierefreiheit, etc.)
- ökonomische und zeitliche Ziele (Optimierung der Kosten, geplanter Nutzungsbeginn + Umsetzung)
- Ökologische Ziele (Nachhaltigkeit)

- Bestandsbegehung, Nutzerbefragung, Besuch vergleichbarer Einrichtungen, Konsultation von Experten
- Aufbereitung, Analyse und Auswertung
- Entwicklung Schülerzahlen, Erfassung von Flächen- und Raumbedarfen, Ausstattungs- und besondere Anforderungen, Bestandsaufnahmen, Prüfung für Umbauten, Erweiterungen, Neubau, Definition Umsetzungsvarianten, etc.

- Verdichtung der Informationen zum Bedarfsplan
- Aufstellung Flächen- und Raumprogramm
- Festlegung der zu untersuchenden Varianten (Sanierung, Erweiterung, Neubau)
- Schätzung der Investitions- und Folgekosten jeder Variante
- Anforderungen an Energieversorgung und Nachhaltigkeit
- schriftlicher Bedarfsplan mit Prozessdokumentation

- Ermittlung, wie der Bedarf gedeckt werden kann
- Untersuchung der Varianten (Standort, Sanierung, Umbau, Erweiterung, Neubau)
- Bewertung (Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, Nutzwertanalyse)

- Entscheid Weiterverfolgung des Projektes
- Festlegung der Art der Bedarfsdeckung
- Festlegung weiterer Planungsschritte

Durch die Dokumentation der Planungsergebnisse im Bedarfsplan wird eine Soll-Vorgabe geschaffen, die das Vorhaben ständig begleitet. Am Ergebnis der Bedarfsplanung müssen sich die zukünftigen Planungsbeteiligten (Architekt, Fachplaner) im weiteren Planungsprozess orientieren und die Planung ständig mit der Bedarfsplanung abgleichen. Der Bedarfsplan kann auch als Basis für Wettbewerbe eingesetzt werden.

3.0 BRANDSCHUTZTECHNISCHE SANIERUNG

- Grundschule Dorf Mecklenburg
 - Verbundene Regionale Schule und Gymnasium "Tisa von der Schulenburg"
-

Im Frühjahr 2021 wurden an beiden Schulen / Schulkomplexen Brandschauen durch den Landkreis NWM durchgeführt. Es wurde festgestellt, dass sowohl an der Grundschule als auch an der verbundenen Regionalen Schule mit Gymnasium, der 2. Rettungsweg fehlt und somit konkrete Gefahr besteht.

Das Büro Hempel:Architekten wurde mit der Erstellung der Brandschutzkonzepte für beide Schulen beauftragt. Die erstellten Brandschutzkonzepte wurden 2022 durch den Bauausschuss und die Gemeindevertreter bestätigt. Die Umsetzung der Brandschutzkonzepte ist nun - durch das Bauamt - für das Jahr 2025 – in Abhängigkeit der Baugenehmigung und des zeitlichen Ablaufs (Ferien oder Ersatzbau) anvisiert.

KOSTENSCHÄTZUNGEN (aktualisiert – Stand: 11/2023)

Grundlagen der Kostenschätzung: aktuelle Ausschreibungsergebnisse vergleichbarer Projekte BKI Sanierung von allgemeinbildenden Schulen Stand 1. Quartal 2022, inkl. Regionalfaktoren. Die ermittelten Kosten wurden bezogen auf einem Baubeginn im Jahr 2024 mit folgenden Faktoren angepasst: 2023: 8,5% Inflation und durchschnittlich 8% Preissteigerung / 2024 Baupreissteigerung 8,5% und Inflation von 6,5%)

▪ Grundschule Dorf Mecklenburg:	1.639.440,63	EURO / brutto
▪ Regionale Schule und Gymnasium:	2.048.908,52	EURO / brutto

PROJEKTZEITENPLAN (Stand: 11/2023)

1. Beauftragung Planungsbüro inkl. Fachplaner (gem. Honorarangebote) durch Amt DM-BK (2023)
2. Bauantragsstellung und Baugenehmigung (2024)
3. Ausführungsplanung (2024)
4. Vorbereitung der Vergabe (2024)
5. Mitwirkung Vergabe (2024)
6. Bauausführung (2025)

WEITERER KLÄRUNGSBEDARF

- Vorstellung Schulleitung / Kollegium > durch Brandschutz-Prüfer gefordert
- Standort Schulspinde > Vorgabe Nutzervertretung in Rücksprache Architekt
- Standort Brandmeldeanlage > Vorgabe Nutzervertreter in Rücksprache Fachplaner
- Klärung zeitlicher Bauablauf (Ausführung in den Schulferien oder temp. Ersatzneubau)
- ggf. Einbindung in Bedarfsplanung „Schulcampus Dorf-Mecklenburg“

Die Umsetzung der brandschutztechnischen Sanierungen (Herstellung 2. Rettungsweg) ist zwingend notwendig. Ohne die Herstellung des 2. Rettungsweges kann die Nutzungsuntersagung durch den Landkreis erfolgen.

Die Brandschutztechnischen Sanierungen sind (vorerst) unabhängig von der Bedarfsanzeige zu betrachten und können ggf. im Prozess einer Bedarfsplanung für den Schulstandort Dorf-Mecklenburg eingebunden werden.

- Kosten im Hochbau - DIN 276-1 (2008) E2 -

Kostenermittlung:



Schätzung



Berechnung



Anschlag



Feststellung

Nr.

1/2023

Datum:

06.11.2023

Preisstand:

III/2023 LPH 2

Mwst:



brutto



netto

Bauvorhaben:
brandschutztechnische Sanierung Gymnasium Dorf
Mecklenburg

Baugrundstück:
Ernst-Thälmann-Straße 14
23972 Dorf Mecklenburg

Bauherr (Anschrift)

Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
Am Wehberg 17; 23972 Dorf Mecklenburg

Entwurfsverfasser (Anschrift)

Hempel & Zeidler Planungsgesellschaft mbH
(MA Sebastian Hempel; Mühlenstraße 31 ::: 23966 Wismar)

Kostengruppen	Menge	Einheit	Betrag je Einheit/EUR	Gesamtbetrag/EUR	%
100 Grundstück					
110 Grundstückswert					
120 Grundstücksnebenkosten					
130 Freimachen					
Summe 100					

200 Herrichten und Erschließen					
210 Herrichten					
220 Öffentliche Erschließung					
230 Nichtöffentliche Erschließung					
240 Ausgleichsabgaben					
250 Übergangsmaßnahmen					
Summe 200					

300 Bauwerk - Baukonstruktionen					
310 Baugrube	58,03	m ²	212,94	12.356,91	2,07
320 Gründung	58,03	m ²	462,66	26.848,16	4,50
330 Außenwände	177,1	m ²	517,81	91.704,15	15,37
340 Innenwände	456,6	m ²	379,93	173.476,04	29,07
350 Decken	356,27	m ²	223,67	79.686,91	13,35
360 Dächer	46,66	m ²	450,4	21.015,66	3,52
370 Baukonstruktive Einbauten	2157,42	m ²	19,92	42.975,81	7,20
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstr.	2157,42	m ²	68,94	148.732,53	24,92
Summe 300				596.796,17	29,13

Erläuterungen:

Grundlegend der Kostenschätzung:
aktuelle Ausschreibungsergebnisse vergleichbarer Projekte

BKI Sanierung von allgemeinbildenden Schulen
Stand 1. Quartal 2022, inkl. Regionalfaktoren

Die ermittelten Kosten wurden bezogen auf einem Baubeginn im Jahr 2024 mit folgenden Faktoren angepasst: 2023: 8,5% Inflation und durchschnittlich 8% Preissteigerung / 2024 Baupreissteigerung 8,5% und Inflation von 6,5%)

- Kosten im Hochbau - DIN 276-1 (2008) E2 -

Kostenermittlung:



Schätzung



Berechnung



Anschlag



Feststellung

Nr.

1/2023

Datum:

06.11.2023

Preisstand:

III/2023 LPH 2

Mwst:



brutto



netto

Bauvorhaben:
brandschutztechnische Sanierung Gymnasium Dorf
Mecklenburg

Baugrundstück:
Ernst-Thälmann-Straße 14
23972 Dorf Mecklenburg

Bauherr (Anschrift)
Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
Am Wehberg 17; 23972 Dorf Mecklenburg

Entwurfsverfasser (Anschrift)
Hempel & Zeidler Planungsgesellschaft mbH
(MA Sebastian Hempel; Mühlenstraße 31 ::: 23966 Wismar)

Kostengruppen	Menge	Einheit	Betrag je Einheit/EUR	Gesamtbetrag/EUR	%
400 Bauwerk - Technische Anlagen					
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	2157,42	m ²	29,50	63.643,89	6,71
420 Wärmeversorgungsanlagen	2157,42	m ²	16,85	36.352,53	3,83
430 Lufttechnische Anlagen	2157,42	m ²	12,26	26.449,97	2,79
440 Starkstromanlagen	2157,42	m ²	310,40	669.663,17	70,56
450 Fernmelde- und info.techn. Anlagen	2157,42	m ²	55,15	118.981,71	12,54
460 Förderanlagen					
470 Nutzungsspezifische Anlagen	2157,42	m ²	12,58	27.140,34	2,86
480 Gebäudeautomation					
490 Sonstige Maßnahmen f. techn.	2157,42	m ²	3,16	6.817,45	0,72
Summe 400				949.049,06	46,32
500 Außenanlagen					
510 Geländeflächen					
520 Befestigte Flächen	94	m ²	91,47	8.598,18	63,62
530 Baukonstruktionen in Außenanlagen					
540 Technische Anlagen in Außenanl.	2	psch	1900,00	3.800,00	28,12
550 Einbauten in Außenanlagen					
560 Wasserflächen					
570 Pflanz- und Saatflächen	36	psch	31,01	1.116,36	8,26
590 Sonstige Außenanlagen					
Summe 500				13.514,54	0,66
600 Ausstattung und Kunstwerke					
610 Ausstattung	1	psch	149000,00	149.000,00	100,00
620 Kunstwerke					
Summe 600				149.000,00	7,27
700 Baunebenkosten					
710 Bauherrenaufgaben					
720 Vorbereitung der Objektplanung					
730 Architekten- und Ingenieurleistungen	2157,42	m ²	157,85	340.548,75	100,00
740 Gutachten und Beratung					
750 Künstlerische Leistungen					
760 Finanzierungskosten					
770 Allgemeine Baunebenkosten					
790 Sonstige Baunebenkosten					
Summe 700				340.548,75	16,62
Gesamtsumme				2.048.908,52	100,00

- Kosten im Hochbau - DIN 276-1 (2008) E2 -

Kostenermittlung:



Schätzung



Berechnung



Anschlag



Feststellung

Nr.

1/2023

Datum:

06.11.2023

Preisstand:

III/2023 LPH 2

Mwst:



brutto



netto

Bauvorhaben:brandschutztechnische Sanierung
Grund- und Realschule in Dorf Mecklenburg**Baugrundstück:**Karl-Marx-Straße 13
23972 Dorf Mecklenburg**Bauherr** (Anschrift)Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
Am Wehberg 17; 23972 Dorf Mecklenburg**Entwurfsverfasser** (Anschrift)Hempel & Zeidler Planungsgesellschaft mbH
(MA Sebastian Hempel; Mühlenstraße 31 ::: 23966 Wismar)

Kostengruppen	Menge	Einheit	Betrag je Einheit/EUR	Gesamtbetrag/EUR	%
100 Grundstück					
110 Grundstückswert					
120 Grundstücksnebenkosten					
130 Freimachen					
Summe 100					

200 Herrichten und Erschließen					
210 Herrichten					
220 Öffentliche Erschließung					
230 Nichtöffentliche Erschließung					
240 Ausgleichsabgaben					
250 Übergangsmaßnahmen					
Summe 200					

300 Bauwerk - Baukonstruktionen					
310 Baugrube	12,86	m ²	182,78	2.350,55	0,60
320 Gründung	12,86	m ²	397,13	5.107,09	1,30
330 Außenwände	31,96	m ²	444,47	14.205,26	3,62
340 Innenwände	112	m ²	326,12	36.525,44	9,32
350 Decken	391	m ²	299,82	117.229,62	29,91
360 Dächer	36,11	m ²	386,61	13.960,49	3,56
370 Baukonstruktive Einbauten	2658	m ²	17,04	45.292,32	11,56
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstr.	2658	m ²	59,17	157.273,86	40,13
Summe 300				391.944,63	23,91

Erläuterungen:Grundlegend der Kostenschätzung:
aktuelle Ausschreibungsergebnisse vergleichbarer ProjekteBKI Sanierung von allgemeinbildenden Schulen
Stand 1. Quartal 2022, inkl. RegionalfaktorenDie ermittelten Kosten wurden bezogen auf einem Baubeginn im Jahr 2024 mit folgenden Faktoren angepasst:
2023: 8,5% Inflation und durchschnittlich 8% Preissteigerung / 2024 Baupreissteigerung 8,5% imd Inflation von 6,5%)

- Kosten im Hochbau - DIN 276-1 (2008) E2 -

Kostenermittlung:



Schätzung



Berechnung



Anschlag



Feststellung

Nr.

