

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg	Vorlage-Nr: VO/GV01/2016-1182 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Bauamt	Datum: 22.11.2016 Einreicher: Bürgermeister	
Beratung und Beschlussfassung zur Genehmigungsplanung für den Mensaneubau in Dorf Mecklenburg und Fortführung der Planung		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	14.03.2017	Ausschuss für Schule, Jugend, Kultur, Sport und Soziales Dorf Mecklenburg
Ö	04.04.2017	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung bestätigt die Genehmigungsplanung vom 06.03.2017 für den Neubau einer Mensa und Probenräumen für Bläserklassen am Schulstandort Dorf Mecklenburg mit Gesamtkosten in Höhe von 3.525.000,00 €, beauftragt die Verwaltung Zuwendungen nach der Richtlinie für die Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (ILERL M-V) zu beantragen und sichert die Bereitstellung des gemeindlichen Eigenanteils in Höhe von 1.145.625,00 € im Haushalt 2018.

Sachverhalt:

Der Hauptausschuss hat sich in seiner Sitzung am 07.03.2017 bereits mit der vorliegenden Genehmigungsplanung beschäftigt. Da der geplante Standort wegen der schlechten Baugrundverhältnisse und Kosten für die Umverlegung vorhandener Leitungen nur mit erheblichen Mehrkosten bebaubar ist, wurde an zwei weiteren Standorten der Baugrund untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass an diesen Standorten ebenfalls Tiefengründungen erforderlich sind. Ersparte Kosten für die Umverlegung von Leitungen würden durch die Kosten der Umplanung aufgewogen. Daher wird empfohlen, am bisherigen Standort festzuhalten.

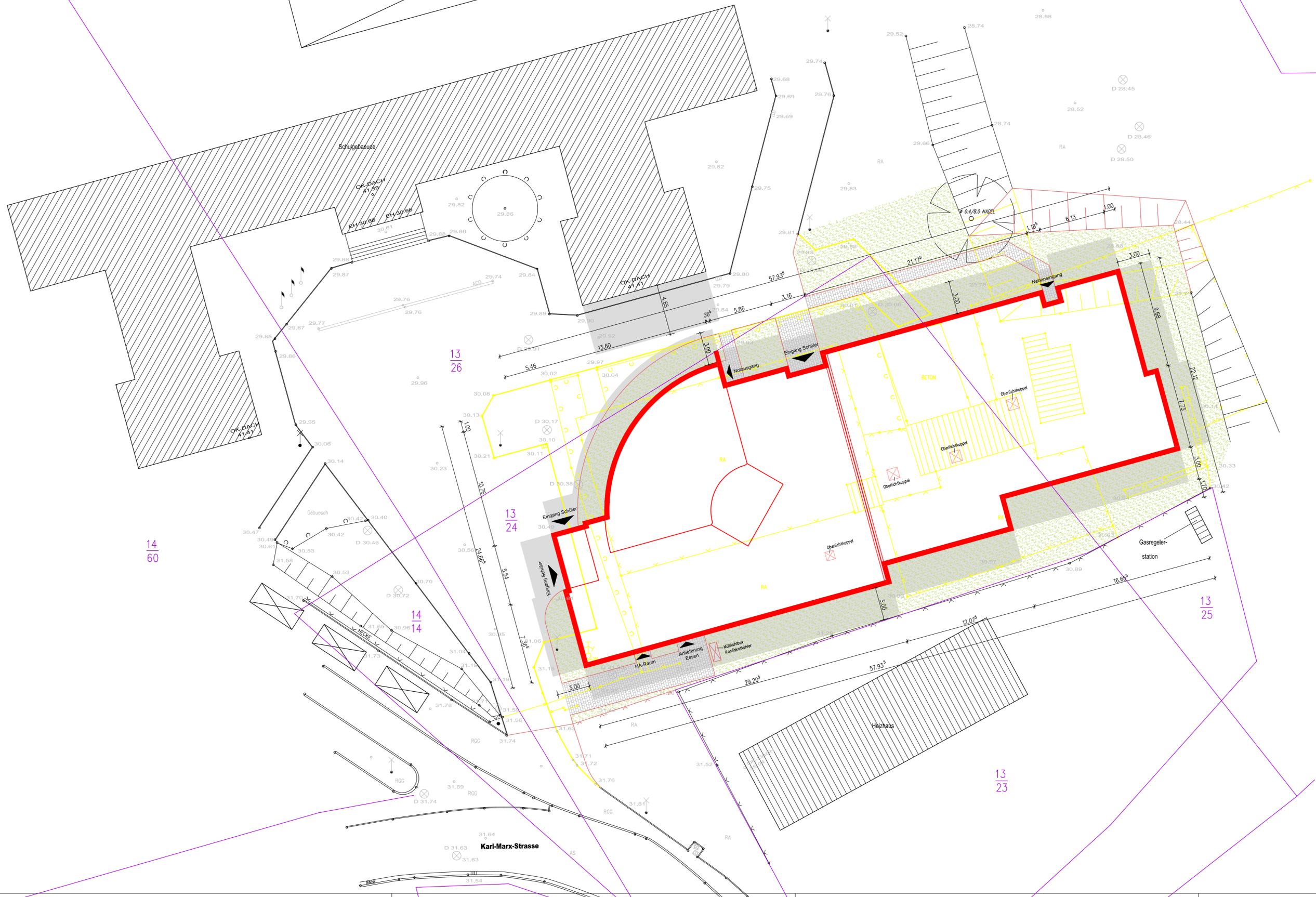
Finanzielle Auswirkungen:

Die Gesamtkosten nach Kostenberechnung betragen 3.525.000,00 €. Die Förderrichtlinie ermöglicht die Beantragung einer 90 %igen Zuwendung, wobei 25 % des Zuwendungsbetrages von der Gemeinde zu tragen ist.

Anlage/n:

Lageplan / Grundriss
Ansichten / Schnitt
Kostenberechnung
Aussagen des Baugrundgutachters zu alternativen Standorten

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	



- Legende**
- Gemarkung: Dorf Mecklenburg
 - Flur: 2
 - Flurstück: 13 / 24, 13 / 26
 - Bestand
 - Abbruch
 - Neubau
 - Abstandsflächen
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer

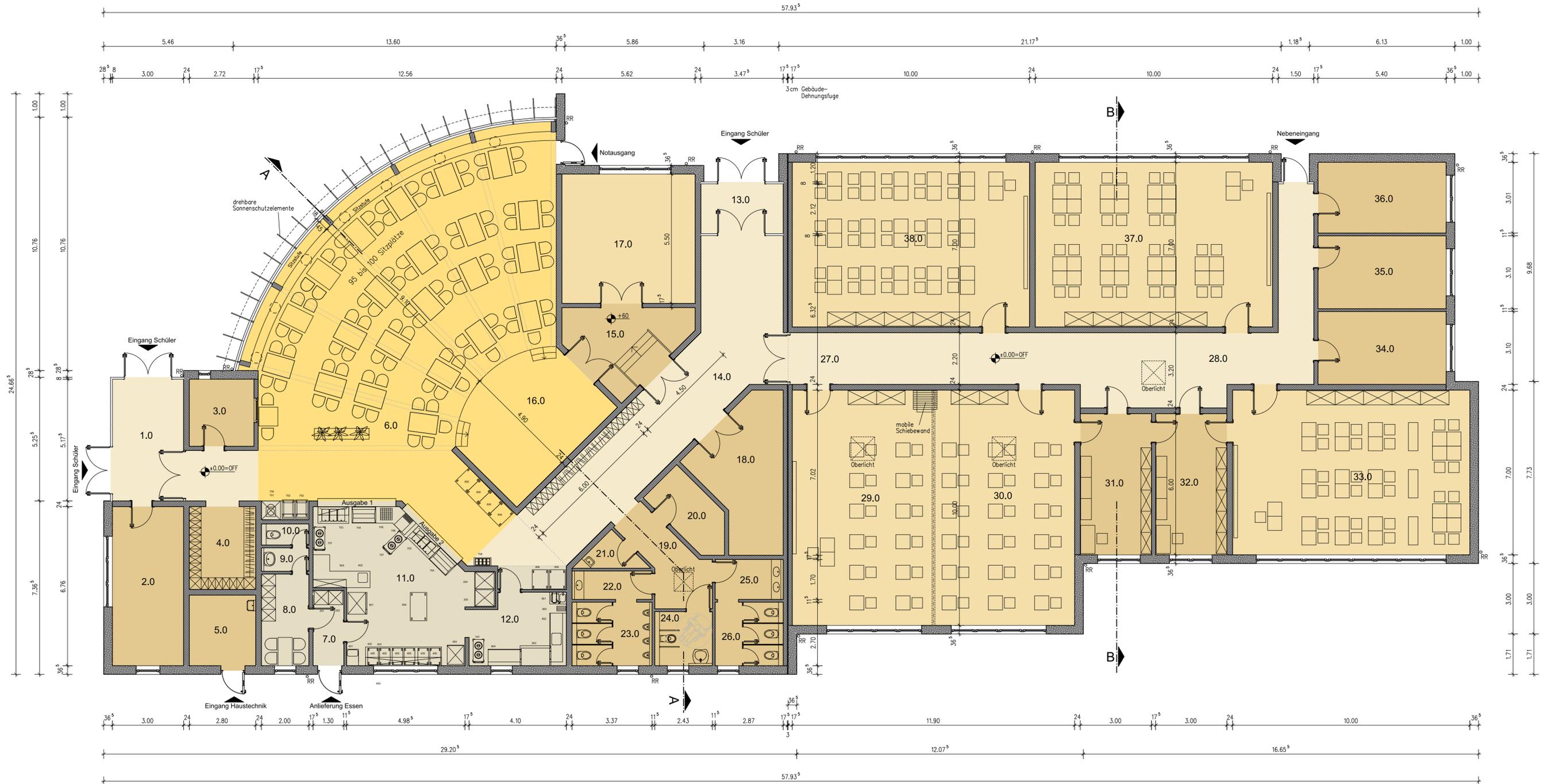
Nur gültig in Zusammenhang mit den Statikunterlagen!
 ± 0.00 = OFF EG = 30.60 m über HN 76



