

Beschlussvorlage Gemeinde Ventschow	Vorlage-Nr: VO/GV11/2017-0520 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Bauamt	Datum: 26.09.2017 Einreicher: Bürgermeister	
Beschluss über die Durchführung und Finanzierung des Umbaus der Schule zur Kita		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
N	13.11.2017	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt
N	04.12.2017	Gemeindevertretung Ventschow

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung bestätigt die Entwurfsplanung und Kostenberechnung vom 25.09.2017 für den Umbau der Schule zur Kita in Ventschow einschließlich Sanierung des Heizhauses mit Gesamtkosten in Höhe von 3.000.000 € als Bauprogramm, 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 voraussichtlich ca. 1.800.000 € durch Kreditaufnahme im Haushalt 2018/19. Der Bürgermeister wird bevollmächtigt, die Weiterführung der Planungen in den Leistungsphasen 5-9 zu beauftragen.

Sachverhalt:

Das jetzige Gebäude der Kindertagesstätte "Hummelneest" in Ventschow ist verschlissen und nicht sanierungswürdig. Die Betriebserlaubnis ist in Gefahr. Daher hat sich die Gemeinde entschlossen, einen Teil des alten Schulgebäudes sanieren und als Kita umbauen zu lassen. Geplant sind 3 Gruppenräume für 45 Kindergartenkinder, 2 Gruppenräume für 24 Krippenkinder, ein Mehrzweck- und Bewegungsraum und eine Ausgabeküche einschließlich aller erforderlichen Nebenräume, Ausstattung, Personalräume und Freianlagen. Für die Krippenkinder sollen im geschützten Innenhof Spielflächen entstehen, aber auch ein Sandspielbereich auf einer Wiese neben dem Gebäude. Die Kindergartenkinder können direkt aus den Gruppenräumen auf die Freiflächen mit Wasserspiel und Erdhügel gelangen. Für die Inklusion von Kindern mit Behinderungen sollen Therapieräume zur Verfügung gestellt werden. Die alte Ölheizung im separaten Heizhaus soll durch eine moderne Wärmeerzeugungsanlage, ein BHKW ersetzt werden. Die Verkehrs- und Medienserschließung ist zu erneuern. Nach dem Umzug der Einrichtung in das sanierte Gebäude, ist das alte Kitagebäude abzureißen.

Finanzielle Auswirkungen:

Von den Gesamtkosten der Maßnahme mit 3.000.000 € wurden Zuwendungen in Höhe von 1.200.000 € in Aussicht gestellt.

Anlage/n:

Gesamtkostenübersicht
Grundriss EG
Entwurf Freianlagen

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	

Kostenberechnung brutto Umnutzung Schule in KITA, Ventschow Stand: 25.09.2017	Teilunterlage KITA					Teilunterlage Heizhaus			Gesamtsumme Brutto in EURO
	Gebäude	Ausstattung	HLS	Elektro	Freianlagen	Gebäude	HLS	Elektro	
	STADT+HAUS	STADT+HAUS	Badkultur	IB Bombowsky	Adolphi & Rose	STADT+HAUS	Badkultur	IB Bombowsky	
	21.09.2017	22.09.2017	21.09.2017	22.09.2017		19.09.2017	19.09.2017	22.09.2017	
Kostengruppen gem. DIN 276									
100 Grundstück	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
110 Grundstückswert									0,00
120 Grundstücksnebenkosten									0,00
130 Freimachen									0,00
200 Herrichten und Erschließen	0,00	0,00	3.500,00	5.474,00	14.529,90	0,00	0,00	2.618,00	26.121,90
210 Herrichten									0,00
211 Sicherungsmaßnahmen									0,00
212 Abbruchmaßnahmen					14.529,90				14.529,90
213 Altlastenbeseitigung									0,00
214 Herrichten der Geländeoberfläche									0,00
219 Herrichten, Sonstiges									0,00
220 Öffentliche Erschließung									0,00
221 Abwasserentsorgung									0,00
222 Wasserversorgung			3.500,00						3.500,00
223 Gasversorgung									0,00
224 Fernwärmeversorgung									0,00
225 Stromversorgung				4.522,00				1.904,00	6.426,00
226 Telekommunikation				952,00				714,00	1.666,00
227 Verkehrserschließung									0,00
229 Öffentliche Erschließung, Sonstiges									0,00
230 Nichtöffentliche Erschließung									0,00
240 Ausgleichsabgaben									0,00
300 Bauwerk- Baukonstruktionen	1.030.793,11	0,00	0,00	0,00	0,00	9.140,75	0,00	0,00	1.039.933,86
380 Grundkonstruktionen									0,00
38002 Erdarbeiten	7.797,48								7.797,48
38006 Verbau-, Ramm- und Einpressarbeiten	0,00								0,00
38008 Wasserhaltungsarbeiten	0,00								0,00
38010 Drainarbeiten	0,00								0,00
38012 Maurerarbeiten	40.143,98					448,39			40.592,38
38013 Beton- und Stahlbetonarbeiten	30.303,84								30.303,84
38014 Naturwerkstein-, Betonwerksteinarbeiten	0,00								0,00
38016 Zimmer- und Holzarbeiten	180.362,35								180.362,35
38017 Stahlbauarbeiten	0,00								0,00
38018 Abdichtungsarbeiten gegen Wasser	0,00								0,00

Kostenberechnung brutto Umnutzung Schule in KITA, Ventschow Stand: 25.09.2017	Teilunterlage KITA					Teilunterlage Heizhaus			Gesamtsumme Brutto in EURO
	Gebäude	Ausstattung	HLS	Elektro	Freianlagen	Gebäude	HLS	Elektro	
	STADT+HAUS	STADT+HAUS	Badkultur	IB Bombowsky	Adolphi & Rose	STADT+HAUS	Badkultur	IB Bombowsky	
	21.09.2017	22.09.2017	21.09.2017	22.09.2017		19.09.2017	19.09.2017	22.09.2017	
38020 Dachdeckungsarbeiten	42.601,05								42.601,05
38021 Dachdichtungsarbeiten	0,00								0,00
38022 Klempnerarbeiten	19.196,51								19.196,51
38023 Putz- und Stuckarbeiten	21.867,73					961,52			22.829,25
38024 Fliesen- und Plattenarbeiten	21.107,40								21.107,40
38025 Estricharbeiten	40.365,10								40.365,10
38027 Tischlerarbeiten	135.552,90								135.552,90
38028 Parkett- und Holzpflasterarbeiten	0,00								0,00
38029 Beschlagarbeiten	4.068,02								4.068,02
38030 Rollladenarbeiten, Rollabschlüsse, Sonnenschutz- und Verdunklungsanlagen	22.479,10								22.479,10
38031 Metallbau- und Schlosserarbeiten	25.418,40					3.855,60			29.274,00
38032 Verglasungsarbeiten	0,00								0,00
38034 Maler- und Lackierarbeiten	61.809,22					2.447,24			64.256,45
38035 Korrosionsschutzarbeiten an Stahl- und Aluminiumbaukonstruktionen	0,00								0,00
38036 Bodenbelagsarbeiten	39.993,20								39.993,20
38037 Tapezierarbeiten									0,00
38039 Trockenbauarbeiten	67.435,22								67.435,22
									0,00
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen									0,00
391 Baustelleneinrichtung	17.367,46								17.367,46
392 Gerüste	16.252,16					1.428,00			17.680,16
393 Sicherungsmaßnahmen									0,00
394 Abbruchmaßnahmen Kita Umbau	150.969,50								150.969,50
394 Abbruchmaßnahmen Bestand Kita Totalabriss	81.977,34								81.977,34
395 Instandsetzungen									0,00
396 Recycling, Zwischendeponierung, Entsorgung									0,00
397 Schlechtwetterbau									0,00
398 Zusätzliche Maßnahmen/ Gebäudereinigung	3.725,18								3.725,18
Baukonstruktionen, Sonstiges									0,00
400 Bauwerk- Technische Anlagen	0,00	0,00	324.640,00	226.216,62	0,00	0,00	297.330,00	28.074,48	876.261,10
410 Abwasser, Wasser, Gasanlagen									0,00
411 Abwasseranlagen			36.500,00				1.130,00		37.630,00
412 Wasseranlagen			87.250,00				3.700,00		90.950,00
413 Gasanlagen							11.650,00		11.650,00