1/2023

Datum:

06.11.2023

Preisstand:

III/2022 LPH 2

Mwst:



brutto



netto

Bauvorhaben:brandschutztechnische Sanierung
Grund- und Realschule in Dorf Mecklenburg**Baugrundstück:**Karl-Marx-Straße 13
23972 Dorf Mecklenburg**Bauherr** (Anschrift)Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
Am Wehberg 17; 23972 Dorf Mecklenburg**Entwurfsverfasser** (Anschrift)Hempel & Zeidler Planungsgesellschaft mbH
(MA Sebastian Hempel; Mühlenstraße 31 ::: 23966 Wismar)

Kostengruppen	Menge	Einheit	Betrag je Einheit/EUR	Gesamtbetrag/EUR	%
400 Bauwerk - Technische Anlagen					
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	2658	m ²	7,86	20.891,88	2,68
420 Wärmeversorgungsanlagen	2658	m ²	10,56	28.068,48	3,61
430 Lufttechnische Anlagen	2658	m ²	10,12	26.898,96	3,46
440 Starkstromanlagen	2658	m ²	188,05	499.836,90	64,21
450 Fernmelde- und info.techn. Anlagen	2658	m ²	47,34	125.829,72	16,16
460 Förderanlagen					
470 Nutzungsspezifische Anlagen	2658	m ²	26,3	69.905,40	8,98
480 Gebäudeautomation					
490 Sonstige Maßnahmen f. techn.	2658	m ²	2,63	6.990,54	0,90
Summe 400				778.421,88	47,48
500 Außenanlagen					
510 Geländeflächen					
520 Befestigte Flächen	21	m ²	78,02	1.638,42	43,45
530 Baukonstruktionen in Außenanlagen					
540 Technische Anlagen in Außenanl.	1	psch	1780,00	1.780,00	47,20
550 Einbauten in Außenanlagen					
560 Wasserflächen					
570 Pflanz- und Saatflächen	15	m ²	23,50	352,50	9,35
590 Sonstige Außenanlagen					
Summe 500				3.770,92	0,23
600 Ausstattung und Kunstwerke					
610 Ausstattung	1	psch	145280,00	145.280,00	100,00
620 Kunstwerke					
Summe 600				145.280,00	8,86
700 Baunebenkosten					
710 Bauherrenaufgaben					
720 Vorbereitung der Objektplanung					
730 Architekten- und Ingenieurleistungen	2658	m ²	120,40	320.023,20	100,00
740 Gutachten und Beratung					
750 Künstlerische Leistungen					
760 Finanzierungskosten					
770 Allgemeine Baunebenkosten					
790 Sonstige Baunebenkosten					
Summe 700				320.023,20	19,52
Gesamtsumme				1.639.440,63	100,00

Hempel & Zeidler Planungsgesellschaft mbH, Mühlenstr. 31, 23966 Wismar

Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
 Am Wehberg 17
 23972 Dorf Mecklenburg

Angebot **Brandschutztechnische Sanierung Grund- und Realschule**

- Leistungsbild: § 34 HOAI: Leistungsbild Gebäude
- Leistungsbild: § 51 HOAI: Leistungsbild Tragwerksplanung
- Leistungsbild: § 55 HOAI: Leistungsbild Technische Ausrüstung

Datum: 05.11.2023
Steuer-Nr: 080/110/05137
USt-Id-Nr: DE321963898
Bezug: gem. Angebotsaufforderung Amt DM – 23.10.2023
Vorhaben: brandschutztechnische Sanierung Grund- und Realschule
Ansprechpartner: Sebastian Hempel
 Telefon: +4938412467008 +491773400031
 Telefax:
 Email: hempel@hempel-architekten.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erlauben wir uns, Ihnen folgendes Angebot zu unterbreiten:

Honorarberechnung nach HOAI (2021)

Leistungsbild: § 34 HOAI: Leistungsbild Gebäude

Kostermittlung nach DIN276

Kostermittlung nach DIN 276 Ausgabe Dezember 2008 für Kostenschätzung :			
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	100% von 329.365,24 €	329.365,24 €
Summe	Bauwerk - Baukonstruktionen		329.365,24 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	techn. Anl. (654.136,03 €)	368.238,67 €*
Summe	Bauwerk - Technische Anlagen		368.238,67 €*
Summe	Kostenschätzung	697.603,91 €	

* techn. Anl.: Nach § 33 (2) sind die Kosten für Technische Anlagen anrechenbar

a) vollständig bis zu 25 Prozent der sonstigen anrechenbaren Kosten und

b) zur Hälfte anrechenbar mit dem Betrag, der 25 Prozent der sonstigen anrechenbaren Kosten übersteigt.

Kosten für Technische Anlagen: 654.136,03 €

Sonstige anrechenbare Kosten: 329.365,24 €

25 % von 329.365,24 € = 82.341,31 €

Anrechenbare Kosten für Technische Anlagen:

$82.341,31 + [(654.136,03 - 82.341,31) * 0,5] = 368.238,67 €$

Anrechenbare Kosten gesamt:

Sonstige anrechenbare Kosten + anrechenbare Kosten für Technische Anlagen = anrechenbare Kosten

$329.365,24 € + 368.238,67 € = 697.603,91 €$

Die anrechenbaren Kosten für die Technischen Anlagen wurden in obiger Tabelle informativ auf die entsprechenden Kostengruppen verteilt.

Honorarzonenermittlung nach Punkten:

Anforderungen an die Einbindung in die Umgebung: sehr gering	1
Anzahl der Funktionsbereiche: gering	4
gestalterische Anforderungen: gering	4
konstruktive Anforderungen: durchschnittlich	4
technische Ausrüstung: durchschnittlich	4
Ausbau: durchschnittlich	4
19 bis 26 Punkte: III	21

Interpolation:

Anrechenbare Kosten gemäß Kostenschätzung: 697.603,91 €

Honorarzone (HZ): III

Honorarsatz (HS): Basishonorarsatz (0%)

Interpolation gemäß Honorartafel § 35:

anrechenbare Kosten (AK) 697.603,91 €

unterer Wert lt. Honorartafel (UW) 500.000,00 €

Von-Wert für unteren Wert (HUWmin) 62.900,00 €

Bis-Wert für unteren Wert (HUWmax) 78.449,00 €

oberer Wert lt. Honorartafel (OW) 750.000,00 €

Von-Wert für oberen Wert (HOWmin) 89.927,00 €

Bis-Wert für oberen Wert (HOWmax) 112.156,00 €

Honorar für unteren Wert (HUW) = HUWmin + (HUWmax - HUWmin) * HS
 $62.900,00 + (78.449,00 - 62.900,00) * 0 \% = 62.900,00 €$

Honorar für oberen Wert (HOW) = HOWmin + (HOWmax - HOWmin) * HS
 $89.927,00 + (112.156,00 - 89.927,00) * 0 \% = 89.927,00 €$

Grundhonorar (100%) (GH) = HUW + (HOW-HUW) * [(AK-UW) : (OW-UW)]
 $62.900,00 + (89.927,00 - 62.900,00) * [(697.603,91 - 500.000,00) : (750.000,00 - 500.000,00)] = 84.262,56 €$

Rechnungsgrundlage:

Leistungsphasen	HOAI (2021)	vereinbart	vereinbart
3 Entwurfsplanung	15%	15%	12.639,38 €
4 Genehmigungsplanung	3%	3%	2.527,88 €

Summe 18% 15.167,26 €

Grundleistungen:

Honorarzone gemäß § 35 HOAI: III

Honorarsatz: Basishonorarsatz (0%)

Anrechenbare Kosten gemäß Kostenschätzung 697.603,91 €

Grundhonorar für 100 %:

3 Entwurfsplanung 15 % 12.639,38 €

4 Genehmigungsplanung 3 % 2.527,88 €

Summe der Grundleistungen: 15.167,26 €

Umbauszuschlag:	20% von 15.167,26 €	3.033,45 €
Nebenkosten:		
Nebenkosten	5% von 18.200,71 €	910,04 €
Summe der Nebenkosten:		910,04 €

Summe Leistungsbild	19.110,75 €
§ 34 HOAI: Leistungsbild Gebäude	

Leistungsbild: § 51 HOAI: Leistungsbild Tragwerksplanung

Kostenermittlung nach DIN276

Kostenermittlung nach DIN 276 Ausgabe Dezember 2008 für Kostenschätzung :			
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	55% von 329.365,24 €	181.150,88 €
Summe	Bauwerk - Baukonstruktionen		181.150,88 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	10% von 654.136,03 €	65.413,60 €
Summe	Bauwerk - Technische Anlagen		65.413,60 €
Summe	Kostenschätzung	246.564,48 €	

Interpolation:

Anrechenbare Kosten gemäß Kostenschätzung:	246.564,48 €
Honorarzone (HZ): III	
Honorarsatz (HS): Basishonorarsatz (0%)	
Interpolation gemäß Honorartafel § 52:	
anrechenbare Kosten (AK)	246.564,48 €
unterer Wert lt. Honorartafel (UW)	150.000,00 €
Von-Wert für unteren Wert (HUWmin)	17.380,00 €
Bis-Wert für unteren Wert (HUWmax)	21.677,00 €
oberer Wert lt. Honorartafel (OW)	250.000,00 €
Von-Wert für oberen Wert (HOWmin)	25.951,00 €
Bis-Wert für oberen Wert (HOWmax)	32.365,00 €
Honorar für unteren Wert (HUW) = HUWmin + (HUWmax - HUWmin) * HS	
17.380,00 + (21.677,00 - 17.380,00) * 0 % =	17.380,00 €
Honorar für oberen Wert (HOW) = HOWmin + (HOWmax - HOWmin) * HS	
25.951,00 + (32.365,00 - 25.951,00) * 0 % =	25.951,00 €
Grundhonorar (100%) (GH) = HUW + (HOW-HUW) * [(AK-UW) : (OW-UW)]	
17.380,00 + (25.951,00 - 17.380,00) * [
(246.564,48 - 150.000,00) : (250.000,00 - 150.000,00)]	
	= 25.656,54 €

Rechnungsgrundlage:

Leistungsphasen	HOAI (2021)	vereinbart	vereinbart
1 Grundlagenermittlung	3%	3%	769,70 €
2 Vorplanung	10%	10%	2.565,65 €
3 Entwurfsplanung	15%	15%	3.848,48 €
4 Genehmigungsplanung	30%	30%	7.696,96 €
Summe		58%	14.880,79 €

Grundleistungen:

Honorarzone gemäß § 52 HOAI: III
 Honorarsatz: Basishonorarsatz (0%)
 Anrechenbare Kosten gemäß Kostenschätzung 246.564,48 €
 Grundhonorar für 100 %: 25.656,54 €

1 Grundlagenermittlung	3 %	769,70 €
2 Vorplanung	10 %	2.565,65 €
3 Entwurfsplanung	15 %	3.848,48 €
4 Genehmigungsplanung	30 %	7.696,96 €
Summe der Grundleistungen:		14.880,79 €

Umbauszuschlag: 20% von 14.880,79 € 2.976,16 €

Nebenkosten:

Nebenkosten 5% von 17.856,95 € 892,85 €

Summe der Nebenkosten: 892,85 €

Summe Leistungsbild 18.749,80 €

§ 51 HOAI: Leistungsbild Tragwerksplanung

Leistungsbild: § 55 HOAI: Leistungsbild Technische Ausrüstung

Kostenermittlung nach DIN276

Kostenermittlung nach DIN 276 Ausgabe Dezember 2008 für Kostenschätzung :			
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	0% von 329.365,24 €	0,00 €
Summe	Bauwerk - Baukonstruktionen		0,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	100% von 654.136,03 €	654.136,03 €
Summe	Bauwerk - Technische Anlagen		654.136,03 €
Summe	Kostenschätzung	654.136,03 €	

Interpolation:

Anrechenbare Kosten gemäß Kostenschätzung Leistungsphase 1-4 654.136,03 €

300 Bauwerk - Baukonstruktionen (Zone II,0%) 0,00 €

400 Bauwerk - Technische Anlagen (Zone II,0%) 654.136,03 €

Interpolation gemäß Honorartafel § 56:

Honorarzone (HZ): II

Honorarsatz (HS): Basishonorarsatz (0%)

Anrechenbare Kosten (AK) 654.136,03 €

unterer Kostenwert lt. Honorartafel (UW) 500.000,00 €

Von-Wert für unteren Wert (HUWmin) 96.402,00 €

Bis-Wert für unteren Wert (HUWmax)	113.168,00 €
oberer Kostenwert lt. Honorartafel (OW)	750.000,00 €
Von-Wert für oberen Wert (HOWmin)	132.749,00 €
Bis-Wert für oberen Wert (HOWmax)	155.836,00 €
Honorar für unteren Wert (HUW) = HUWmin + (HUWmax - HUWmin) * HS	
96.402,00 + (113.168,00 - 96.402,00) * 0 % =	96.402,00 €
Honorar für oberen Wert (HOW) = HOWmin + (HOWmax - HOWmin) * HS	
132.749,00 + (155.836,00 - 132.749,00) * 0 % =	132.749,00 €
Grundhonorar (100%) (GH) = HUW + (HOW-HUW) * [(AK-UW) : (OW-UW)]	
96.402,00 + (132.749,00 - 96.402,00) * [(654.136,03 - 500.000,00) : (750.000,00 - 500.000,00)] =	118.811,53 €

Rechnungsgrundlage:

Leistungsphasen	HOAI (2021)	vereinbart	vereinbart
1 Grundlagenermittlung	2%	2%	2.376,23 €
2 Vorplanung	9%	9%	10.693,04 €
3 Entwurfsplanung	17%	17%	20.197,96 €
4 Genehmigungsplanung	2%	2%	2.376,23 €
Summe		30%	35.643,46 €

Grundleistungen:

Honorarzone gemäß § 56 HOAI: II		
Honorarsatz: Basishonorarsatz (0%)		
Anrechenbare Kosten gemäß Kostenschätzung		654.136,03 €
Grundhonorar für 100 %:		118.811,53 €
1 Grundlagenermittlung	2 %	2.376,23 €
2 Vorplanung	9 %	10.693,04 €
3 Entwurfsplanung	17 %	20.197,96 €
4 Genehmigungsplanung	2 %	2.376,23 €
Summe der Grundleistungen:		35.643,46 €

Umbauszuschlag: 20% von 35.643,46 € 7.128,69 €

Nebenkosten:
 Nebenkosten 5% von 42.772,15 € 2.138,61 €
Summe der Nebenkosten: 2.138,61 €

Summe Leistungsbild 44.910,76 €
§ 55 HOAI: Leistungsbild Technische Ausrüstung

Nettohonorar: 82.771,31 €

	Nettobetrag	USt.	Bruttobetrag
Angebotsbetrag (19 % USt.)	82.771,31 €	15.726,55 €	98.497,86 €

In der Hoffnung, dass dieses Angebot Ihren Vorstellungen entspricht, verbleibt

mit freundlichen Grüßen
 MA Sebastian Hempel

Hempel & Zeidler Planungsgesellschaft mbH, Mühlenstr. 31, 23966 Wismar

Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
 Am Wehberg 17
 23972 Dorf Mecklenburg

Angebot

Brandschutztechnische Sanierung GYMNASIUM

- Leistungsbild: § 34 HOAI: Leistungsbild Gebäude
- Leistungsbild: § 51 HOAI: Leistungsbild Tragwerksplanung
- Leistungsbild: § 55 HOAI: Leistungsbild Technische Ausrüstung
- Leistungsbild: Bauphysik [Wärmeschutz und Energiebilanzierung] (Anlage 1.2.2. HOAI)

Datum: 05.11.2023
Steuer-Nr: 080/110/05137
USt-Id-Nr: DE321963898
Bezug: gem. Angebotsaufforderung Amt DM – 23.10.2023
Vorhaben: brandschutztechnische Sanierung Gymnasium
Ansprechpartner: Sebastian Hempel
 Telefon: +4938412467008 +491773400031
 Telefax:
 Email: hempel@hempel-architekten.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erlauben wir uns, Ihnen folgendes Angebot zu unterbreiten:

Honorarberechnung nach HOAI (2021)

Leistungsbild: § 34 HOAI: Leistungsbild Gebäude

Kostenermittlung nach DIN276

Kostenermittlung nach DIN 276 Ausgabe Dezember 2008 für Kostenschätzung :			
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	100% von 501.509,39 €	501.509,39 €
Summe	Bauwerk - Baukonstruktionen		501.509,39 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	techn. Anl. (797.520,22 €)	461.448,78 €*
Summe	Bauwerk - Technische Anlagen		461.448,78 €*
Summe	Kostenschätzung		962.958,17 €

* techn. Anl.: Nach § 33 (2) sind die Kosten für Technische Anlagen anrechenbar

a) vollständig bis zu 25 Prozent der sonstigen anrechenbaren Kosten und

b) zur Hälfte anrechenbar mit dem Betrag, der 25 Prozent der sonstigen anrechenbaren Kosten übersteigt.

Kosten für Technische Anlagen: 797.520,22 €

Sonstige anrechenbare Kosten: 501.509,39 €

25 % von 501.509,39 € = 125.377,35 €

Anrechenbare Kosten für Technische Anlagen:

125.377,35 + [(797.520,22-125.377,35)*0,5] = 461.448,78 €

Anrechenbare Kosten gesamt:

Sonstige anrechenbare Kosten + anrechenbare Kosten für Technische Anlagen = anrechenbare Kosten

501.509,39 € + 461.448,78 € = 962.958,17 €

Die anrechenbaren Kosten für die Technischen Anlagen wurden in obiger Tabelle informativ auf die entsprechenden Kostengruppen verteilt.

Honorarzonenermittlung nach Punkten:

Anforderungen an die Einbindung in die Umgebung: sehr gering	1
Anzahl der Funktionsbereiche: gering	4
gestalterische Anforderungen: gering	4
konstruktive Anforderungen: durchschnittlich	4
technische Ausrüstung: durchschnittlich	4
Ausbau: durchschnittlich	4
19 bis 26 Punkte: III	21

Interpolation:

Anrechenbare Kosten gemäß Kostenschätzung: 962.958,17 €

Honorarzone (HZ): III

Honorarsatz (HS): Basishonorarsatz (0%)

Interpolation gemäß Honorartafel § 35:

anrechenbare Kosten (AK) 962.958,17 €

unterer Wert lt. Honorartafel (UW) 750.000,00 €

Von-Wert für unteren Wert (HUWmin) 89.927,00 €

Bis-Wert für unteren Wert (HUWmax) 112.156,00 €

oberer Wert lt. Honorartafel (OW) 1.000.000,00 €

Von-Wert für oberen Wert (HOWmin) 115.675,00 €

Bis-Wert für oberen Wert (HOWmax) 144.268,00 €

Honorar für unteren Wert (HUW) = HUWmin + (HUWmax - HUWmin) * HS
 89.927,00 + (112.156,00 - 89.927,00) * 0 % = 89.927,00 €

Honorar für oberen Wert (HOW) = HOWmin + (HOWmax - HOWmin) * HS
 115.675,00 + (144.268,00 - 115.675,00) * 0 % = 115.675,00 €

Grundhonorar (100%) (GH) = HUW + (HOW-HUW) * [(AK-UW) : (OW-UW)]
 89.927,00 + (115.675,00 - 89.927,00) * [(962.958,17 - 750.000,00) : (1.000.000,00 - 750.000,00)]
 = 111.859,99 €

Rechnungsgrundlage:

Leistungsphasen	HOAI (2021)	vereinbart	vereinbart
3 Entwurfsplanung	15%	15%	16.779,00 €
4 Genehmigungsplanung	3%	3%	3.355,80 €
Summe		18%	20.134,80 €

Grundleistungen:

Honorarzone gemäß § 35 HOAI: III

Honorarsatz: Basishonorarsatz (0%)

Anrechenbare Kosten gemäß Kostenschätzung 962.958,17 €

Grundhonorar für 100 %: 111.859,99 €

3 Entwurfsplanung 15 % 16.779,00 €

4 Genehmigungsplanung 3 % 3.355,80 €

20.134,80 €

Summe der Grundleistungen:

Umbauszuschlag:	20% von 20.134,80 €	4.026,96 €
Nebenkosten:		
Nebenkosten	5% von 24.161,76 €	1.208,09 €
Summe der Nebenkosten:		1.208,09 €

Summe Leistungsbild	25.369,85 €
§ 34 HOAI: Leistungsbild Gebäude	

Leistungsbild: § 51 HOAI: Leistungsbild Tragwerksplanung

Kostenermittlung nach DIN276

Kostenermittlung nach DIN 276 Ausgabe Dezember 2008 für Kostenschätzung :			
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	55% von 501.509,39 €	275.830,16 €
Summe	Bauwerk - Baukonstruktionen		275.830,16 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	10% von 797.520,22 €	79.752,02 €
Summe	Bauwerk - Technische Anlagen		79.752,02 €
Summe	Kostenschätzung		355.582,18 €

Interpolation:

Anrechenbare Kosten gemäß Kostenschätzung:	355.582,18 €
Honorarzone (HZ): III	
Honorarsatz (HS): Basishonorarsatz (0%)	
Interpolation gemäß Honorartafel § 52:	
anrechenbare Kosten (AK)	355.582,18 €
unterer Wert lt. Honorartafel (UW)	350.000,00 €
Von-Wert für unteren Wert (HUWmin)	33.776,00 €
Bis-Wert für unteren Wert (HUWmax)	42.125,00 €
oberer Wert lt. Honorartafel (OW)	500.000,00 €
Von-Wert für oberen Wert (HOWmin)	44.633,00 €
Bis-Wert für oberen Wert (HOWmax)	55.666,00 €
Honorar für unteren Wert (HUW) = HUWmin + (HUWmax - HUWmin) * HS	
33.776,00 + (42.125,00 - 33.776,00) * 0 % =	33.776,00 €
Honorar für oberen Wert (HOW) = HOWmin + (HOWmax - HOWmin) * HS	
44.633,00 + (55.666,00 - 44.633,00) * 0 % =	44.633,00 €
Grundhonorar (100%) (GH) = HUW + (HOW-HUW) * [(AK-UW) : (OW-UW)]	
33.776,00 + (44.633,00 - 33.776,00) * [
(355.582,18 - 350.000,00) : (500.000,00 - 350.000,00)]	
	= 34.180,04 €

Rechnungsgrundlage:

Leistungsphasen	HOAI (2021)	vereinbart	vereinbart
1 Grundlagenermittlung	3%	3%	1.025,40 €
2 Vorplanung	10%	10%	3.418,00 €
3 Entwurfsplanung	15%	15%	5.127,01 €
4 Genehmigungsplanung	30%	30%	10.254,01 €
Summe		58%	19.824,42 €

Grundleistungen:

Honorarzone gemäß § 52 HOAI: III
 Honorarsatz: Basishonorarsatz (0%)
 Anrechenbare Kosten gemäß Kostenschätzung
 Grundhonorar für 100 %:

1 Grundlagenermittlung	3 %	1.025,40 €
2 Vorplanung	10 %	3.418,00 €
3 Entwurfsplanung	15 %	5.127,01 €
4 Genehmigungsplanung	30 %	10.254,01 €
Summe der Grundleistungen:		19.824,42 €

Umbauszuschlag: 20% von 19.824,42 € 3.964,88 €

Nebenkosten:
 Nebenkosten 5% von 23.789,30 € 1.189,47 €
Summe der Nebenkosten: 1.189,47 €

Summe Leistungsbild 24.978,77 €
§ 51 HOAI: Leistungsbild Tragwerksplanung

Leistungsbild: § 55 HOAI: Leistungsbild Technische Ausrüstung

Kostenermittlung nach DIN276

Kostenermittlung nach DIN 276 Ausgabe Dezember 2008 für Kostenschätzung :			
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	0% von 501.509,39 €	0,00 €
Summe	Bauwerk - Baukonstruktionen		0,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	100% von 797.520,22 €	797.520,22 €
Summe	Bauwerk - Technische Anlagen		797.520,22 €
Summe	Kostenschätzung	797.520,22 €	

Interpolation:

Anrechenbare Kosten gemäß Kostenschätzung Leistungsphase 1-4 797.520,22 €
 300 Bauwerk - Baukonstruktionen (Zone II,0%) 0,00 €
 400 Bauwerk - Technische Anlagen (Zone II,0%) 797.520,22 €

Interpolation gemäß Honorartafel § 56:

Honorarzone (HZ): II
 Honorarsatz (HS): Basishonorarsatz (0%)
 Anrechenbare Kosten (AK) 797.520,22 €
 unterer Kostenwert lt. Honorartafel (UW) 750.000,00 €

Von-Wert für unteren Wert (HUWmin)	132.749,00 €
Bis-Wert für unteren Wert (HUWmax)	155.836,00 €
oberer Kostenwert lt. Honorartafel (OW)	1.000.000,00 €
Von-Wert für oberen Wert (HOWmin)	166.493,00 €
Bis-Wert für oberen Wert (HOWmax)	195.448,00 €
Honorar für unteren Wert (HUW) = HUWmin + (HUWmax - HUWmin) * HS	
132.749,00 + (155.836,00 - 132.749,00) * 0 % =	132.749,00 €
Honorar für oberen Wert (HOW) = HOWmin + (HOWmax - HOWmin) * HS	
166.493,00 + (195.448,00 - 166.493,00) * 0 % =	166.493,00 €
Grundhonorar (100%) (GH) = HUW + (HOW-HUW) * [(AK-UW) : (OW-UW)]	
132.749,00 + (166.493,00 - 132.749,00) * [(797.520,22 - 750.000,00) : (1.000.000,00 - 750.000,00)] =	139.163,09 €

Rechnungsgrundlage:

Leistungsphasen	HOAI (2021)	vereinbart	vereinbart
1 Grundlagenermittlung	2%	2%	2.783,26 €
2 Vorplanung	9%	9%	12.524,68 €
3 Entwurfsplanung	17%	17%	23.657,73 €
4 Genehmigungsplanung	2%	2%	2.783,26 €
Summe		30%	41.748,93 €

Grundleistungen:

Honorarzone gemäß § 56 HOAI: II		
Honorarsatz: Basishonorarsatz (0%)		
Anrechenbare Kosten gemäß Kostenschätzung		797.520,22 €
Grundhonorar für 100 %:		139.163,09 €
1 Grundlagenermittlung	2 %	2.783,26 €
2 Vorplanung	9 %	12.524,68 €
3 Entwurfsplanung	17 %	23.657,73 €
4 Genehmigungsplanung	2 %	2.783,26 €
Summe der Grundleistungen:		41.748,93 €

Umbauszuschlag: 20% von 41.748,93 € **8.349,79 €**

Nebenkosten:
Nebenkosten 5% von 50.098,72 € **2.504,94 €**
Summe der Nebenkosten: **2.504,94 €**

Summe Leistungsbild **52.603,66 €**

§ 55 HOAI: Leistungsbild Technische Ausrüstung

Leistungsbild: Bauphysik [Wärmeschutz und Energiebilanzierung] (Anlage 1.2.2. HOAI)

Kostenermittlung nach DIN276

Kostenermittlung nach DIN 276 Ausgabe Dezember 2008 für Kostenschätzung :			
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	100% von 501.509,39 €	501.509,39 €
Summe	Bauwerk - Baukonstruktionen		501.509,39 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	techn. Anl. (797.520,22 €)	461.448,78 €*
Summe	Bauwerk - Technische Anlagen		461.448,78 €*
Summe	Kostenschätzung		962.958,17 €

* techn. Anl.: Nach § 33 (2) sind die Kosten für Technische Anlagen anrechenbar

- a) vollständig bis zu 25 Prozent der sonstigen anrechenbaren Kosten und
- b) zur Hälfte anrechenbar mit dem Betrag, der 25 Prozent der sonstigen anrechenbaren Kosten übersteigt.

Kosten für Technische Anlagen: 797.520,22 €

Sonstige anrechenbare Kosten: 501.509,39 €

25 % von 501.509,39 € = 125.377,35 €

Anrechenbare Kosten für Technische Anlagen:

125.377,35 + [(797.520,22-125.377,35)*0,5] = 461.448,78 €

Anrechenbare Kosten gesamt:

Sonstige anrechenbare Kosten + anrechenbare Kosten für Technische Anlagen = anrechenbare Kosten

501.509,39 € + 461.448,78 € = 962.958,17 €

Die anrechenbaren Kosten für die Technischen Anlagen wurden in obiger Tabelle informativ auf die entsprechenden Kostengruppen verteilt.

Interpolation:

Anrechenbare Kosten gemäß Kostenschätzung:

962.958,17 €

Honorarzone (HZ): III

Honorarsatz (HS): Basishonorarsatz (0%)

Interpolation gemäß Honorartafel 1.2.2.:

anrechenbare Kosten (AK) 962.958,17 €

unterer Wert lt. Honorartafel (UW) 750.000,00 €

Von-Wert für unteren Wert (HUWmin) 3.099,00 €

Bis-Wert für unteren Wert (HUWmax) 3.788,00 €

oberer Wert lt. Honorartafel (OW) 1.000.000,00 €

Von-Wert für oberen Wert (HOWmin) 3.327,00 €

Bis-Wert für oberen Wert (HOWmax) 4.066,00 €

Honorar für unteren Wert (HUW) = HUWmin + (HUWmax - HUWmin) * HS

3.099,00 + (3.788,00 - 3.099,00) * 0 % = 3.099,00 €

Honorar für oberen Wert (HOW) = HOWmin + (HOWmax - HOWmin) * HS

3.327,00 + (4.066,00 - 3.327,00) * 0 % = 3.327,00 €

Grundhonorar (100%) (GH) = HUW + (HOW-HUW) * [(AK-UW) : (OW-UW)]

3.099,00 + (3.327,00 - 3.099,00) * [
 (962.958,17 - 750.000,00) : (1.000.000,00 - 750.000,00)]
= 3.293,22 €

Rechnungsgrundlage:

Leistungsphasen	HOAI (2021)	vereinbart	vereinbart
1 Grundlagenermittlung	3%	3%	98,80 €
2 Mitwirkung bei der Vorplanung	20%	20%	658,64 €
3 Mitwirkung bei der Entwurfsplanung	40%	40%	1.317,29 €
4 Mitwirkung bei der Genehmigungsplanung	6%	6%	197,59 €
Summe		69%	2.272,32 €

Grundleistungen:

Honorarzone gemäß § 35 HOAI: III

Honorarsatz: Basishonorarsatz (0%)

Anrechenbare Kosten gemäß Kostenschätzung 962.958,17 €

Grundhonorar für 100 %: 3.293,22 €

1 Grundlagenermittlung 3 % 98,80 €

2 Mitwirkung bei der Vorplanung 20 % 658,64 €

3 Mitwirkung bei der Entwurfsplanung 40 % 1.317,29 €

4 Mitwirkung bei der Genehmigungsplanung 6 % 197,59 €

Summe der Grundleistungen: **2.272,32 €**

Umbauszuschlag: **20% von 2.272,32 € 454,46 €**

Nebenkosten:			
Nebenkosten		5% von 2.726,78 €	136,34 €
Summe der Nebenkosten:			136,34 €
Summe Leistungsbild			2.863,12 €
Leistungsbild Bauphysik [Wärmeschutz und Energiebilanzierung] (Anlage 1.2.2. HOAI)			
<hr/>			
Nettohonorar:			105.815,40 €
		Nettobetrag	USt.
		Bruttobetrag	
<hr/>			
Angebotsbetrag (19 % USt.)	105.815,40 €	20.104,93 €	125.920,33 €
<hr/>			

In der Hoffnung, dass dieses Angebot Ihren Vorstellungen entspricht, verbleibt

mit freundlichen Grüßen
MA Sebastian Hempel

Schulentwicklungsplanung für den Planungszeitraum vom Beginn des Schuljahres 2022/2023 bis zum Ende des Schuljahres 2028/2029

Schülerprognose für: Grundschule Dorf Mecklenburg

Geburtsjahrgang		2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2021/2022	2022/2023 bis 10.2023 berücksichtigt										
Dorf Mecklenburg		30	25	36	37	34	27	22										
Metelsdorf		8	6	2	5	4	8	1										
Groß Stieten		6	4	5	9	3	3	2										
Geburtsjahrgang		44	35	43	51	41	38	25										
Schuljahr		2022/2023		2023/2024		2024/2025		2025/2026		2026/2027		2027/2028		2028/2029				
		Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen			
1. Klasse		45	2	35	2	48	2	57	2	48	2	41	2	28	2			
2. Klasse		64	3	44	2	38	2	50	2	60	3	51	2	45	2			
3. Klasse		44	2	65	3	46	2	42	2	51	2	61	3	54	2			
4. Klasse		47	2	43	2	65	3	47	2	44	2	52	2	61	3			
Gesamt:		200	9	187	9	197	9	196	8	203	9	205	9	188	9			

Schülerströme Grundschule Dorf Mecklenburg

Zuzüge bis zum Einschulungsjahr Ø 2 Kinder pro Jahr																			
Zusätzliche Zuzüge durch Grundstücksverkäufe (Eingangsklassen)					3		3		3		3		3		3				
Zusätzliche Zuzüge durch Grundstücksverkäufe (Kl. 2 bis 4)					5		7		6		5		7						

Schüler aus anderen önz/ Gemeinden			1		3		Ø 2		Ø 2		Ø 2		Ø 2		Ø 2				
Schüler in Privatschulen (Eingangsklassen)			2		2		Ø 2		Ø 2		Ø 2		Ø 2		Ø 2				
Schüler in anderen öS SPH/DFK (Eingangsklassen)																			
Zurück aus SPH/DFK																			

Erläuterungen:

Bei den Geburten und den Kindern sind die Kinder der Gemeinden Dorf Mecklenburg, Metelsdorf und Groß Stieten berücksichtigt worden.

Im kommenden Jahr ist mit der Erschließung von 70 Wohngrundstücken im Wohngebiet in Groß Stieten zu rechnen. Der entsprechende Bedarf dafür besteht. Insgesamt wird mit dem Zuzug von 98 Kindern gerechnet. Dabei wurden 45 auf den Grundschulbereich und 53 auf die KGS gerechnet, verteilt auf die Jahre 2024/2025 bis 2028/2029 gerechnet. Für die Schuleingangsklassen der Schuljahre 2024 bis 2028 wurden jeweils 3 Kinder berücksichtigt. Weitere 25 Kinder wurden auf die Klassen 2 bis 4 aufgeteilt.

Die Aufnahmekapazität in der Grundschule liegt bei 208 Schülern (Beschluss der GV vom 15.09.2010)

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

Machbarkeitsstudie

Konzept für den Schulstandort
Dorf Mecklenburg
Grundschule - KGS - Hort - KiTa



Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des Schulstandortes in Dorf Mecklenburg

- Bestandsanalyse – IST-Situation
- Bestandsanalyse – Bedarfsermittlung
- Entwürfe Stufe 1 – Bewertung
- Konzeptentwurf
 - Kindertagesstätte
 - Grundschule und Schulhort
 - Kooperative Gesamtschule
- Konzept – Realisierung
- Konzept - Aufwendungen



LUFTBILD VON DORF MECKLENBURG



Die Grundschule Dorf Mecklenburg – Haus V

- DDR Schulbau, wurde vor 20 Jahren (1998) saniert/ hinterlüftete Fassade mit Putzträgerplatten, vor 2 Jahren neuer Fassadenanstrich.
- Insgesamt **161 Schüler**; aufgeteilt in Klassen 1 bis 4, 2-zügig, Klassenstärke aktuell max. 26 Schülern
- Lehrpersonal: 11 Lehrer/innen, 1 Schulsozialarbeiterin, 1 Hausmeister.

Haus V: Grundstücksgröße gesamt ca. 7.900 m², davon ca. 920 m² überbaut, nutzbare Grundstücksfläche ca. **6.990 m²**.

Die Kooperative Gesamtschule – Häuser I bis IV „Tisa von Schulenburg“

Die Kooperative Gesamtschule setzt sich aus der Orientierungsstufe (Klassen 5 und 6), der Sekundarstufe II (Klassen 11 und 12) in den Häusern I bis IV und dem Regionalen Zweig (Klassen 7 bis 10) in Haus V zusammen. Insgesamt werden derzeit ca. **580 Schüler** unterrichtet.

- Klassenstufen 5 & 6: 4-zügig, Klassenstufen 11&12: 2-zügig, Klassenstärke bis 30 Schüler
- Lehrpersonal: ca. 25 Lehrer/innen

Die Kindertagesstätte "Mäkelbörger Kinnergorden"

Die Kindertagesstätte hat großzügige Freiflächen und liegt an der Tangente zu Schwerin mit einer guten Busanbindung. Betreut werden derzeit:

- Im Kindergarten: 118 Kinder aufgeteilt auf 7 Gruppen + potentiell 2 weitere Gruppen á 18 Kinder
- In der Krippe: 2 Gruppen á 12 Kinder und 1 Gruppe á 6 Kinder.

