Beschlussvorlage Gemeinde Groß Stieten Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV03/2010-145 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 18.11.2010 Einreicher: Bürgermeister

Grundsatzbeschluss für die Sanierung und den Umbau des Sportlerheims und die Errichtung eines neuen Umkleidegebäudes in Groß Stieten

Beratungsfolge:

Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	08.12.2010	Gemeindevertretung Groß Stieten

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Sanierung des Sportlerheims und die Errichtung eines zusätzlichen Umkleidegebäudes am Sportplatz in Groß Stieten entsprechend der Vorplanung des Architekten Jörn Willert als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln.

Sachverhalt:

Das vorhandene Sportlerheim in Groß Stieten ist sanierungsbedürftig und für die Anforderungen des Spielbetriebes zu klein. Auf der Grundlage von Kapazitätsvorgaben des Bürgermeisters hat Herr Willert einen Lösungsvorschlag erarbeitet, der neben der Sanierung des vorhandenen Gebäudes auch einen Neubau vorsieht.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

Projektskizze

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	

Projektskizze

Sanierung und Erweiterung
Sportlerheim Groß Stieten

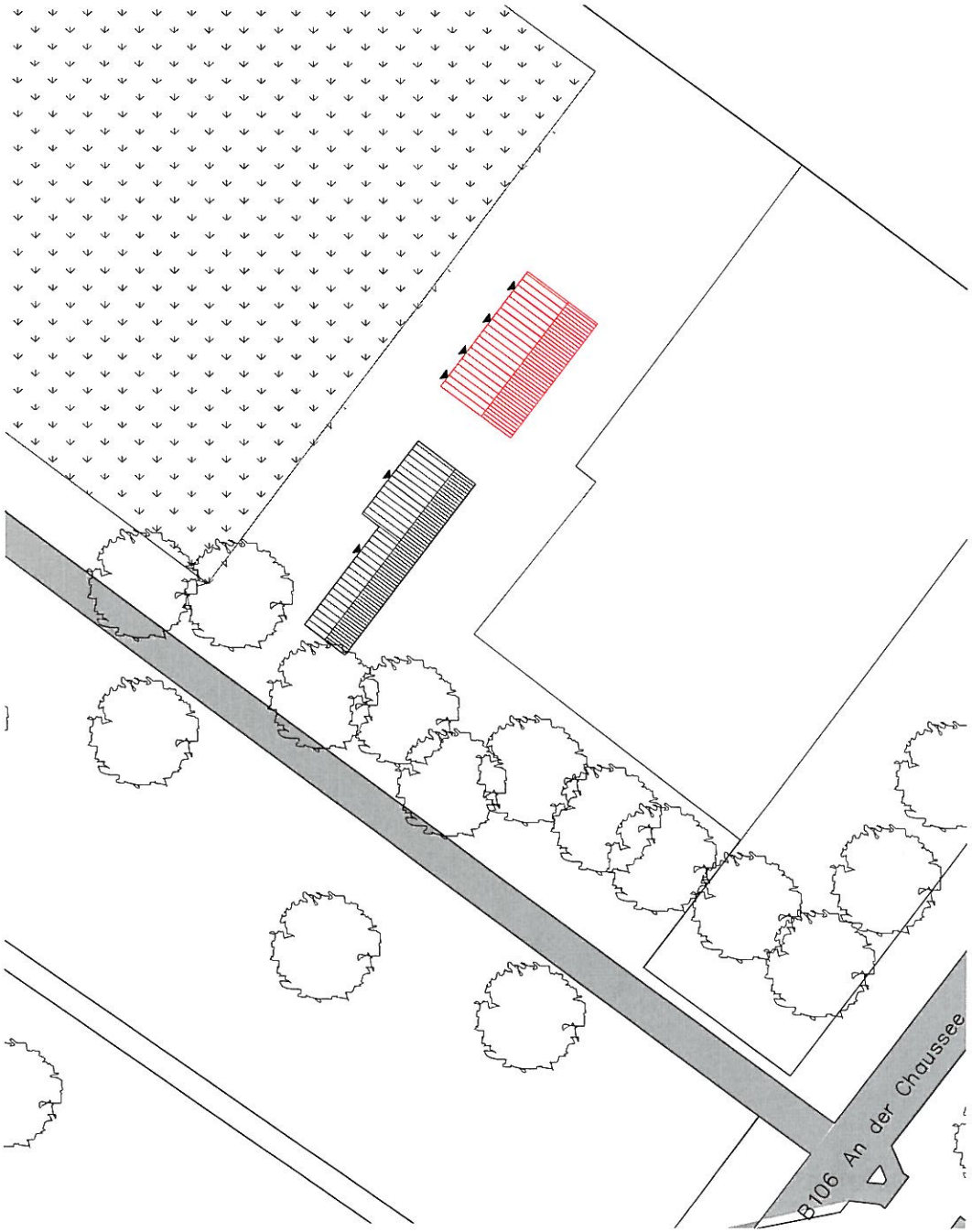
Objekt:	Sanierung und Erweiterung Sportlerheim Groß Stieten 23972 Groß Stieten
Auftraggeber:	Gemeinde Groß Stieten über Amt Dorf Mecklenburg/ Bad Kleinen Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg
Planung:	stadt+haus architekten und ingenieure gmbh & co.kg Scheuerstraße 17 23966 Wismar T. 003841_26280 F. 03841_262833 info@stadt-haus.de