Kostenberechnung brutto Umnutzung Schule in KITA, Ventschow Stand: 25.09.2017	Teilunterlage KITA					Teilunterlage Heizhaus			Gesamtsumme Brutto in EURO
	Gebäude	Ausstattung	HLS	Elektro	Freianlagen	Gebäude	HLS	Elektro	
	STADT+HAUS	STADT+HAUS	Badkultur	IB Bombowsky	Adolphi & Rose	STADT+HAUS	Badkultur	IB Bombowsky	
	21.09.2017	22.09.2017	21.09.2017	22.09.2017		19.09.2017	19.09.2017	22.09.2017	
414 Feuerlöschanlagen									0,00
419 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Sonstiges			15.600,00						15.600,00
420 Wärmeversorgungsanlagen									0,00
421 Wärmeerzeugnisanlagen			25.000,00				155.600,00		180.600,00
422 Wärmeverteilnetze			53.850,00				59.800,00		113.650,00
423 Raumheizflächen			27.850,00						27.850,00
429 Wärmeversorgungsanlagen, Sonstiges			8.400,00				14.750,00		23.150,00
430 Lufttechnische Anlagen									0,00
431 Lüftungsanlagen			8.000,00						8.000,00
432 Teilklimaanlagen									0,00
433 Klimaanlageanlagen									0,00
434 Prozesslufttechnische Anlagen									0,00
435 Kälteanlagen									0,00
439 Lufttechnische Anlagen, Sonstiges									0,00
440 Starkstromanlagen									0,00
441 Hoch- und Mittelspannungsanlagen									0,00
442 Eigenstromversorgungsanlagen				4.462,50				1.094,80	5.557,30
443 Niederspannungsschaltanlagen				5.474,00				2.856,00	8.330,00
444 Niederspannungsinstantiationsanlagen				68.567,80				9.195,13	77.762,93
445 Beleuchtungsanlagen				41.685,70				3.129,70	44.815,40
446 Blitzschutz- und Erdungsanlagen				17.607,24				5.383,56	22.990,80
449 Starkstromanlagen, Sonstiges									0,00
450 Fernmelde- u. informationstechn. Anlagen									0,00
451 Telekommunikationsanlagen									0,00
452 Such- und Signalanlagen				5.450,20				416,50	5.866,70
453 Zeitdienstanlagen									0,00
454 Elektroakustische Anlagen				17.850,00					17.850,00
455 Fernseh- und Antennenanlagen									0,00
456 Gefahrenmelde- und Alarmanlagen				25.580,24					25.580,24
457 Übertragungsnetze				10.883,74				1.154,30	12.038,04
459 Fernmelde- und informationstechn. Anlagen, Sonstiges									0,00
460 Förderanlagen									0,00
461 Aufzugsanlagen									0,00
462 Fahrtreppen, Fahrsteige									0,00
463 Befahranlagen									0,00

