

Beschlussvorlage Gemeinde Lübow	Vorlage-Nr: VO/GV02/2019-0958 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 28.08.2019 Einreicher: Bürgermeisterin
Beschluss zur Durchführung und Finanzierung eines Anbaus von 2 Klassenräumen an die Grundschule Lübow	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum Gremium
Ö	22.10.2019 Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Lübow
Ö	19.11.2019 Gemeindevertretung Lübow

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung bestätigt den Planentwurf der Architektin Frau Kästner von August 2019 für den Anbau von 2 Klassenräumen mit Nebenräumen an die Grundschule in Lübow als Grundlage für die weitere Planung, beauftragt die Verwaltung Zuwendungen für das Vorhaben zu beantragen und sichert die Bereitstellung der erforderlichen Eigenmittel im Haushalt 2020/21.

Sachverhalt:

Die Grundschule soll um zwei barrierefreie Klassen- und Nebenräume erweitert werden. Geplant ist ein eingeschossiger, massiver und niveaugleicher Anbau an das vorhandene Schulgebäude mit einer Grundfläche von 343,71 m² im Bereich einer vorhandenen Grünfläche vor der Sporthalle. Eine Rampe soll den barrierefreien Zugang zu dem gesamten Erdgeschoss der Schule sichern. Die Versorgung mit haustechnischen Medien erfolgt aus dem Bestandsgebäude heraus. Ausgehend von der zukünftigen Anzahl der Schüler und Schülerinnen werden auch die sanitären Anlagen erweitert. In dem geplanten Anbau werden neue WC-Räume für Jungen und Mädchen errichtet. Ein barrierefreies WC gehört ebenfalls dazu.

Der Anbau ist dringend und kurzfristig erforderlich, um die Basisversorgung im Einzugsgebiet der Schule zu sichern und ein gemeinsames Lernen für Kinder mit und ohne Behinderung zu ermöglichen.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtausgaben:	1.122.898,19 €
Mögliche Zuwendung nach ILERL M-V:	729.883,82 €

Anlage/n:

Entwurfsplanung von August 2019

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	

Bauvorhaben : **Anbau Grundschule Lübow**

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

Leistungsphase : **Entwurfsplanung**



**BÜRO FÜR ARCHITEKTUR
UND BAULEITPLANUNG**

Kästner • Kraft • Müller
Architekten und Ingenieure in Partnerschaft mbB



BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND BAULEITPLANUNG

Kästner • Kraft • Müller
Architekten und Ingenieure in Partnerschaft mbB

23966 Wismar, Schatterau 17

Tel.: 03841/ 26 57 14

e-mail: b.kaestner@bab-wismar.de

Bauvorhaben: **Anbau Grundschule Lübow**

Bauherr: **Gemeinde Lübow
über Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23 972 Dorf Mecklenburg**

Ansprechpartner: Frau Tessmer, Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen, Bauamt
Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg
Tel.: 03841 / 798 224 mail: e.tessmer@amt-dm-bk.de

Architekt: **bab Büro für Architektur und Bauleitplanung**
Schatterau 17, 23966 Wismar

Ansprechpartner: Frau Birgit Kästner
Tel.: 03841 / 26 57 14 mail: b.kaestner@bab-wismar.de

Haustechnikplanung: **Ingenieurbüro für Haus- und Energietechnik**
(HLS) Dankwartstraße 44, 23966 Wismar

Ansprechpartner: Herr Haevernick
Tel.: 03841 / 20 63 50 mail: ibh@freenet.de

Haustechnikplanung: **Ingenieurbüro für Elektroplanung**
(Elt) Mecklenburger Straße 18-20, 23966 Wismar

Ansprechpartner: Herr Bombowsky
Tel.: 03841 / 26 88 0 mail: info@iep-wismar.de

Tiefbauplanung: **Ingenieurbüro für Tief- und Straßenbau Wismar**
Kanalstraße 20, 23970 Wismar