**BÜRO FÜR ARCHITEKTUR
UND BAULEITPLANUNG**
 Käßner • Kraft • Müller
 Architekten und Ingenieure in Partnerschaft

23966 Wismar Schätterau 17 Tel.: 03841/265714 Fax: 03841/265730 e-mail: b.kaestner@bab-wismar.de

Vorhaben: Neubau Mensa u. Probenräume für Bläserklassen Gymnasium am Schulstandort Dorf Mecklenburg		Blattbezeichnung: Lageplan	Blatt-Nr.: 1.0a
Bauherr: Gemeinde Dorf Mecklenburg Am Wehberg 17 in 23972 Dorf Mecklenburg			
Objekt Nr.: 029/2015	Geprüft:		06.03.2017
Bearbeiter: B. Käßner	Maßstab: 1:200		
Gemeinde Dorf Mecklenburg			



Legende

Raum-Nr.	Raumfunktion	Grundfläche (m ²)	Umfang (m)
1.0	Windfang	15.52	16.35
2.0	Büro SSA (2 Personen)	20.28	19.52
3.0	Veranstaltungstechnik	7.78	11.16
4.0	Garderobe 1	9.86	12.64
5.0	HA-Raum für HLS	8.40	11.60
6.0	Mensa/Veranstaltung	176.05	70.81
7.0	Flur	3.90	8.60
8.0	Umkleide/Aufenthalt	7.79	11.79
9.0	Vorraum WC/Waschraum	2.00	6.00
10.0	Personal WC	1.80	5.80
11.0	Ausgabeküche	35.05	24.70
12.0	Spülküche	13.77	16.20
13.0	Windfang	7.36	11.18
14.0	Flur/ Garderobe 2	52.52	40.22
15.0	Lagerraum Bühne	14.88	16.08
16.0	Bühne	27.02	19.97
17.0	Lager Instrumente und Probenraum	30.88	22.23
18.0	Lager Möbel	19.96	19.79
19.0	Flur	9.52	14.39
20.0	HA-Raum für Elektro	7.22	11.14
21.0	Reinigungsmittelraum	2.76	8.02
22.0	Vorraum WC Herren	4.08	9.16
23.0	WC Herren	9.10	12.14
24.0	barrierefreies WC	5.59	9.46
25.0	Vorraum WC Damen	4.88	9.14
26.0	WC Damen	7.99	11.32
27.0	Flur	7.00	10.76
28.0	Flur	57.68	57.25
29.0	Probenraum Orchester	59.50	31.90
30.0	Probenraum Orchester	59.50	31.90
31.0	Vorbereitungsraum	18.00	18.00
32.0	Vorbereitungsraum	18.00	18.00
33.0	Unterrichtsraum	70.00	34.00
34.0	Büro	16.74	17.00
35.0	Büro	16.74	17.00
36.0	Hausmeisteraum	16.25	16.82
37.0	Unterrichtsraum	70.00	34.00
38.0	Unterrichtsraum	70.00	34.00
Gesamtflächen, netto		985.37	750.04

Bruttogeschoßfläche: 1.096,21 m² BGF

- Außenwand: 36,5cm Porenbetonmauerwerk
- Innenwände: 11,5cm, 17,5cm und 24,0cm Kalksandsteinmauerwerk

Nur gültig in Zusammenhang mit den Statikunterlagen!