Kostenberechnung brutto Umnutzung Schule in KITA, Ventschow Stand: 25.09.2017	Teilunterlage KITA					Teilunterlage Heizhaus			Gesamtsumme Brutto in EURO
	Gebäude	Ausstattung	HLS	Elektro	Freianlagen	Gebäude	HLS	Elektro	
	STADT+HAUS	STADT+HAUS	Badkultur	IB Bombowsky	Adolphi & Rose	STADT+HAUS	Badkultur	IB Bombowsky	
	21.09.2017	22.09.2017	21.09.2017	22.09.2017		19.09.2017	19.09.2017	22.09.2017	
464 Transportanlagen									0,00
465 Krananlagen									0,00
469 Förderanlagen, Sonstiges									0,00
470 Nutzungsspezifische Anlagen									0,00
471 Küchentechnische Anlagen			38.150,00						38.150,00
472 Wäscherei- und Reinigungsanlagen									0,00
473 Medienversorgungsanlagen									0,00
474 Medizintechnische Anlagen									0,00
475 Labortechnische Anlagen									0,00
476 Badetechnische Anlagen									0,00
477 Kälteanlagen									0,00
478 Entsorgungsanlagen									0,00
479 Nutzungsspezifische Anlagen, Sonstiges									0,00
480 Gebäudeautomation									0,00
481 Automationssysteme									0,00
482 Leistungsteile									0,00
483 Zentrale Einrichtungen									0,00
489 Gebäudeautomation, Sonstiges									0,00
490 Sonst. Maßnahmen für technische Anlagen									0,00
491 Baustelleneinrichtung			3.000,00	6.307,00			1.300,00	2.439,50	13.046,50
492 Gerüste							6.000,00		6.000,00
493 Sicherungsmaßnahmen									0,00
494 Abbruchmaßnahmen			12.890,00	15.803,20			41.900,00	1.690,99	72.284,19
495 Instandsetzungen									0,00
496 Recycling, Zwischendeponierung und Entsorgung									0,00
497 Schlechtwetterbau									0,00
498 Zusätzliche Maßnahmen/ provisorische technische Anlagen			5.950,00	6.545,00				714,00	13.209,00
499 Sonstige Maßnahmen für techn. Anlagen, Sonstiges			2.200,00				1.500,00		3.700,00
500 Außenanlagen	0,00	0,00	0,00	8.615,60	367.394,79	0,00	0,00	2.142,00	378.152,39
510 Geländeflächen									0,00
511 Geländebearbeitung									20.554,28
512 Vegetationstechnische Bodenbearbeitung									4.624,34

Kostenberechnung brutto Umnutzung Schule in KITA, Ventschow Stand: 25.09.2017	Teilunterlage KITA					Teilunterlage Heizhaus			Gesamtsumme Brutto in EURO
	Gebäude	Ausstattung	HLS	Elektro	Freianlagen	Gebäude	HLS	Elektro	
	STADT+HAUS	STADT+HAUS	Badkultur	IB Bombowsky	Adolphi & Rose	STADT+HAUS	Badkultur	IB Bombowsky	
	21.09.2017	22.09.2017	21.09.2017	22.09.2017		19.09.2017	19.09.2017	22.09.2017	
513 Sicherungsbauweisen									0,00
514 Pflanzen					23.740,62				23.740,62
515 Rasen					4.790,94				4.790,94
516 Begrünung unterbauter Flächen									0,00
517 Wasserflächen									0,00
519 Geländeflächen, Sonstiges									0,00
520 Befestigte Flächen									0,00
521 Wege									0,00
522 Straßen									0,00
523 Plätze, Höfe					56.237,02				56.237,02
524 Stellplätze					48.956,01				48.956,01
525 Sportplatzflächen									0,00
526 Spielplatzflächen					20.144,32				20.144,32
527 Gleisanlagen									0,00
529 Befestigte Flächen, Sonstiges									0,00
530 Baukonstruktion in Außenanlagen									0,00
531 Einfriedungen					14.899,99				14.899,99
532 Schutzkonstruktionen									0,00
533 Mauern, Wände									0,00
534 Rampen, Treppen, Tribünen					5.227,08				5.227,08
535 Überdachungen					4.105,50				4.105,50
536 Brücken, Stege									0,00
537 Kanal- und Schachtbauarbeiten									0,00
538 Wasserbauliche Anlagen									0,00
539 Außenanlagen, Sonstiges									0,00
540 Techn. Anlagen in Außenanlagen									0,00
541 Abwasseranlagen					64.383,17				64.383,17
542 Wasseranlagen					2.996,42				2.996,42
543 Gasanlagen									0,00
544 Wärmeversorgungsanlagen									0,00
545 Lufttechnische Anlagen									0,00
546 Starkstromanlagen				8.615,60				2.142,00	10.757,60
547 Fernmelde- und informationstech. Anlagen									0,00
548 Nutzungsspezifische Anlagen									0,00
549 Techn. Anlagen in Außenanlagen, Sonstiges									0,00
550 Einbauten in Außenanlagen									0,00