Das Personal besteht aus 24 Erzieher/innen. Alle Veranstaltungen, die nicht im Freien stattfinden können, werden außerhalb des Kita-Geländes ausgelagert

Der Schulhort – Standorte A bis D

Die Betreuung erfolgt in räumlich getrennten Gebäuden an insgesamt vier Standorten:

- A** Bahnhofstraße 32 – Betreuung Klassen 1 und 3
- B** Bahnhofstraße 36 – Betreuung Klassen 2 und 4 und der Kindergarten-Vorschulgruppe
- C** KiTa – Betreuung Früh-Hort
- D** Gaststätte „Weyrauch“ – Mittagessen

Insgesamt werden derzeit **144 Hortkinder** im offenen Hortkonzept betreut. Sie werden auf ihren Wegen durch das Dorf zu den Standorten durch Erzieher begleitet.

Die Kooperative Gesamtschule – Haus V

Der Regionale Teil der KGS ist neben der Grundschule in Haus V untergebracht.

- Klassenstufen 7 bis 10: 2-zügig, Klassenstärke durchschnittlich 26-28 Schüler
- Besonderheit: Bläserklassen ab Klassenstufe 5
- Lehrpersonal: ca. 50 Lehrer/innen, 1 Schulsozialarbeiterin, 1 Hausmeister

Häuser I bis IV: Grundstücksgröße gesamt ca. 5.870 m², davon ca. 1.160 m² überbaut, nutzbare Grundstücksfläche **ca. 4.710 m²**.

- Der Schülerbestand ist langfristig mit **160 bis 180 Schülern konstant**.
- Lehrerzahl mit **12 Lehrer/innen konstant**.
- Zur Deckung des Grundbedarfes ist eine Mindest-Grundstücksfläche von **3.600 m²**, davon ca. **720 m²** Pausenfreifläche erforderlich zzgl. min. 400 m² Schulgarten-Fläche.*

Für einen zeitgemäßen Schulbetrieb werden benötigt:

- **moderne Fachräume** für Werken, Musik und Informatik einschließlich Nebenräume
- zu jedem **Klassenraum ein Gruppenraum** und eine Garderobe
- **Lehrmittelräume** und **Vorbereitungsräume** für Lehrer
- **Raumakustik** in den Fluren
- Der **bauliche Brandschutz** ist auf den aktuellen Stand der Technik zu bringen (ELT-Leitungsführung, Türen, Rauchmelder, Fluchtwegbreiten, Flucht- & Rettungswegpläne, Piktogramme, Sicherheitsbeleuchtung, hinterlüftete Fassade usw.)

- Die Hausanschlussräume sind auf den **aktuellen Stand der Technik** zu bringen (Derzeitig alle Medien in einem Raum mit zu geringer Grundfläche).
- Es ist, entsprechend der geltenden Arbeitsstättenrichtlinien, eine hinreichende **Sanitärausstattung** und **Personalräume** vorzusehen.
- **Außenliegender Sonnenschutz** ist dringend einzubauen. Die Räume sind an sonnigen Tagen stark überhitzt.
- Schulgebäude **als öffentliches Gebäude und für Inklusion barrierefrei**

- Klassenstufe 5 und 6; 4-zügig, Klassenstärke bis 30 Schüler. → **240 Schüler**.
- Klassenstufe 7 bis 10; 4-zügig, Klassenstärke 26 bis 28 Schüler → **bis zu 450 Schüler**.
- Klassenstufe 11 und 12; 2-zügig, Klassenstärke bis 30 Schüler. → **120 Schüler**.
- Lehrerzimmer für ca. 50 Lehrer/innen
- Zur Deckung des Grundbedarfes für **810 Schüler** ist eine Mindest-Grundstücksfläche von 16.200 m², davon ca. **3.240 m²** Pausenfreifläche erforderlich.*

- Ausreichend Klassenräume mit einer Grundfläche für Klassenstärken von 30 Schülern, Gruppenräume
- Verkehrswege/Flurbreiten entsprechend der Personenzahlen ausbilden, mit **Kommunikations- und Wartebereichen**, separate Garderoben
- fehlende Fachräume einschließlich der zugehörigen **Vorbereitungs- und Lehrmittelräume**, die sich aus den Doppelnutzungen ergeben, sind zu ergänzen.
- **Lehrerzimmer** mit Sitzplätzen, Lehrerfächern und Pantry, **separater Konferenzraum**, **separater Kopier- & Vorbereitungsbereich mit PC-Arbeitsplätzen**

- Raum für die **Garderoben** ist zu schaffen:
 - Schüler benötigen Regale für Schul-, Schwimm- und Sporttaschen sowie Haken für die Jacken.
 - Lehrer benötigen einen Schrank für die Jacken, Taschen und ggf. Schuhe.
- Der Informations-Desk ist im Haupteingangsbereich unterzubringen, d.h. **eine Haupteingangssituation** sollte geschaffen werden. (Derzeitig gehen alle durch die „Hintertür“)
- **Kurze Wegebeziehungen** zwischen den Räumen innerhalb eines Gebäudes sollen geschaffen werden

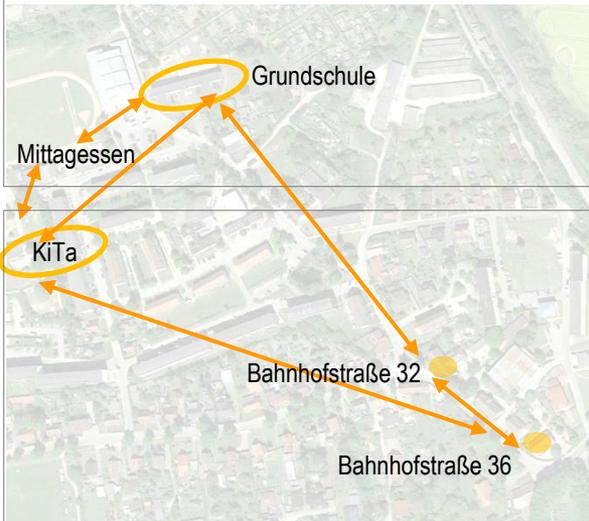


- **Ausreichende Grundstücksgrößen/ Freiflächen ***
Grundstücksfläche $\geq 20\text{m}^2/\text{Schüler}$ Grundbedarf, davon Pausenfreifläche $\geq 4\text{-}6\text{ m}^2/\text{Schüler}$, Schulgarten $\geq 400\text{ m}^2$
 - **Schulhofgestaltung:**
 - grünes Klassenzimmer
 - Sitzgelegenheiten
 - viel Grün
 - Sportmöglichkeiten (für größere Schüler)
 - Spielgeräte (für jüngere Schüler)
- (* Arbeitshilfen zum Schulbau“, Stand Juli 2008, Teil 3)

KiTa – Kindergarten und Krippe

- Kindergarten: 118 Kinder aufgeteilt auf 7 Gruppen + Kapazitätserweiterung **2 weitere Gruppen á 18 Kinder einschließlich Neben- und Sanitärräumen sowie Garderoben**
- Krippe: 2 Gruppen á 12 Kinder und 1 Gruppe á 6 Kinder.
- Zusätzliche Lagerflächen/Entlastung** der doppelt genutzten Räume für ihre jeweilige Hauptnutzung (bspw. ELT-Anschlussraum, Personalraum/24 Erzieher/innen, Flur, Wäschelager).

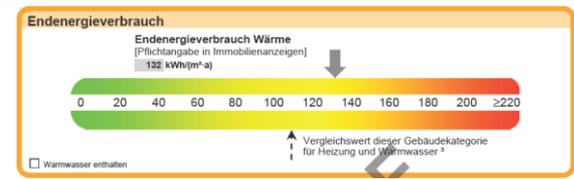
- Für gemeinsame Veranstaltungen und zur Abdeckung des pädagogischen Bewegungsangebotes bei schlechter Witterung ist eine **Überdachung des Rondells** am Haupteingang zur Kindertagesstätte gewünscht



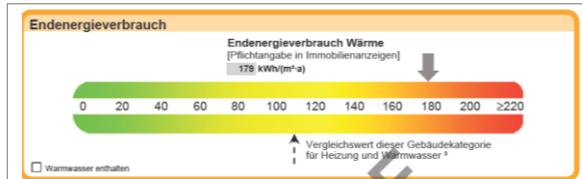
Lange Wegstrecken für die 6 bis 10 Jährigen durch das Dorf mit hohem Personaleinsatz

KiTa - Schulhort – Standorte A bis D

- 144 Hortkinder** der Klassenstufen 1 bis 4
- Professionelle Hausaufgabenbetreuung in einem **zusätzlichen Raum für min. 22 Kinder** (derzeitig durch die Vorschul-Kindergartengruppe belegt)
- Ab Klasse 5 wird **Bläserunterricht** durchgeführt, hierfür sind „digitale Klassenräume“ gewünscht mit Licht- und Tontechnik, ein Raum für die Ausbildung und kleinere Konzerte mit entsprechender Raumakustik. Dieser Bedarf soll durch den geplanten **Mensa-Neubau** abgedeckt werden.



- Bei einer Netto-Grundfläche von ca. 357m² liegt das Gebäude Bahnhofstraße 32 mit einem Jahres-Endenergieverbrauch von ca. **132 kWh/(m²a)** über dem Verbrauch eines zeitgemäßen Referenzgebäudes.
- Der Gebäudebestand ist **stark sanierungsbedürftig**.



- Bei einer Netto-Grundfläche von ca. 330m² liegt das Gebäude Bahnhofstraße 36 mit einem Jahres-Endenergieverbrauch von ca. **179 kWh/(m²a)** deutlich über dem Verbrauch eines zeitgemäßen Referenzgebäudes.

- Baulichen Brandschutz im Baudenkmal** herstellen

FAZIT

- Neben dem organisatorischen Aufwand resultierend aus langen Wegstrecken zwischen den Standorten ist auch der Betrieb der Einzelobjekte energetisch und instandsetzungstechnisch unwirtschaftlich.
- Zusammenführung der Hortstandorte in unmittelbarer Nähe zur Grundschule erforderlich.
- Horträume im Bedarfsfall als Ausbaureserve für die Grundschule nutzen
- Ausreichende Grundstücksgrößen/ Freiflächen zum Spielen/Bewegen schaffen



LAGEPLAN

Die Grundschule verbleibt in Haus V

- Anbau/Flurerweiterung
- Hortneubau
- Auslagerung Regionaler Zweig zuerst in den Hortneubau als Interimslösung während der Bauphase
- Zusammenführung des Regionalen Teils auf dem Gelände der KGS
- Verhältnis Freifläche zu Schülerzahl:
6.470 m² für 180 Schüler (ca. 36 m²/Schüler)

Erweiterung und Instandsetzung der KGS

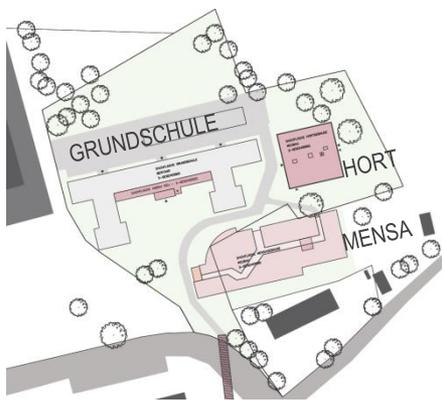
- Rückbau der Häuser II und III
- Erweiterungsneubau, **3 geschossig**
- Umbau und Instandsetzung der Häuser I und IV
- Verhältnis Freiflächen (zentraler, überdachter Lichthof, Dachfläche, Schulgelände) zu Schülerzahl:
3.300 m² für 580 bis 810 Schüler (ca. 5 m²/Schüler)

Anbindung KGS an das Grundschulgelände mit Mensa – Fußgängerbrücke

- Auf kurzem Weg wird die Mensa und das Grundschulgelände über eine neue Fußgängerbrücke erreichbar.

FAZIT

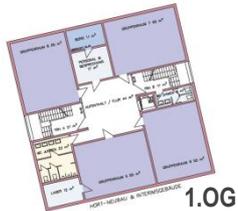
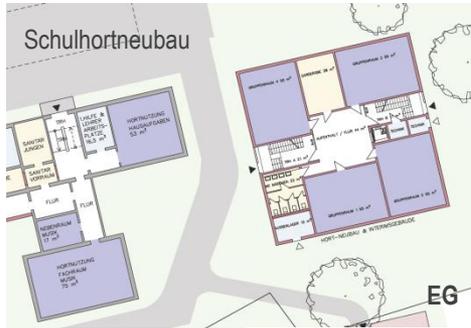
Das ungleiche Verhältnis Grundstücksfläche zu Schülerzahl macht den Tausch der Gebäude zwischen den Schulen erforderlich. Ein 3-geschossiger Neubau würde sich in die dörfliche Umgebungsbebauung der Ernst-Thälmann Straße städtebaulich schwer einfügen.