Ansprechpartner: Herr Wilk
Tel.: 03841 / 46 120 mail: its-wismar@t-online.de

Wismar, den 27.08.2019

.....
Bauherr

.....
Gesellschafter



BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND BAULEITPLANUNG

Kästner • Kraft • Müller
Architekten und Ingenieure in Partnerschaft mbB

23966 Wismar, Schatterau 17

Tel.: 03841/ 26 57 14

e-mail: b.kaestner@bab-wismar.de

INHALTSVERZEICHNIS

Deckblatt

Titelblatt

Inhaltsverzeichnis

Allgemeiner Erläuterungsbericht

Flächenberechnungen

Kostenschätzung

Kostenschätzung nach DIN 276 mittels Vergleichspreisen
gemäß Baukostenindex BKI 2019

Zeichnerische Unterlagen

Lageplan	Bl.-Nr. 1.0
Nordost - Ansicht	Bl.-Nr. 2.0
Grundriss	Bl.-Nr. 3.0

Allgemeiner Erläuterungsbericht

Bauvorhaben: **Anbau Grundschule Lübow, Gemeinde Lübow**

Die Gemeinde Lübow plant einen Erweiterungsbau an das vorhandene Grundschulgebäude, um für die zukünftige Schüleranzahl ausreichende Unterrichtsräume zur Verfügung stellen zu können. Es sollen zwei Klassenräume und Nebenräume neu gebaut werden, die in ihrer Größe, Anordnung und Ausstattung den Anforderungen des heutigen Schulbetriebes gerecht werden.

Der Anbau ist eingeschossig und barrierefrei geplant. Die Fußbodenoberfläche Anbau wird in Höhe des vorhandenen Erdgeschoßfußbodens errichtet, so dass eine barrierefreie Verbindung zwischen Bestandsgebäude und Anbau entsteht. Da das vorhandene Schulgebäude nicht barrierefrei, sondern nur über Treppenanlagen erreichbar ist, wird an dem neuen Anbau eine Rampe errichtet, die einen barrierefreien Zugang für das gesamte Erdgeschoss ermöglicht.

Ausgehend von der zukünftigen Anzahl der Schüler und Schülerinnen werden auch die sanitären Anlagen erweitert. In dem geplanten Anbau werden neue WC-Räume für Jungen und Mädchen errichtet. Ein barrierefreies WC gehört ebenfalls dazu.

Für die Anbindung des Anbaus an das Bestandsgebäude wird ein vorhandenes Flurfenster ausgebaut und eine Türöffnung hergestellt.

Die Versorgung mit haustechnischen Medien erfolgt aus dem Bestandsgebäude heraus.

Auf dem Gelände der Grundschule befindet sich ein unterirdischer Regenwasserspeicher des Zweckverbandes, der nicht befahren und nicht überbaut werden darf. In Abstimmung mit dem Zweckverband darf ein nicht unterkellertes Gebäude mit einem Abstand von 3,00 m auf der geplanten Fläche errichtet werden. Gründungsarbeiten in diesem Bereich sind abschnittsweise vorzunehmen.

Der Anbau ist als Massivbau mit Mauerwerkswänden und Spannbetondeckenplatten geplant. Innenwände sollen aus Kalksandsteinmauerwerk errichtet werden. Diese geplante massive Bauweise ist für die Belange des Brandschutzes, des Schallschutzes und Wärmeschutzes sehr geeignet. Die Fassade soll geputzt und zum Teil mit Fassadenplatten bekleidet werden.