Kostenberechnung brutto Umnutzung Schule in KITA, Ventschow Stand: 25.09.2017	Teilunterlage KITA					Teilunterlage Heizhaus			Gesamtsumme Brutto in EURO
	Gebäude	Ausstattung	HLS	Elektro	Freianlagen	Gebäude	HLS	Elektro	
	STADT+HAUS	STADT+HAUS	Badkultur	IB Bombowsky	Adolphi & Rose	STADT+HAUS	Badkultur	IB Bombowsky	
	21.09.2017	22.09.2017	21.09.2017	22.09.2017		19.09.2017	19.09.2017	22.09.2017	
551 Allgemeine Einbauten					18.212,95				18.212,95
552 Besondere Einbauten					66.146,15				66.146,15
559 Einbauten in Außenanlagen, Sonstiges									0,00
570 Pflanz- und Saatflächen									0,00
572 Vegetationstechnische Bodenbearbeitung									0,00
574 Pflanzen									0,00
575 Rasen und Ansaaten									0,00
590 Sonst. Maßnahmen für Außenanlagen									0,00
591 Baustelleneinrichtung					1.999,20				1.999,20
592 Gerüste									0,00
593 Sicherungsmaßnahmen									0,00
594 Abbruchmaßnahmen									0,00
595 Instandsetzungen									0,00
596 Recycling, Zwischendeponierung und Entsorgung					10.376,80				10.376,80
597 Schlechtwetterbau									0,00
598 Zusätzliche Maßnahmen									0,00
599 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen, Sonstiges									0,00
600 Ausstattung und Kunstwerke	0,00	136.725,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	136.725,99
610 Ausstattung									0,00
611 Allgemeine Ausstattung/ Möbel		136.725,99							136.725,99
612 Besondere Ausstattung									0,00
619 Ausstattung, Sonstiges									0,00
620 Kunstwerke									0,00
621 Kunstobjekte									0,00
622 Künstlerisch gestaltete Bauteile und Bauwerke									0,00
623 Künstlerisch gestaltete Bauteile der Außenanlage									0,00
629 Kunstwerke, Sonstiges									0,00
Zwischensumme 200-600	1.030.793,11	136.725,99	328.140,00	240.306,22	381.924,69	9.140,75	297.330,00	32.834,48	2.457.195,24
730 Architekten- und Ingenieurleistungen									
731 Gebäudeplanung									180.065,98
732 Freianlagenplanung									63.606,14
733 Planung der raumbildenden Ausbauten									5.246,28
734 Planung Ingenieurbauwerke									
735 Tragwerksplanung									36.389,40