± 0.00 = OFF EG = 30.60 m über HN 76



**BÜRO FÜR ARCHITEKTUR
UND BAULEITPLANUNG**
Kästner • Kraft • Müller
Architekten und Ingenieure in Partnerschaft

23966 Wismar Schatterau 17 Tel.: 03841/265714 Fax: 03841/265730 e-mail: b.kaestner@ab-wismar.de

Vorhaben: Neubau Mensa u. Probenräume für Bläserklassen Gymnasium am Schulstandort Dorf Mecklenburg		
Bauherr: Gemeinde Dorf Mecklenburg Am Wehberg 17 in 23972 Dorf Mecklenburg		
Objekt-Nr.: 029/2015	Blattbezeichnung:	Blatt-Nr.:
Bearbeiter: B. Kästner	Grundriss Erdgeschoss	3.0a
Geprüft:		
Maßstab: 1:100		06.03.2017



Nordwest-Ansicht



Südwest-Ansicht

Nur gültig in Zusammenhang mit den Statikunterlagen!

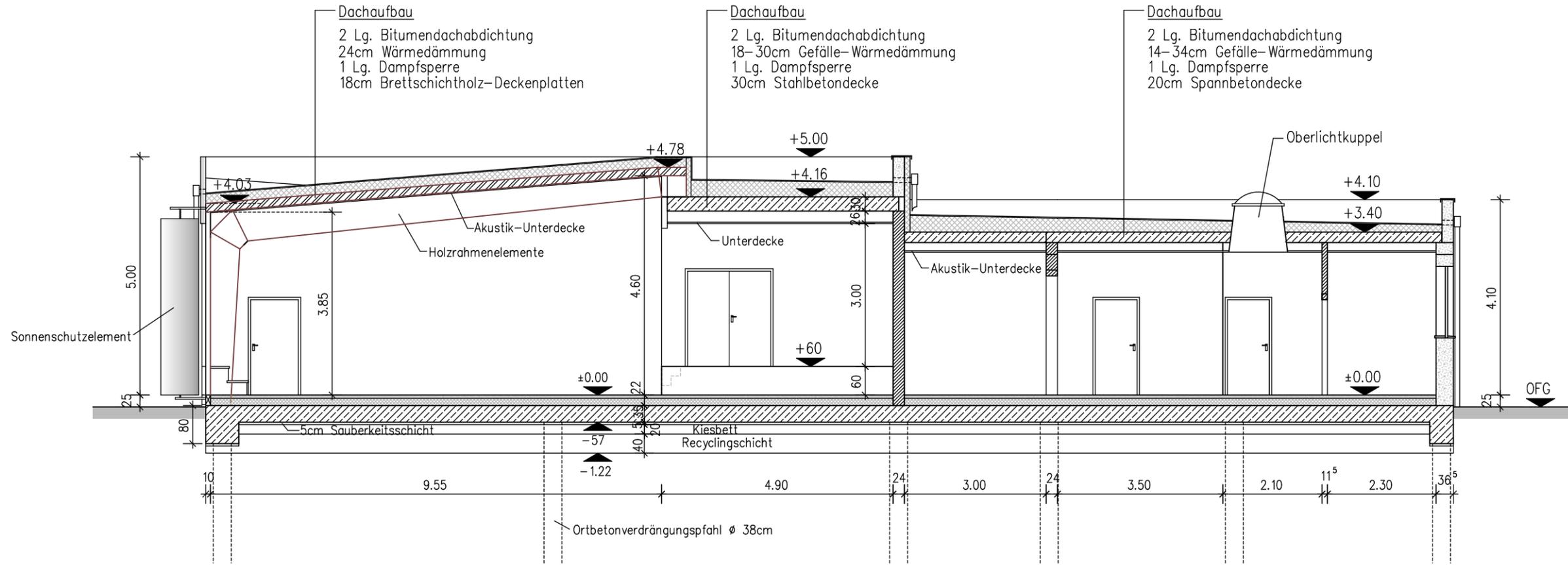
± 0.00 = OFF EG = 30.60 m über HN 76