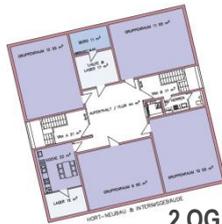
LAGEPLAN



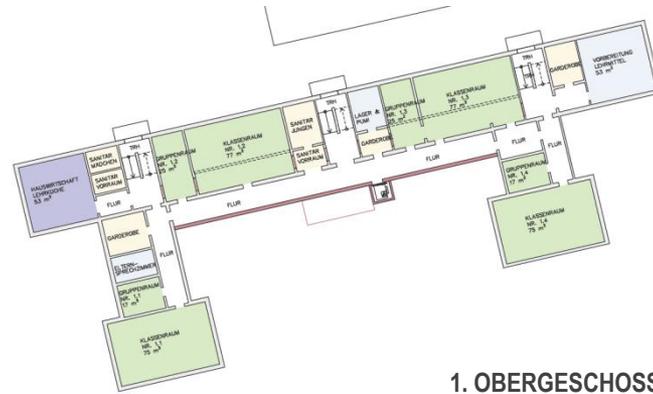
ERDGESCHOSS



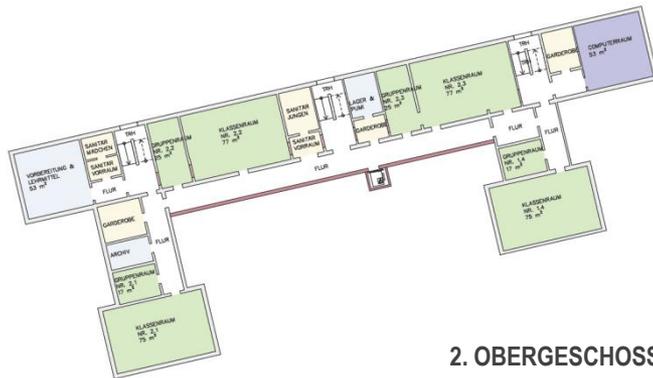
1.OG



2.OG



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS

Die Grundschule und der Schulhort

Anbau

- Vor die Hauptfassade **auf der Südseite** des Grundschulgebäudes soll ein Anbau vorgesetzt werden. Durch den neuen Anbau entsteht auf allen Geschossebenen eine **neue horizontale Erschließung**, wodurch alle Gebäudebereiche und die notwendigen Treppenhäuser auf der Nordseite direkt, **ohne Durchgangsräume**, erreichbar werden. Für die barrierefreie vertikale Erschließung wird ein **Aufzug** im Bereich des **zentralen Haupteingangs** angebunden.
- Durch den Anbau können die brandschutztechnisch notwendigen Flure hergestellt, die **Flurbreiten vergrößert und freie Raumkapazitäten für Garderoben, Lehrmittel- und Gruppenräume** geschaffen werden.
- Schul-Anbau ca. 300 m² BGF

Auslagerung des Regionalen Teils der KGS

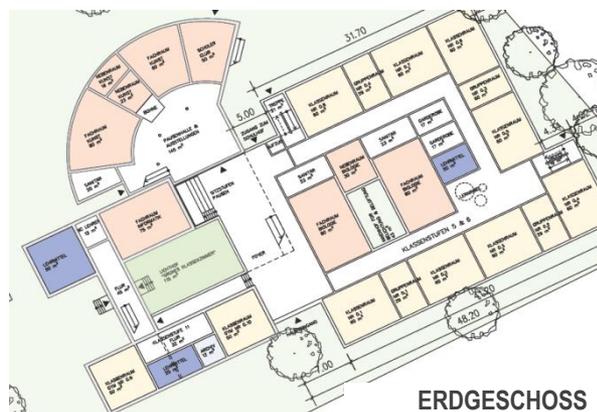
- Die **Klassenstufen 7 bis 70** sollen aus dem Grundschulgebäude **ausgelagert** und am Standort der KGS mit den Klassen 5, 6, 11 und 12 **zusammengeführt** werden. Dadurch werden die bisher fehlenden Raumkapazitäten für die Grundschul- und Schulhortnutzung geschaffen.

Neubau eines Hortgebäudes auf der Ostseite

- Der Schulhort wird in einem **Neubau auf dem Grundschulgelände** in unmittelbarer Nähe auch zur geplanten Mensa untergebracht. Die langen Wegstrecken durch das Dorf entfallen.
- Schulhortneubau ca. 1.260 m² BGF
- **Freifläche Grundstück ca. 6.500 m²**



LAGEPLAN



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS

Die Kooperative Gesamtschule

Bestand Haus IV - Renovieren

- Mit dem Mensaneubau stehen die im Bestand vorhandenen Fachräume einschließlich Nebenräume zukünftig für den **Kunstunterricht** und die **Klassen 11 und 12** zur Verfügung. Das **Schülercafé** und die **Aula** werden wie bisher **weiter genutzt**.

Bestand Haus I – Umbau und Sanierung

- Das Bestandsgebäude I wird **brandschutztechnisch und energetisch saniert**. Ein Umbau schafft Platz für **Fach- und Klassenräume** sowie einen neuen **zusammenhängenden Verwaltungsbereich**.

Erweiterungsneubau

- Nach **Rückbau der Häuser II und III** entsteht Platz für einen Neubau, der durch einen innenliegenden **Lichthof** an die vorhandenen Gebäude angebaut wird.
- Das über den zentrale Haupteingang erreichbare, **großzügige Foyer** bietet Aufenthaltsqualität in den Pausen und für die Schüler, die früher mit dem Bus ankommen.
- Es entstehen **neue Fach- und Klassenräume** für die Klassenstufen 5 bis 10 sowie **Garderoben-, Sanitär- und Lehrmittelbereiche**.
- Das Gebäude kann mittels Personenaufzug **barrierefrei** erschlossen werden.
- Erweiterungsneubau ca. 4.600 m² BGF
- **Freifläche Grundstück ca. 3.200 m²**



LAGEPLAN

Die Kindertagesstätte "Mäkelbörger Kinnergorden"

Anbau

- Zwei zusätzliche Gruppenräume einschließlich der zugehörigen Neben- und Sanitärräume sowie der Garderoben können in einem zweigeschossigen Anbau an das Bestandsgebäude realisiert werden.

Pavillon - Salettl

- Im Bereich des Haupteinganges kann das Rondell mit einem runden oder vieleckigen Pavillon als Gemeinschaftsfläche überbaut werden.



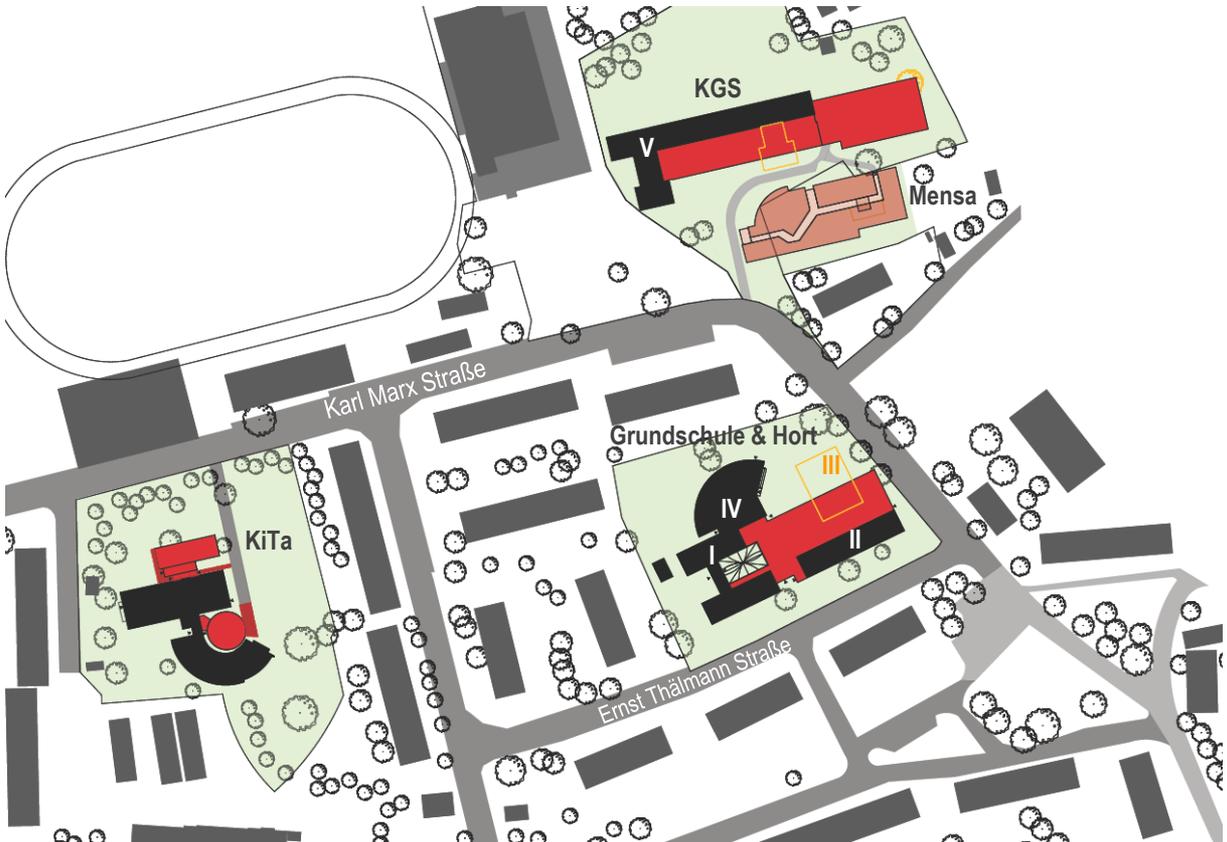
Beispiel runder Gartenpavillon

Hortkonzept

- Die Hortbetreuung soll aus dem Kindergarten-Gebäude **komplett ausgelagert** werden. Die Sanierung und Erweiterung der vorhandenen Hortstandorte oder die Unterbringung aller Hortkinder in einem Neubau auf dem Grundschulgelände sind mögliche Optionen.

FAZIT

Der Anbau sollte auf der Nordseite der Kita erfolgen, um den neu geschaffenen Spielbereich der Krippe, der im Schatten der Bäume liegt, und das Spielgerätehaus zu erhalten.



LAGEPLAN

Gesamtkonzept

Haus V - Unterbringung aller Klassenstufen der KGS

- Mensa-Neubau
- Abbruch des Ostflügels
- Erweiterungsneubau in 2 Bauabschnitten
- Instandsetzung des Gebäudebestandes

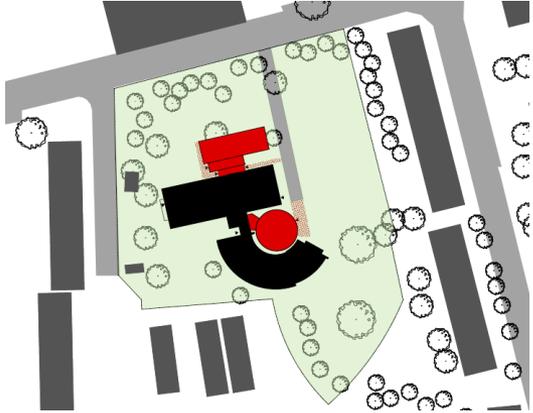
Häuser I bis IV – Unterbringung der Grundschule und des Schulhortes

- Rückbau des Containerbaus III
- Erweiterungsneubau an Haus II, 2-geschossig
- Sanierung und Renovierung der Häuser I und IV für die Unterbringung des Schulhortes
- Zwischen Anbau und Bestand bildet sich ein zentraler, überdachter Lichthof mit großzügigem Aufenthaltsbereich
- Freiflächen auf dem Schulgelände und auf dem Dach