Kostenberechnung brutto Umnutzung Schule in KITA, Ventschow Stand: 25.09.2017	Teilunterlage KITA					Teilunterlage Heizhaus			Gesamtsumme Brutto in EURO
	Gebäude	Ausstattung	HLS	Elektro	Freianlagen	Gebäude	HLS	Elektro	
	STADT+HAUS	STADT+HAUS	Badkultur	IB Bombowsky	Adolphi & Rose	STADT+HAUS	Badkultur	IB Bombowsky	
	21.09.2017	22.09.2017	21.09.2017	22.09.2017		19.09.2017	19.09.2017	22.09.2017	
736 technische Ausrüstung ELT									52.204,47
736 technische Ausrüstung HLS									115.501,99
739 Architekten- und Ingenieurleistungen , Sonstiges									
740 Gutachten und Beratung									
741 Thermische Bauphysik									4.522,00
742 Schallschutz/ Raumakustik									4.820,00
743 Baugrundgutachten									
744 Vermessung									2.320,50
744 Brandschutz									19.502,49
747 Sicherheits- und Gesundheitsschutz									7.500,00
748 Umweltschutz, Altlasten									6.387,52
749 Gutachten und Beratung, Sonstiges									10.000,00
770 Allgemeine Baunebenkosten									
770 Prüfungen, Genehmigungen und Abnahmen, Tragwerksplanung									7.500,00
770 Prüfungen, Genehmigungen und Abnahmen, Haustechnik									2.500,00
770 Prüfungen, Genehmigungen und Abnahmen, Ämter									12.500,00
770 Bemusterungskosten									
770 Allgemeine Baunebenkosten, Sonstiges									5.000,00
Zwischensumme KG 700									535.566,78