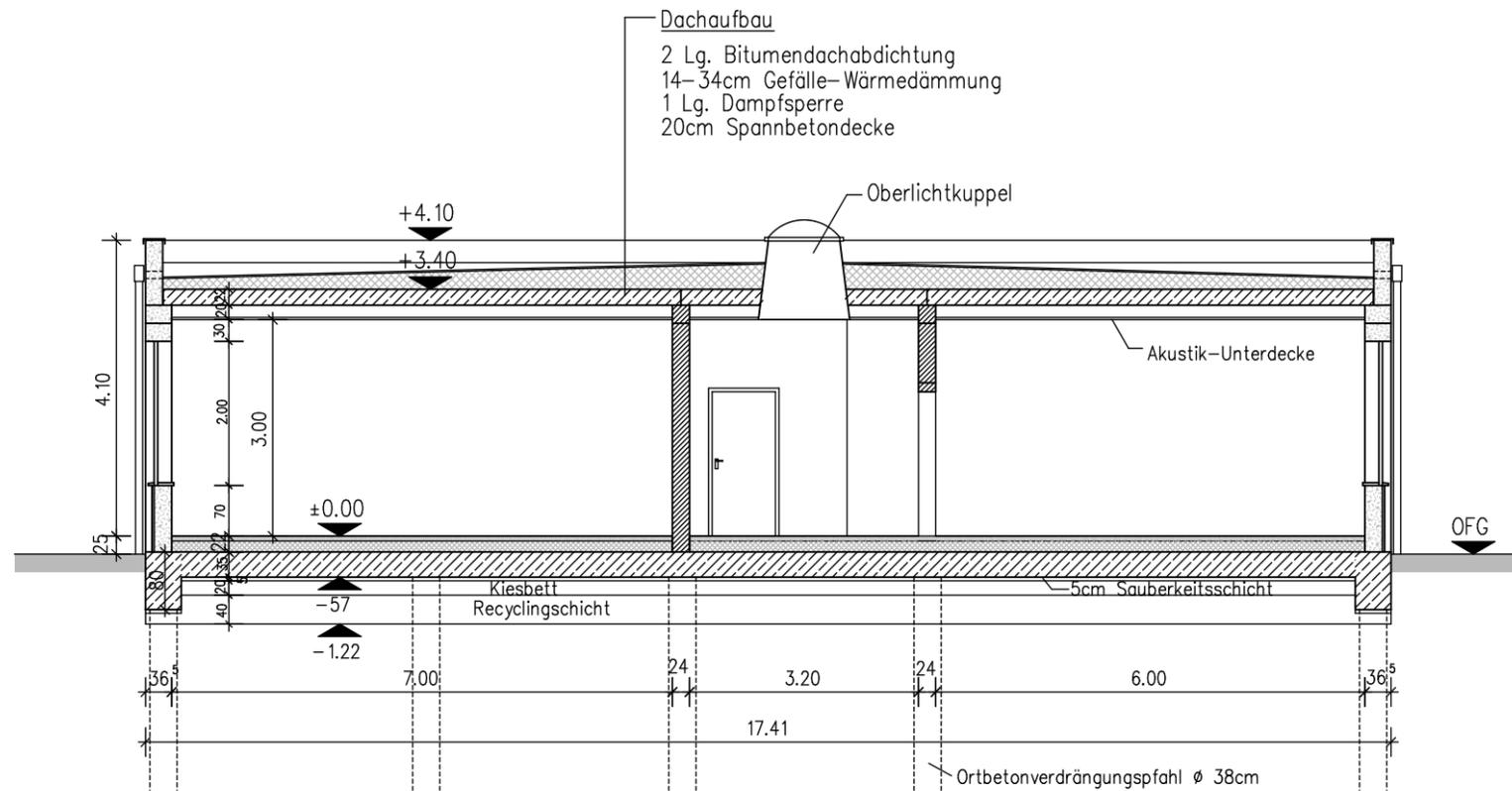
**BÜRO FÜR ARCHITEKTUR
UND BAULEITPLANUNG**
Köstner • Kraft • Müller
Architekten und Ingenieure in Partnerschaft

23966 Wismar Schatterau 17 Tel.: 03841/265714 Fax: 03841/265730 e-mail: b.koestner@bab-wismar.de

Vorhaben: Neubau Mensa u. Probenräume für Bläserklassen Gymnasium am Schulstandort Dorf Mecklenburg		
Bauherr: Gemeinde Dorf Mecklenburg Am Wehberg 17 in 23972 Dorf Mecklenburg		
Objekt-Nr.: 029/2015	Blattbezeichnung:	Blatt-Nr.:
Bearbeiter: B. Köstner	Ansichten Genehmigungsplanung	2.0a
Geprüft:		
Maßstab: 1:100		



Schnitt A-A



Schnitt B-B

Fußbodenaufbau 22cm
 1cm Nuttschicht (je nach Raumart)
 6cm Estrich
 14cm Wärmedämmung WLG 035
 1cm Sperrschicht

Nur gültig in Zusammenhang mit den Statikunterlagen!