Kindertagesstätte

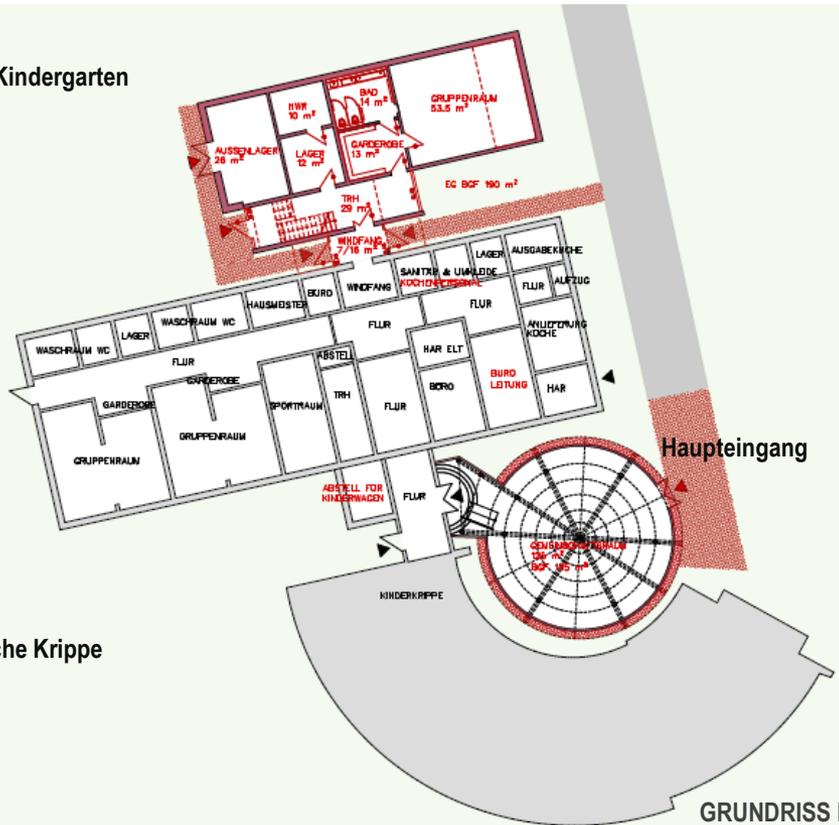
- Ausschließlich KiTa-Nutzung
- Erweiterungsneubau auf der Nordseite, dadurch Erhalt des Krippenbereiches
- Erweiterung des Haupteingangsbereiches mit einem Rundbau für die multifunktionale Nutzung





LAGEPLAN

Freiflächen Kindergarten



Freifläche Krippe

Die Kindertagesstätte

Anbau

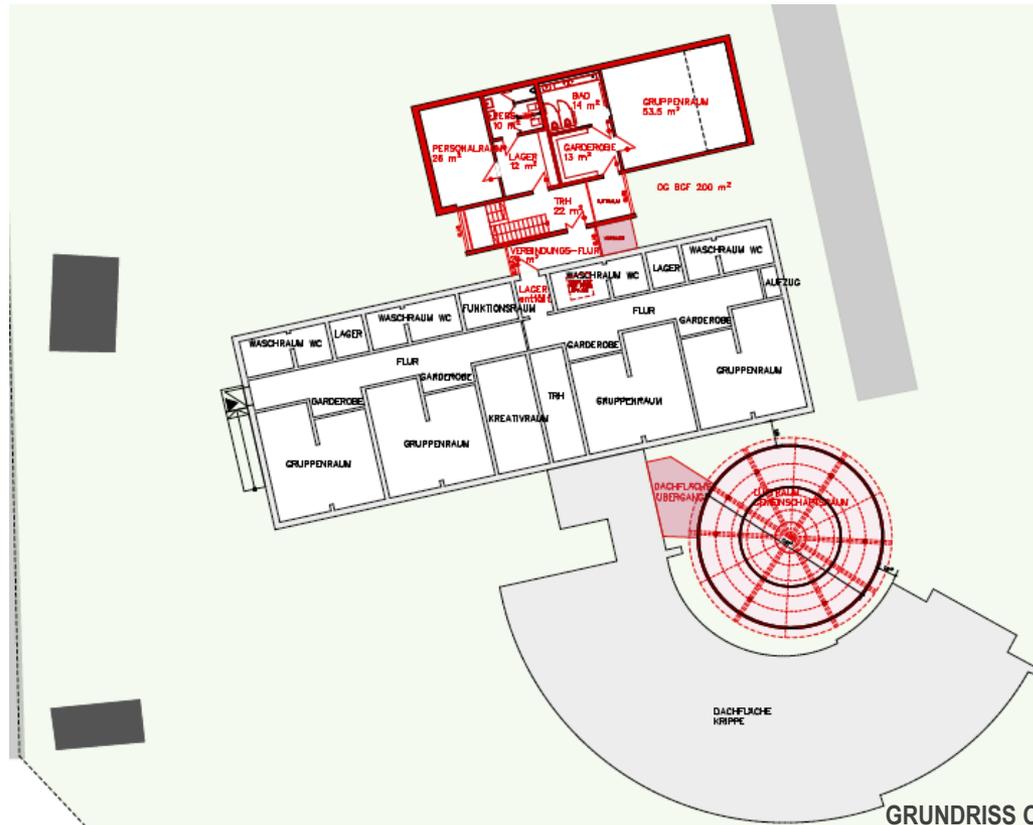
- Im Erdgeschoss des Anbaus findet ein Gruppenraum mit zugehörigem Sanitärraum und Garderobebereich Platz.
- Die Verbindung zum Hauptgebäude wird über ein neues Treppenhaus an den vorhandenen Eingangsbereich hergestellt. Die Kindergartengruppen sind so untereinander auf kurzem Weg zu erreichen.
- Neben dem neuen Gruppenraum entstehen Flächen für ein neues Außen-Gerätelager und einen Hauswirtschaftsraum mit Wäschelager.

Pavillon -Salettl

- Im Bereich des Haupteinganges kann das Rondell mit einem runden oder vieleckigen Pavillon, wahlweise offen oder geschlossen überbaut werden. Der Neubau sollte mit einem Abstand zu den Bestandsgebäuden hergestellt werden, um die vorhandenen Räume weiterhin natürlich belichten und belüften zu können. Neben der Verbindung zum Haupteingang wäre auch eine räumliche Anbindung zum Flur des Krippenbereiches möglich.



ANSICHT VON OSTEN



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Die Kindertagesstätte

Anbau

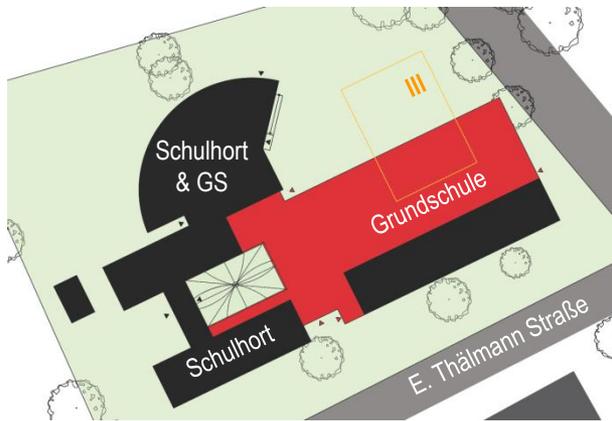
- Im **Obergeschoss** des Anbaus findet ein **Gruppenraum mit zugehörigem Sanitärraum und Garderobebereich** Platz, oberhalb des Gruppenbereiches im Erdgeschoss.
- Neben dem Gruppenraum entsteht ein neuer Bereich für das Betreuungspersonal mit einem **Personalraum, Sanitäreinrichtungen und Büro- bzw. Lagerflächen** mit Sichtbeziehung zum Kindergarten-Außenspielbereich. Der derzeit im Erdgeschoss des Hauptgebäude befindliche Personalraum steht dann vollständig als Lager für Küche und Kita oder als weitere Bürofläche zur Verfügung.

Multifunktionsraum

- Der dargestellte Pavillon hat einen Innendurchmesser von ca. 11m und weist eine Bruttogeschossfläche von ca. 145m² auf. Er soll eine harte Bedachung und eine umlaufende Glasfassade erhalten. Die **Dachkonstruktion kann mit einer Laterne** ausgestattet werden, welche mittels öffentlicher, vertikalen Fensterflächen die **freie Lüftung** des neuen Gemeinschaftsraumes ermöglicht. Die Tragkonstruktion kann in Holzbauweise erstellt werden. Der Pflasterboden kann bei einer Nutzung als unbeheizter Außenbereich bestehen bleiben. Bei der beheizten Variante ist ein gedämmter Fußbodenaufbau zu empfehlen.

Ansicht

- Der Pavillon soll sich in seiner Höhe **gestaffelt eingliedern**, dass die Traufhöhe des Krippenbereiches aufgenommen und die Aussicht aus den Aufenthaltsräumen im Obergeschoss des Hauptgebäudes nicht beeinträchtigt wird.



LAGEPLAN



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Die Grundschule und der Schulhort

Bestand Haus IV - Renovieren

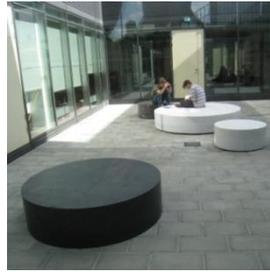
- Nutzung der Fach- & Klassenräume durch den Schulhort.
- Schüler-Café wird Gruppenraum mit Küchenzeile
- Pausenhalle mit Bühne für Schule und Hort nutzbar

Bestand Häuser I und II - Sanieren

- Die Bestandsgebäude I und II werden **brandschutztechnisch und energetisch** saniert.
- Nutzung der Büros und Klassenräume in **Haus I** durch den **Schulhort**
- Nutzung der Klassenräume in **Haus II** für die **Grundschule**

Erweiterungsneubau

- **Rückbau Containerbau III**
- Das über den zentrale Haupteingang erreichbare, **großzügige Foyer** bietet Aufenthaltsqualität in den Pausen und für die Schüler, die früher mit dem Bus ankommen.
- Es entstehen 4 **Klassenräume mit zugehörigen Gruppenräumen** für die **Klassenstufen 1 & 2**
- **Büroflächen** für die Schulleitung und ein **großes Lehrerzimmer**
- zentral angeordnet befinden sich Flächen für **Garderobe, Lehrmittel und der Sanitärbereich**
- An das 2-geschossige Foyer angrenzend befindet sich ein überdachter **Lichtof**, der **bei schlechtem Wetter als Pausenhof** genutzt werden kann.



BEISPIELE FOYER UND LICHTHOF

Die Grundschule und der Schulhort

Bestand Haus IV - Renovieren

- Nutzung der **Klassenräume** durch den **Schulhort**.
- Der **Computerraum** wird durch die **Grundschule** genutzt.

Bestand Häuser I und II - Sanieren

- Nutzung der Büros und Klassenräume in **Haus I** durch den **Schulhort**
- Die **Fachräume** in **Haus II**, einschließlich der Nebenräume, werden für **Musik und Werken** von der **Grundschule** genutzt.

Erweiterungsneubau

- Das **zweigeschossige Foyer** bindet den Erweiterungsneubau im Obergeschoss an Haus I und II an, dadurch **kurze Wege**
- Alle Etagen sind über den Aufzug **barrierefrei** erreichbar.
- Es entstehen 4 **Klassenräume** mit zugehörigen **Gruppenräumen** für die **Klassenstufen 3 & 4**
- Zentral angeordnet befinden sich Flächen für **Garderobe, Lehrmittel** und der **Sanitärbereich**.
- **Natürliche Belichtung** innenliegender Räume durch **Oberlichter** möglich
- **Freifläche Grundstück** ca. **3.840 m²** (ca. **21 m²** je Schüler)