aufgestellt: B. Kästner
Architektin

Anbau Grundschule Lübow						
Flächenberechnungen						
1.) Grundflächen nach DIN 277						
Raum-Nr.	Raumbezeichnung	Netto-Raumfläche	Aufteilung nach Flächenarten			
			Nutzungsfläche		Technikfläche	Verkehrsfläche
		(NRF) in m ²	(NUF 5) in m ²	(NUF 7) in m ²	(TF) in m ²	(VF) in m ²
		(gesamte Flächen)	Bildung, Unterricht und Kultur	Sonstige Nutzungen		
Erdgeschoss						
1.0	Eingang / Windfang	5,28				5,28
2.0	Verbindungsflur Schule	29,33				29,33
3.0	Garderobe	11,17		11,17		
4.0	Flur / Bewegungsfläche	78,44				78,44
5.0	Klassenraum	70,00	70,00			
6.0	Gruppen- und Vorbereitungsraum	25,88	25,88			
7.0	Gruppen- und Vorbereitungsraum	25,20	25,20			
8.0	Klassenraum	70,00	70,00			
9.0	Garderobe	9,52		9,52		
10.0	Vorraum WC Jungen	2,89		2,89		
11.0	WC Jungen	3,68		3,68		
12.0	barrierefreies WC	5,75		5,75		
13.0	Vorraum WC Mädchen	2,60		2,60		
14.0	WC Mädchen	3,97		3,97		
Gesamt Netto-Raumflächen (NRF):		343,71	191,08	39,58	-	113,05
2.) Ermittlung Brutto-Grundfläche						
			Länge	Breite	Fläche	
			in m	in m	in m ²	
Erdgeschoss						
	Ermittlung nach CAD				409,50	
Gesamt Brutto-Grundfläche:					409,50	BGF
3.) Ermittlung Konstruktions-Grundfläche						
					Fläche	
	Brutto-Grundfläche (BGF) - Netto-Raumflächen (NRF) = Konstruktions-Grundfläche (KGF)				in m ²	
	Brutto-Grundfläche				409,50	BGF
	Netto-Raumflächen				343,71	NRF
Gesamt Konstruktions-Grundfläche:					65,79	KGF
4.) Ermittlung Brutto-Rauminhalt						
			Fläche	Höhe	Rauminhalt	
			in m ²	in m	in m ³	
	Brutto-Grundfläche		409,50	4,64	1.900,08	
Gesamt Brutto-Rauminhalt:					1.900,08	BRI

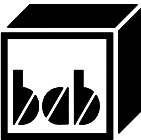
Bauvorhaben : **Anbau Grundschule Lübow
Gemeinde Lübow**

**Kostenschätzung nach nach DIN 276
mittels Vergleichspreisen gemäß BKI 2019**

	Kostengruppe		Baukosten in €
			Brutto
			(inklusive 19% MwSt)
100	Grundstück vorhanden		-
200	Vorbereitende Maßnahmen (Öffentliche Erschließung vorhanden) 5,0 % von Kosten der KG 300 + KG 400		37.731,79
300	Bauwerk - Baukonstruktion Kosten entsprechend statistischer Kostenkennwerte BKI 2019 für Schulen Wert für KG 300 und KG 400: 1.750,00 €/m ² Bruttogeschossfläche, BGF 415,00 €/m ³ umbauter Raum, BRI Gebäudeflächen gemäß Entwurfsplanung 27.08.2019 ca. 410,00 m ² BGF und ca. 1.900,00 m ³ BRI 1.750,00 €/m ² x ca. 410,00 m ² BGF = 717.500,00 € 415,00 €/m ³ x ca. 1.900,00 m ³ BRI = 788.500,00 € gemittelt: 753.000,00 € Regionalfaktor für Landkreis Nordwestmecklenburg: 0,909 x 753.000,00 € = 684.477,00 € für einen Baubeginn im Jahre 2021 werden jeweils 5% Preissteigerung / Jahr angesetzt = 754.635,89 € Gesamtkosten für KG 300 + KG 400 davon anteilig Baukonstruktion (KG 300) 76,9%		580.314,99
400	Bauwerk - Technische Anlagen davon anteilig Technische Installation (KG 400) 23,1%		174.320,89
500	Außenanlagen und Freiflächen 7,4 % von Kosten der KG 300 + KG 400		55.843,06
600	Ausstattung 3,4 % von Kosten der KG 300 + KG 400		25.657,62
700	Baunebenkosten und Honorare für Schulen ca. 33,0 % von Kosten der KG 300 + KG 400 entsprechend Tabelle 10 zur frühzeitigen Ermittlung der gesamten Baunebenkosten gemäß BKI 2019		249.029,84
	Gesamtsumme		1.122.898,19
	Investitionskosten gerundet		1.200.000,00