Inhalt

1. Lageplan 1.500
2. Fotodokumentation
3. Grundriss, Systemschnitte A-A, B-B 1:100
4. Berechnung Nutzflächen, umbauter Raum
5. Erläuterung
6. Kosten

1. Lage - Übersicht

Lageplan 1.500



N

BAUVORHABEN

UMBAU SPORTLERHEIM

23972 Groß Stieten

Vorplanung

BAUHERR

Amt Dorf Mecklenburg
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg
TEL.: 03841 7980
EMAIL: info@amt-dm-bk.de

PLANUNG

stadt + haus
architekten und ingenieure GmbH & co.kg
SCHEUERSTR. 17 23966 WISMAR
TEL: 03841/26280 FAX 262833
EMAIL: INFO@STADT-HAUS.DE

BEARBEITUNG

J. Willert/29.10.2010
GEPRÜFT / DATUM
C.Meier/29.10.2010
BEARBEITET / DATUM
C.Meier/29.10.2010
GEZEICHNET / DATUM

PLANINHALT

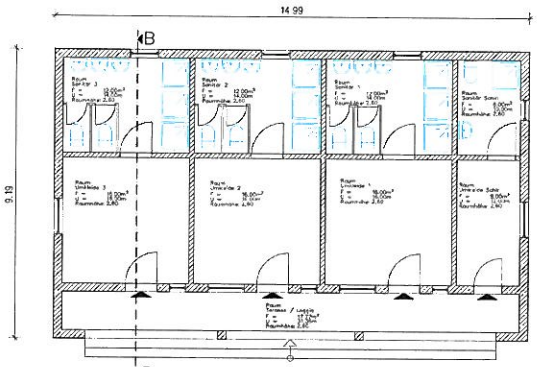
Lageplan

MASZSTAB: 1:500
BLATTNR: 573.2.010/00

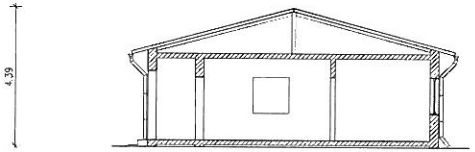
2. Fotodokumentation

2. Fotodokumentation

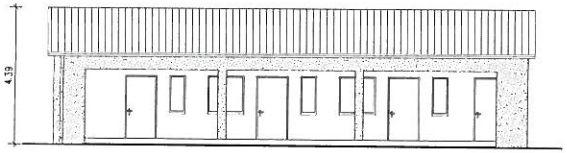
3. Grundriss, Systemschnitte A-A, B-B 1: 100