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

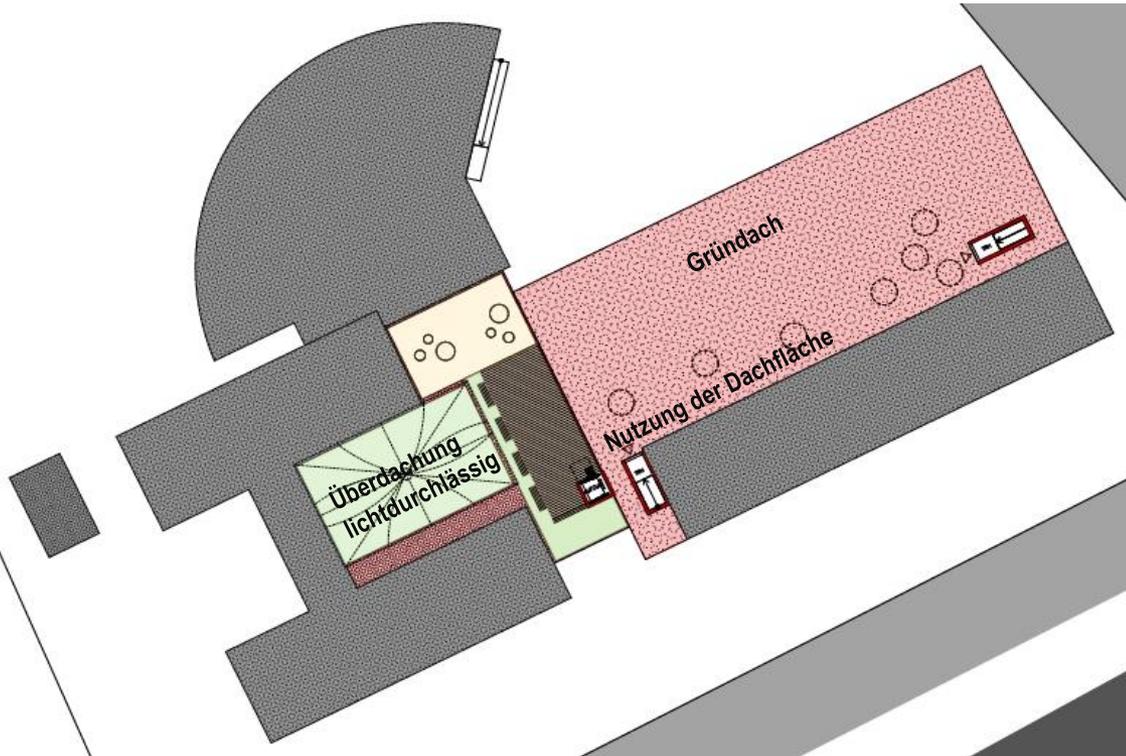
Die Grundschule und der Schulhort

Dachflächennutzung - optional

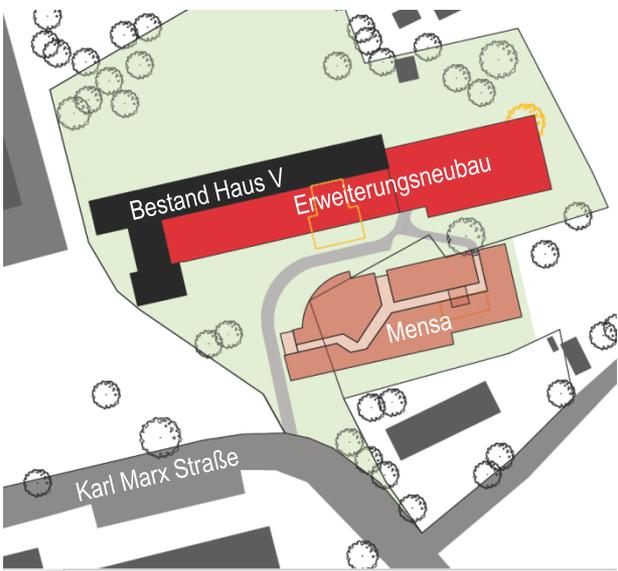
- Die Dachfläche des Neubaus kann als **Gründach** ausgebildet werden.
- Der Luftraum des Lichthofes soll auf Höhe der Dachfläche des Neubaus mit einer **leichten Dachkonstruktion** überspannt werden.



- Beispiele der **Dachflächennutzung als Aufenthalts- und Spielbereich** in der Grundschule in der Hamburger Hafencity



GRUNDRISS DACHAUFSICHT



LAGEPLAN



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Die Kooperative Gesamtschule

Bestand Haus V – Umbau und Sanierung

- Nutzung der Räume für **Hauswirtschaft, Werken und Schüler-Club** sowie als **Aufenthaltsbereich für Fahrschüler**
- Zusammenlegung von Räumen für einen **zusammenhängenden Verwaltungsbereich**

Rückbau des Ostflügels

- Entfall der Fachräume Chemie, Physik und Biologie

Erweiterungsneubau

- Schaffung eines **zentralen, repräsentativen Eingangsbereiches**
- Einbau eines Aufzugs, **Barrierefreiheit**
- Anbau eines **großräumigen Lehrerzimmers** in unmittelbarer Nähe zum Verwaltungsbereich
- Neubau von **modernen Fachräumen für Chemie**
- Neubau von **5 Klassenräumen** je Etage mit zugehörigen **Gruppenräumen**
- **Garderobenbereiche** im Flur
- **Lerninseln** im Foyer und in Flurnischen

Neubau Mensa

- **Neue Fachräume für Musik und Geographie**

Die Kooperative Gesamtschule

Bestand Haus V – Umbau und Sanierung

- Nutzung der Räume für **Kunst** und für **Klassenräume**

Erweiterungsneubau

- Schaffung eines **zentralen, großräumigen Verbindungsflures** mit Aufenthaltsqualität
- Neubau von **modernen Fachräumen für Biologie und Physik**
- Neubau von **5 Klassenräumen** je Etage mit zugehörigen Gruppenräumen



- Garderobenbereiche und Lerninseln im Flur

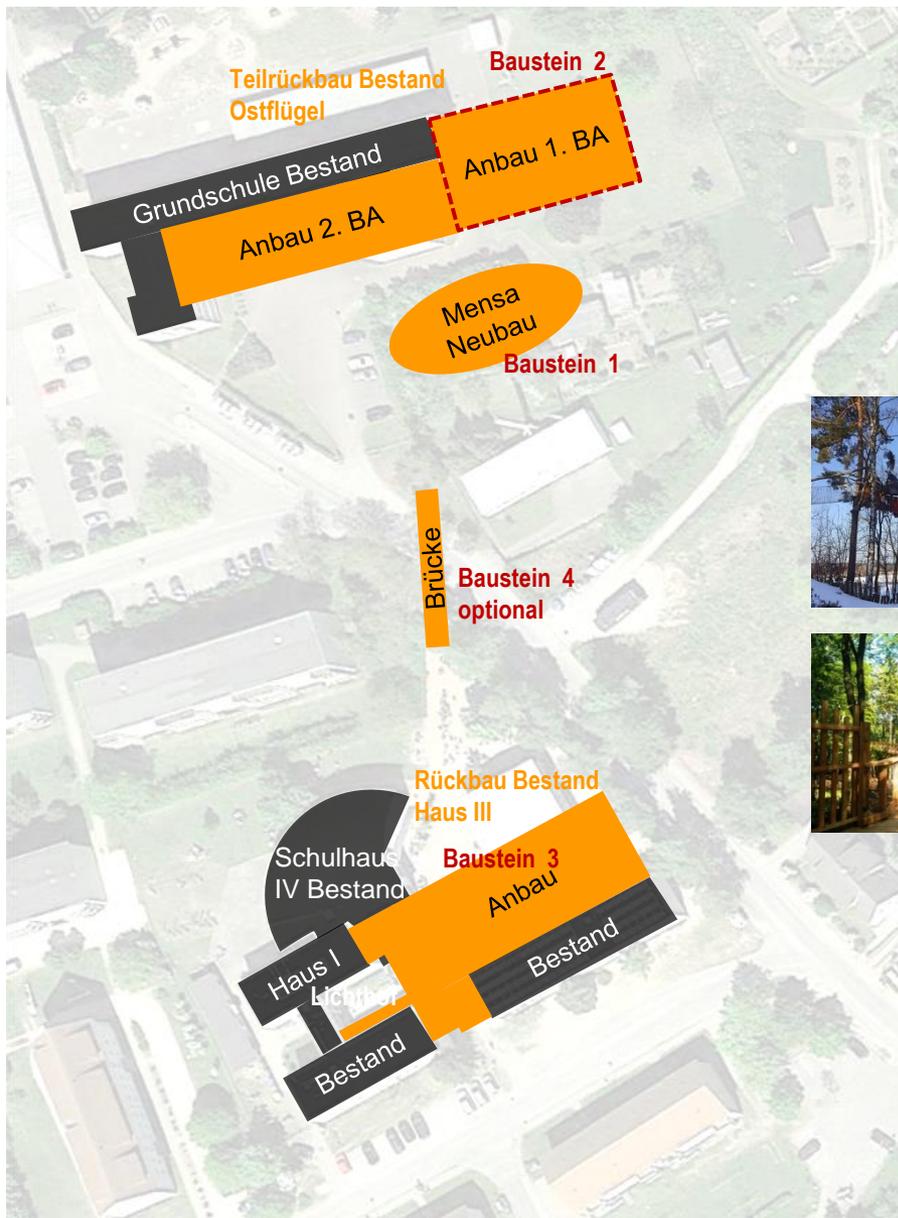
- Freifläche Grundstück ca. 5.740 m² (ca. 7-10m² je Schüler, zzgl. Mensa-Grundstück)



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



Gesamtkonzept

Baustein 1 - Neubau der Mensa

- Nach Fertigstellung: 4 zusätzliche Musikräume nutzbar

Baustein 2 – Teiltrückbau und Erweiterung Haus V in zwei Bauabschnitten

- Nach Fertigstellung 1.BA: Freiziehen des Bestandsgebäudes V in die 15 neuen Klassenräume zzgl. Fachräume Mensa

- Nach Fertigstellung 2. BA: Umzug KGS in Haus V und GS in Haus IV

Baustein 3 – Teiltrückbau und Erweiterung Häuser I bis IV

- Nach Fertigstellung: Einzug der Klassenstufen 1 bis 4 in den Schulneubau und Umzug Schulhort von den Standorten in der Bahnhofstraße in die Häuser I und IV.



Baustein 4 – Neubau Fußgängerübergang

- Nach Fertigstellung: verkehrssichere Anbindung der Grundschule mit Hort an die Mensa - optional

Baustein 5 – Umnutzung & Sanierung der ehemaligen Hortgebäude in der Bahnhofstraße

- Mit dem Umzug des Schulhorts in die Häuser I, II und IV können die Gebäude in der Bahnhofstraße 32 und 36 saniert und/oder einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Kostenrahmen DIN 276 - 1. Ebene

Rahmenbedingungen

Bestand:	keine Angaben zu Schadstoffen oder Kampfmitteln vorliegend keine Aussagen zum Zustand TGA vorliegend
Gründung/Keller:	keine Angaben zum Baugrund und zu Wasserhaltungsmaßnahmen vorliegend
Dach	StB-Flachdach, teilweise Dachflächennutzung
Barrierefreiheit:	barrierefrei nach DIN 18040-1
Energiekonzept:	keine Angaben

Die Kostenermittlung basiert auf Erfahrungswerten und BKI-Kennzahlen.

Konzeptentwurf	KiTa	Grundschule & Hort	KGS
Anzahl der Gebäude:	2	1	1
Bauweise Neubau:	Leichtbau	massiv, konventionell	massiv, konventionell
Fassade Neubau:	Putz- & Glasfassade	Vorhangfassade	Vorhangfassade
Bruttogrundfläche Neubau (R+S):	577 m ² BGF	2211 m ² BGF	3717 m ² BGF
Bruttogrundfläche Bestand:	0 m ² BGF	2320 m ² BGF	2221 m ² BGF
Bruttogrundfläche Abbruch:	0 m ²	804 m ²	495 m ²
Kostenkennwerte, brutto	KiTa	Grundschule & Hort	KGS
Neubau KG 300-400 pro m ² BGF	1660 Euro/m ²	1640 Euro/m ²	1795 Euro/m ²
Sanierung KG 300-400 pro m ² BGF	0 Euro/m ²	455 Euro/m ²	455 Euro/m ²
Abbruch KG 300 pro m ² BGF	0 Euro/m ²	25 Euro/m ²	75 Euro/m ²
Kostenzusammenstellung	KiTa	Grundschule & Hort	KGS
Neubau KG 300-400 pro m ² BGF	957.305 Euro/m ²	3.626.002 Euro/m ²	6.672.015 Euro/m ²
Sanierung KG 300-400 pro m ² BGF	0 Euro/m ²	1.055.382 Euro/m ²	1.010.332 Euro/m ²
Abbruch KG 300 pro m ² BGF	0 Euro/m ²	20.094 Euro/m ²	37.094 Euro/m ²
Baunebenkosten (ca. 26%)	248.899 Euro	1.222.384 Euro/m ²	2.007.055 Euro/m ²
Summe:	1.206.205 Euro/m²	5.923.862 Euro/m²	9.726.495 Euro/m²
		16.856.562 Euro/m²	

Weitere Aufwendungen für die Umgestaltung der Außenanlagen (KG500), die Ausstattung der neuen Räumlichkeiten (KG600) und für Umzugskosten sind zusätzlich zu berücksichtigen.



Schätzkosten Neubau Konzept Stufe 1 (ohne Sanierung und Abbruch)

Bau-stein	BGF Neubau m ²	Kosten Kennwert EUR/m ² BGF	KG300 -400 EUR, brutto
Hort	1.260	1.660	2.091.600
KGS	4.600	1.640	7.544.000
GS	315	1.950	614.250
		Gesamt :	10.249.850

Wir bedanken uns für Ihre Aufmerksamkeit!