± 0.00 = OFF EG = 30.60 m über HN 76



**BÜRO FÜR ARCHITEKTUR
UND BAULEITPLANUNG**

Kästner • Kraft • Müller
Architekten und Ingenieure in Partnerschaft

23966 Wismar Schatterau 17 Tel.: 03841/265714 Fax: 03841/265730 e-mail: b.kaestner@bab-wismar.de

Vorhaben: Neubau Mensa u. Probenräume für Bläserklassen Gymnasium am Schulstandort Dorf Mecklenburg			
Bauherr: Gemeinde Dorf Mecklenburg Am Wehberg 17 in 23972 Dorf Mecklenburg			
Objekt Nr.: 029/2015	Blattbezeichnung:	Blatt.-Nr.:	
Bearbeiter: B. Kästner	Schnitte A-A und B-B	4.0a	
Geprüft:			Genehmigungsplanung
Maßstab: 1:100			06.03.2017

Kostenberechnung DIN 276

Kosten von Hochbauten

Kostenberechnung

Allgemeine Angaben

Bauherr :

**Gemeinde Dorf Mecklenburg über Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23 972 Dorf Mecklenburg**

Entwurfverfasser :

**bab
Büro für Architektur und Bauleitplanung
Architekten und Ingenieure in Partnerschaft
Schatterau 17
23 966 Wismar**

Bezeichnung der Baumaßnahme :

**Neubau Mensa und Probenräume für Bläserklassen Gymnasium
am Schulstandort Dorf Mecklenburg**

Ort des Baugrundstückes :

**Karl-Marx-Straße 13
23 972 Dorf Mecklenburg**

Gemarkung :

Dorf Mecklenburg, Flur: 2 Flurstücke: 13/24, 13/26

Zweckbestimmung, vorgesehene Nutzung :

Mensa und Schule

Grundlage der Kostenberechnung:

abgestimmte Bauantragszeichnungen vom 30.10.2015
und Beratung zum Bauvorhaben vom 13.12.2016
mit dem Bauherrn, der Arbeitsgruppe "Mensa" und allen Fachplanern

Aufgestellt:

bab
Büro für Architektur und Bauleitplanung
Architekten und Ingenieure in Partnerschaft
Dipl.-Ing. Architekt Birgit Kästner

Wismar, den 06.03.2017
Ort, Datum

Unterschrift

Zusammenstellung der Kosten			
	Kostengruppen	Teilbetrag € Brutto	Gesamtbetrag € Brutto
	Summe 100 - Grundstück	0,00	
	Summe 200 - Herrichten und Erschließen	212.143,77	
	Summe 300 - Bauwerk-Baukonstruktion	1.719.473,84	
	Summe 400 - Bauwerk-Technische Anlagen	593.685,35	
	Summe 500 - Außenanlagen	383.542,36	
	Summe 600 - Ausstattung und Kunstwerke	128.341,50	
	Summe 700 - Baunebenkosten	486.720,71	
	Zur Rundung	1.092,47	
	Gesamtkosten		3.525.000,00

Nr.	Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
100	Grundstück		
110	Grundstückswert	0,00	
120	Grundstücksnebenkosten	0,00	
130	Freimachen	0,00	
	Summe 100		

Nr.	Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten	126.987,37	
	Herrichten - Kostenanteil Zweckverband	25.705,19	
220	Öffentliche Erschließung	21.009,45	
230	Nichtöffentliche Erschließung	64.146,95	
240	Ausgleichsabgaben	0,00	
	Summe 200		

Nr.	Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktion (siehe Ergänzung S. 6)		
310	Baugrube		
320	Gründung		
330	Außenwände		
340	Innenwände		
350	Decken		
360	Dächer		
370	Baukonstruktive Einbauten	60.910,15	
380	Grundkonstruktion	1.624.762,93	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion, Gerüste	33.800,76	
	Summe 300		

Nr.	Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	46.879,04	
420	Wärmeversorgungsanlagen	79.185,18	
430	Lufttechnische Anlagen	81.487,15	
440	Starkstromanlagen	178.328,64	
450	Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen	81.319,84	
460	Förderanlagen	0,00	
470	Nutzungsspezifische Anlagen (Küchenausstattung)	120.000,00	
480	Gebäudeautomation	0,00	
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	6.485,50	
	Summe 400		