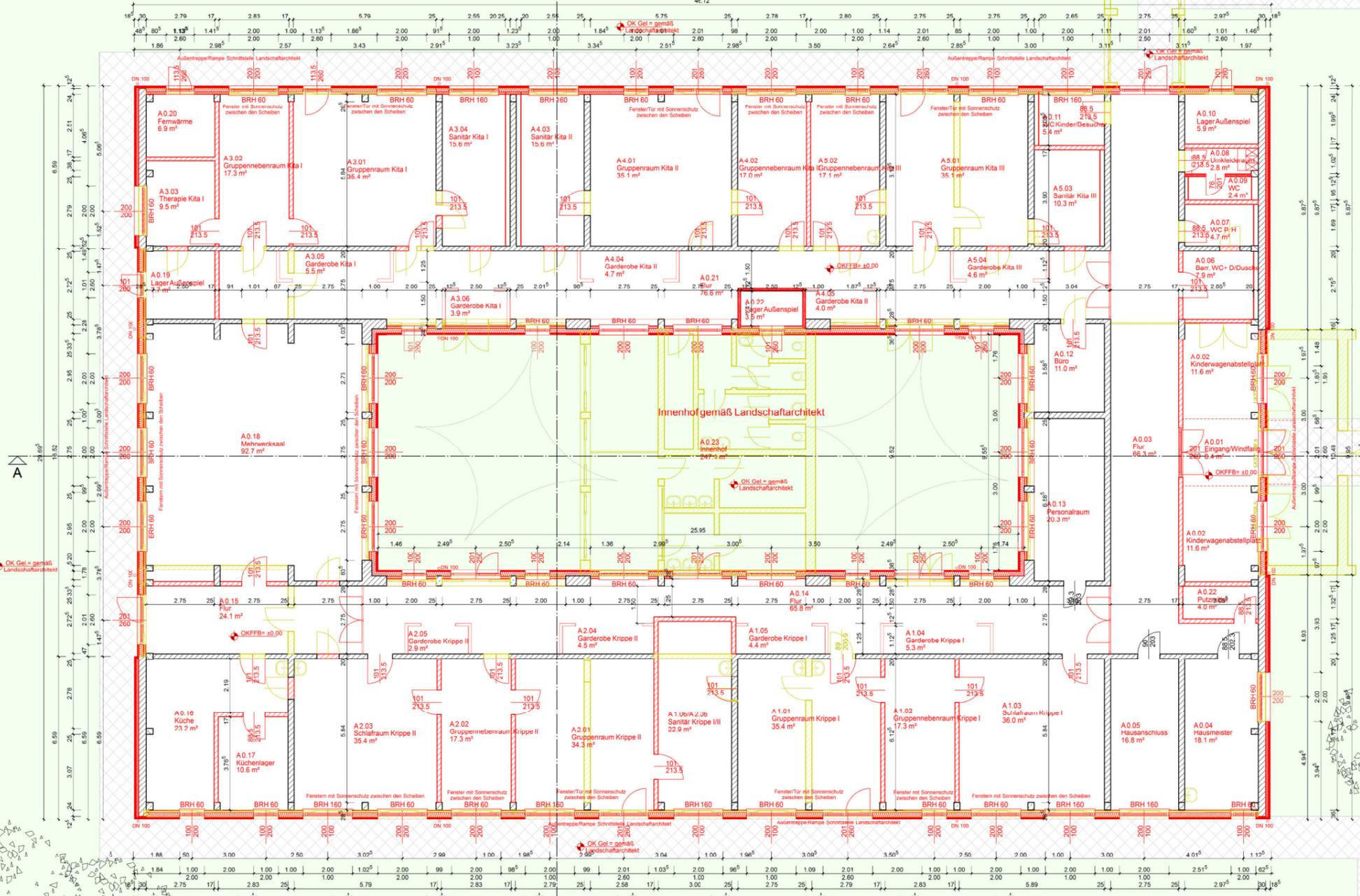
gerundet

2.992.762,02
3.000.000,00

Lageplan gemäß Landschaftsarchitekt

B

B



Lageplan gemäß Landschaftsarchitekt

A

Lageplan gemäß Landschaftsarchitekt

A

INDEX	DATUM	ÄNDERUNG

LEGENDE

- Bestand
- Abbruch
- Holzständerwand Neu
- KS - Mauerwerk Neu
- Trockenbau Neu
- OK Höhe Neu

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU PRÜFEN!

BAUVORHABEN
Umbau Schule zur Kita Ventschow

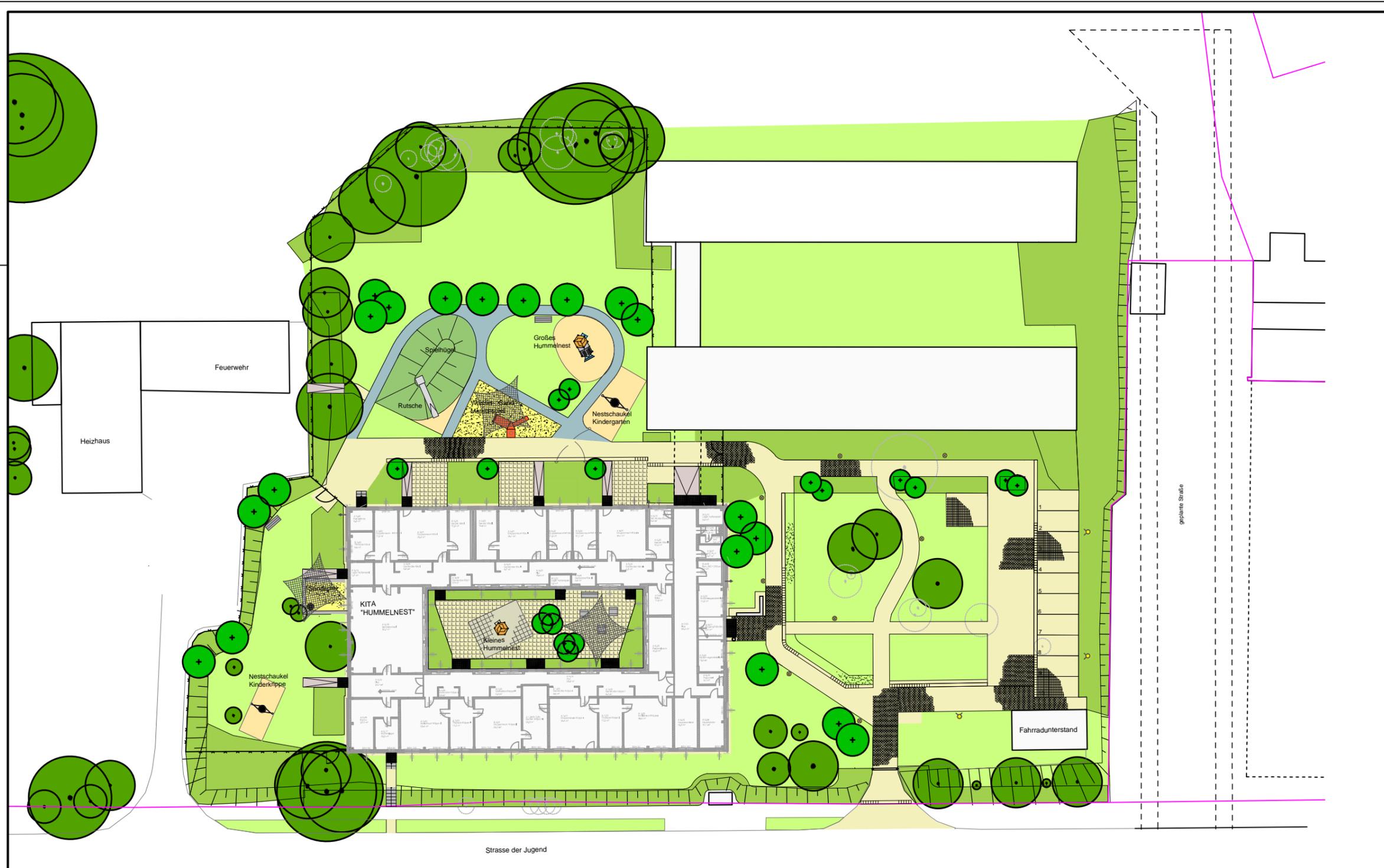
BAUHERR
 Gemeinde Ventschow über Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
 Am Wehberg 17
 23972 Dorf Mecklenburg