Bestandsgebäude Verbinder Eingang (mit Treppe und Rampe) Unterrichtsräume

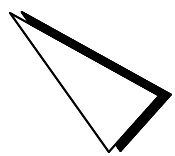


**BÜRO FÜR ARCHITEKTUR
UND BAULEITPLANUNG**

Kästner • Kraft • Müller
Architekten und Ingenieure in Partnerschaft mbB

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

Vorhaben:		Anbau Grundschule Lübow	
Bauherr:		Gemeinde Lübow über Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen	
Objekt Nr.: 007/2019		Blattbezeichnung: Nordost-Ansicht Entwurfsplanung	Blatt.-Nr.: 2.0 27.08.2019
Bearbeiter: B. Kästner			
Geprüft:			
Maßstab: 1:100			

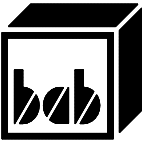


Legende

Raum-Nr.	Raumfunktion	Grundfläche m²
1.0	Eingang / Windfang	5,28
2.0	Verbindungsflur Schule	29,33
3.0	Garderobe	11,17
4.0	Flur / Bewegungsfläche	78,44
5.0	Klassenraum	70,00
6.0	Gruppen- und Vorbereitungsraum	25,88
7.0	Gruppen- und Vorbereitungsraum	25,20
8.0	Klassenraum	70,00
9.0	Garderobe	9,52
10.0	Vorraum WC Jungen	2,89
11.0	WC Jungen	3,68
12.0	barrierefreies WC	5,75
13.0	Vorraum WC Mädchen	2,60
14.0	WC Mädchen	3,97
Gesamt		343,71