Nr.	Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
500	Außenanlagen		
510	Gelände­flächen	30.077,25	
	Gelände­flächen - Kostenanteil Zweckverband	8.222,90	
520	Befestigte Flächen	68.593,98	
	Befestigte Flächen - Kostenanteil Zweckverband	11.917,85	
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen	19.575,50	
	Baukonstr. Außenanlagen - Kostenanteil Zweckverband	975,80	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	4.498,20	
	Techn. Anlagen in Außenanl. - Kostenanteil Zweckverband	226.633,12	
550	Einbauten in Außenanlagen	0,00	
570	Pflanz- und Saatflächen - Kostenanteil Zweckverband	7.804,62	
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen	0,00	
	Sonstige Maßn. für Außenanl. - Kostenanteil Zweckverband	5.243,14	
	Summe 500		383.542,36

Nr.	Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung - Möbel	128.341,50	
		0,00	
620	Kunstwerke	0,00	
	Summe 600		128.341,50

Nr.	Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
700	Baunebenkosten		
710	Bauherrenaufgaben	0,00	
720	Vorbereitung der Objektplanung	0,00	
	Baugrundgutachten	9.687,71	
730	Architekten- und Ingenieurleistungen		
	Architektenleistungen	235.442,79	
	Brandschutzkonzept	6.719,59	
	Freianlagen zum Gebäude	42.126,45	
	Freianlagen - Kostenanteil Zweckverband	3.570,00	
	Tragwerksplanung und Nachweis ENEV	33.659,15	
	Technische Ausrüstung HLS	38.287,55	
	Technische Ausrüstung Elektrotechnik	47.227,47	
	Technische Ausrüstung Küchenplanung	26.035,39	
740	Gutachten und Beratung	0,00	
750	Kunst	0,00	
760	Finanzierung	0,00	
770	Allgemeine Baunebenkosten (ca. 3% der Bausumme nach BKI)	70.000,00	
790	Sonstige Baunebenkosten	0,00	
	Summe 700		486.720,71

Variante zur Kostengruppe 300 - Bauwerk-Baukonstruktion
Ausführungsorientierte Gliederung

Nr.	Bauwerk - Baukonstruktion	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
380	Grundkonstruktion		
38002	Erdarbeiten		
38012	Mauerarbeiten	104.759,27	
38013	Beton- und Stahlbetonarbeiten	497.427,14	
38016	Zimmer- und Holzbauarbeiten	56.406,00	
38017	Stahlbauarbeiten	1.606,50	
38018	Abdichtungsarbeiten gegen Wasser	24.395,00	
38021	Dachdichtungsarbeiten	120.904,00	
38022	Klempnerarbeiten	32.472,72	
38023	Putz- und Stuckarbeiten	76.118,35	
38024	Fliesen- und Plattenarbeiten	36.074,85	
38025	Estricharbeiten	59.897,46	
38027	Tischlerarbeiten	54.400,85	
38030	Rollladen, Sonnenschutz und Verdunklungsanlagen	74.970,00	
38031	Metallbauarbeiten	226.564,10	
38034	Maler- und Lackierarbeiten	49.962,15	
38036	Bodenbelagarbeiten	52.498,04	
38039	Trockenbauarbeiten	156.306,50	
	Summe 380		1.624.762,93

Neubau Mensa und Probenräume für Bläserklassen Gymnasium am Schulstandort Dorf Mecklenburg