PLANUNG
STADT+HAUS
 ARCHITECTEN UND INGENIEURE UMBW & CO. KG
 www.stadt-haus.de info@stadt-haus.de
 Tel.: 03841 / 26 28 0 | Fax: 03841 / 26 28 33

BEARBEITUNG
 J. WILLERT / 15.09.2017
 B. LING / 15.09.2017
 M. TROWSKI / 08.08.2017

PLANINHALT
 ENTWURFSPLANUNG
 GRUNDRISS EG KITA

1:100
 MASSTAB
 794_1.03.02/00
 BLATTNR.



- Zeichenerklärung**
- Gebäude
 - Betonpflaster
 - Pflasterrinne
 - Plattenbelag
 - Rasenfugenpflaster
 - Schotterrasen
 - Bobbycarbahn
 - Fallschutzkies
 - Sandspielfläche
 - Kunststoffrasen auf Spielhügel
 - Fallschutzplatten
 - Vorhandene Bäume
 - Zu fallende Bäume
 - Neu anzupflanzende Bäume
 - Gehölzflächen
 - Rasenfläche
 - Flurstücksgrenzen
 - LED Mastleuchten 3 Stück
 - LED Pollerleuchten 8 Stück
 - Bank ohne Lehne
 - Bank mit Lehne
 - Abfallbehälter
 - Außenwasserhahn
 - Schranke



**UMBAU SCHULE ZUR KITA
VENTSCHOW**
GEMEINDE VENTSCHOW ÜBER AMT DORF MECKLENBURG - BAD KLEINEN
FREIFLÄCHENGESTALTUNG

ADOLPHI - ROSE
Landschaftsarchitekten
Gutshaus Kahlenberg
23992 Kahlenberg bei Wismar
T. 038422-58635
landschaftsarchitekten@adolphi-rose.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. B. Adolphi, Dipl.-Ing. J. Rose

ENTWURFSPLANUNG

Maßstab: ohne Datum: 22. September 2017 Bl. 3