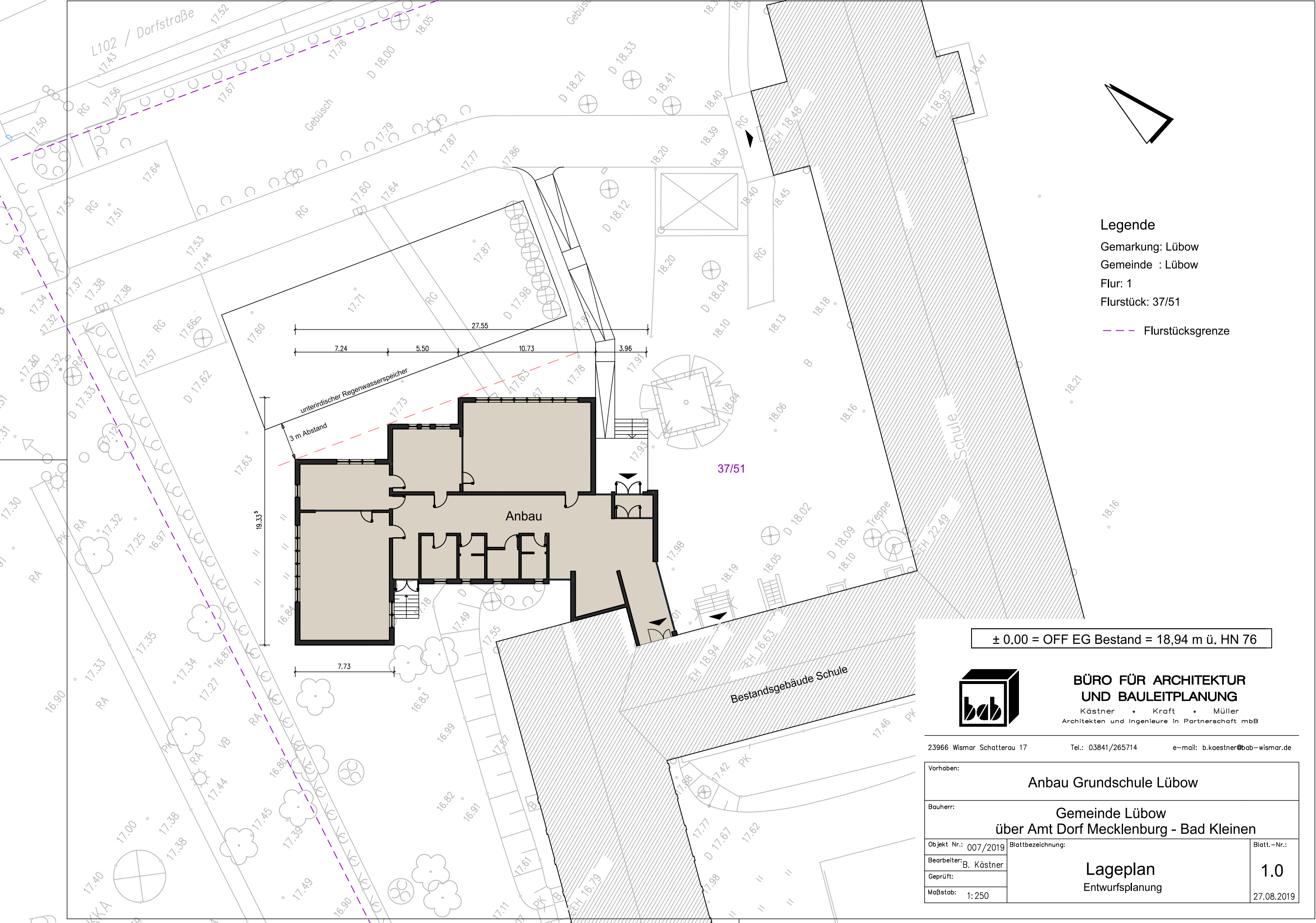
- Außenwand: einschaliges Mauerwerk 36,5 cm Porenbeton zum Teil mit Bekleidung aus Fassadenplatten, hinterlüftet
- Innenwand: Kalksandsteinmauerwerk d = 24,0 cm 17,5 cm bzw. 11,5 cm
- Aluminium - Glas - Elemente

± 0.00 = OFF EG Bestand = 18,94 m ü. HN 76



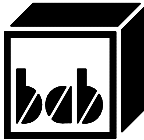
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR
UND BAULEITPLANUNG
Kästner • Kraft • Müller
Architekten und Ingenieure in Partnerschaft mbB

23966 Wismar Schatterau 17		Tel.: 03841/265714	e-mail: b.kaestner@ab-wismar.de
Vorhaben:			
Anbau Grundschule Lübow			
Bauherr:			
Gemeinde Lübow über Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen			
Objekt Nr.: 007/2019	Blattbezeichnung:		Blatt.-Nr.:
Bearbeiter: B. Kästner	Grundriss Entwurfsplanung	3.0	
Geprüft:			
Maßstab: 1:100		27.08.2019	



- Legende**
- Gemarkung: Lübow
 - Gemeinde : Lübow
 - Flur: 1
 - Flurstück: 37/51
 - Flurstücksgrenze

± 0.00 = OFF EG Bestand = 18,94 m ü. HN 76



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

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

Vorhaben:		Anbau Grundschule Lübow	
Bauherr:		Gemeinde Lübow über Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen	
Objekt Nr.:	007/2019	Blattbezeichnung: Lageplan Entwurfsplanung	Blatt.-Nr.: 1.0 27.08.2019
Bearbeiter:	B. Kästner		
Geprüft:			
Maßstab:	1:250		