Vergleich Kostenschätzung / Kostenberechnung

Kosten- gruppen	Kostenschätzung vom 10.10.2015			Kostenberechnung vom 06.03.2017			Bemerkungen
	1.BA	2.BA	Gesamt € brutto	Kostenermittlung im Auftrage der Gemeinde Dorf Mecklenburg	zuzüglich angemeldeter Kosten Zweckverband für Leitungsumverlegung	Gesamt € brutto	
KG 100	-	-		-	-	-	
KG 200	38.488,42	7.500,00	45.988,42	186.438,58	25.705,19	212.143,77	Mehraufwendungen für Erdarbeiten entsprechend Baugrundgutachten. Die Kosten der KG 200 und 500 sollten vergleichend betrachtet werden.
KG 300	842.080,06	682.523,42	1.524.603,48	1.719.473,84	-	1.719.473,84	In der Kostenberechnung der KG 300 sind ca. 196.000,00 € als Mehrkosten für die erforderliche Tiefgründung enthalten. Das entspricht ca. der Kostenerhöhung in dieser Kostengruppe.
KG 400	324.235,81	167.838,00	492.073,81	593.685,35	-	593.685,35	In den Kosten der KG 400 sind 120.000,00 € für die Küchenausstattung der Ausgabeküche enthalten. Weiterhin sind alle technischen Ausstattungen der Bühne und zur Veranstaltungstechnik enthalten (wie auf der Beratung am 13.12.2016 besprochen)
KG 500	146.955,80	70.853,28	217.809,08	122.744,93	260.797,43	383.542,36	Die Kosten der KG 200 und 500 sollten vergleichend betrachtet werden (außer rot dargestellte Zahlen). Für die Kostenschätzung wurden die Zahlen der KG nur entsprechend der angegebenen % aus den Kosten der KG 300 + 400 ermittelt.
KG 600	80.475,79	39.462,59	119.938,38	128.341,50	-	128.341,50	In den Kosten der KG 600 sind für alle Klassenräume Aktivboards inkl. Beamer enthalten. Die Mehrkosten im Vergleich zu herkömmlichen Tafeln können mit ca. 16.000,00 € angenommen werden. Bei einer gemischten Ausstattung der Räume könnten die Kosten ca. denen der Kostenschätzung entsprechen.
KG 700	233.263,17	179.375,40	412.638,57	483.150,71	3.570,00	486.720,71	Die Kosten für die Architekten- und Ingenieurleistungen wurden dem Stand der Kostenberechnung angepaßt (KG 730). Die Kosten der KG 760 für eine Finanzierung können unsererseits nicht eingeschätzt werden. Für die Kosten der KG 770, Allgemeine Baunebenkosten (Prüfgebühren, Genehmigungen, Abnahmen usw.) werden gemäß BKI 3% der Gebäudekosten (300+400) angegeben und daher mit 70.000,00 € der Vollständigkeit halber eingetragen.
Summe:	1.665.499,05	1.147.552,69	2.813.051,74	3.233.834,91	290.072,62	3.523.907,53	
			2.815.000,00			3.525.000,00	



<p>Ingenieurbüro Bodenmechanik u. Grundbau Buchheim & Morgner GbR 23968 Gägelow, Bellevue 10 Dipl.-Ing. Jürgen Buchheim, Dipl.-Ing. Jörg Buchheim Dipl.-Ing. Grit Morgner Tel.: 03841/6262-0 Fax.: 6262-29</p>	<p>Neubau Schulmensa in Dorf Mecklenburg Karl-Marx-Straße Grundschule Kenn.-Nr. : 102-D-15-17</p>	<p>Bearb.: Grit Morgner</p> <hr/> <p>Sondierstellenplan</p> <hr/> <p>BIN. : 1.0</p>
--	---	---

Edda Tessmer

Von: info@baugrund-gutachten.de
Gesendet: Donnerstag, 23. März 2017 15:35
An: Edda Tessmer
Cc: B. Kästner
Betreff: Re: Baugrunduntersuchung Mensa Dorf Mecklenburg
Anlagen: Lageplan_PDF_102-d-15-17 BIN1_0.pdf; Bohrprofile Sportplatz
Mehrzweckhalle.pdf; Bohrprofile Hinter der Schule.pdf

Hallo Frau Tessmer,

geschafft, anbei der Lageplan und die Bohrprofile getrennt nach Standort MZH/ Sportplatz und Schule.

Sporthalle:

BS1/17 und BS2/17 liegen in Höhe der Sportplatzfläche BS3/17 ist oben auf dem Berg (Ränge). Der Standort steht auf einer natürlichen Rinnenlage. Unten sind organische Torfe und Wiesenkalk bis zu einer Tiefe von -4,50 m. Eine Tiefgründung wäre gegenüber einem Bodentausch bis -4,50 m die günstigere Variante.

Hinter der Schule:

Fußbodenhöhe der Schule etwa in der Höhe von BS6/17

BS4/17 (neben der MZH) wäre gut geeignet, jedoch setzt sich die Rinnenstruktur bei BS5/17 und BS6/17 fort. Nichttragfähige Schichten sind hier bis -3,30 und -4,20 m vorhanden. In BS6/17 habe ich wohl unter der Auffüllung das ehemalige Rinnenbett gefunden.

Auch hier ist eine Pfahlgründung notwendig.

mit freundlichen Grüßen
Jens Morgner

--
Ingenieurbüro für Grundbau und Bodenmechanik Buchheim& Morgner GbR Bellevue 10
23968 Gägelow

Tel.: 03841-62620
Fax: 03841-626229
info@baugrund-gutachten.de
<http://www.baugrund-gutachten.de>