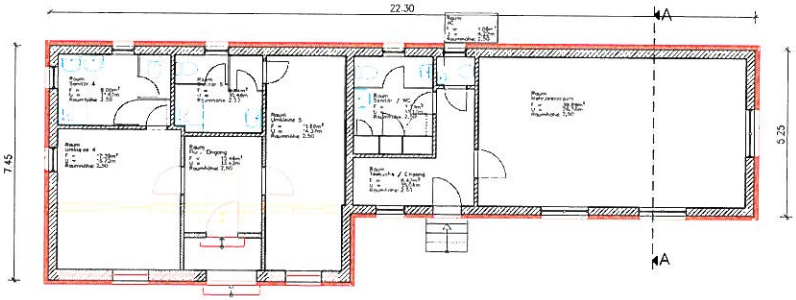
Neubau: Systemgrundriss



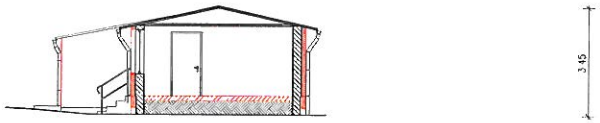
Neubau: Systemschnitt B–B



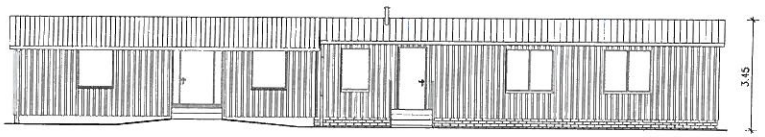
Neubau: Ansicht Nord–West



Altbau: Systemgrundriss



Altbau: Systemschnitt A–A



Altbau: Ansicht Nord–West

BAUVORHABEN

UMBAU SPORTLERHEIM

23972 Groß Stieten

Vorplanung

VORABZUG

BAUHERR

Amt Dorf Mecklenburg
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg
TEL.: 03841 7980
EMAIL: Info@amt-dm-bk.de

PLANUNG

stadt + haus
Architekten und Ingenieure GmbH & Co KG
SCHEUERSTR. 17 23966 WISMAR
TEL: 03841/26280 FAX 262833
EMAIL: INFO@STADT-HAUS.DE

BEARBEITUNG

J. Willert/29.10.2010
GEPRÜFT / DATUM
C.Meier/29.10.2010
BEARBEITET / DATUM
C.Meier/29.10.2010
GEZEICHNET / DATUM

PLANINHALT

Grundriss
Systemschnitt A-A;B-B

MASZSTAB: 1:100

BLATTNR: 573.1.020/00

4. Berechnung Nutzflächen

Berechnung der Nutzflächen nach DIN 277 Teil 2

Die Grundflächen wurden mit Hilfe von CAD berechnet

lfd. Nr.	Raum-bezeichnung		Hauptnutzflächen							Funk-tions-flächen	Verkehrs-fläche
			HNF 1	HNF 2	HNF 3	HNF 4	HNF 5	HNF 6	HNF 7	(FF)	(VF)
		m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²
Altbau / Umbau											
	Mehrzweckraum	39,89		39,89							
	Teeküche	8,42			8,42						
	WC	1,09							1,09		
	Sanitär /WC	7,71							7,71		
	Flur / eingang	10,44									10,44
	Umkleide 5	11,66							11,66		
	Samitär 5	6,74							6,74		
	Umkleide 4	17,39							17,39		
	Sanitär 4	8,00							8,00		
	Summe Altbau	111,34	0,00	39,89	8,42	0,00	0,00	0,00	52,59	0,00	10,44
	Summe Altbau										**111,34**

lfd. Nr.	Raum-bezeichnung		Hauptnutzflächen							Funk-tions-flächen	Verkehrs-fläche
			HNF 1	HNF 2	HNF 3	HNF 4	HNF 5	HNF 6	HNF 7	(FF)	(VF)
		m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²
Neubau											
	Umleide Schiri	8,00							8,00		
	Sanitär Schiri	6,00							6,00		
	Umkleide 1	16,00							16,00		
	Sanitär 1	12,00							12		
	Umkleide 2	16,00							16		
	Sanitär 2	12,00							12,00		
	Umleide 3	16,00							16,00		
	Sanitär 3	12,00							12,00		
	Loggia / Eingang	17,77									17,77
	Summe Neubau	115,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98,00	0,00	17,77
	Summe Neubau										**115,77**

lfd. Nr.	Raum-bezeichnung		Hauptnutzflächen							Funk-tions-flächen	Verkehrs-fläche
		m²	HNF 1 m²	HNF 2 m²	HNF 3 m²	HNF 4 m²	HNF 5 m²	HNF 6 m²	HNF 7 m²	(FF) m²	(VF) m²
	Summe Altbau	111,34	0,00	39,89	8,42	0,00	0,00	0,00	52,59	0,00	10,44
	Summe Neubau	115,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98,00	0,00	17,77
	Summen	**227,11**	**0,00**	**39,89**	**8,42**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**150,59**	**0,00**	**28,21**
	HNF gesamt	**198,9**									

4. Berechnung umbauter Raum

Berechnung des umbauten Raumes

Geschoss	**Berechnungsansatz**	**Fläche** in m²	**Höhe /Länge** in m	**Faktor**	**umbauter Raum** in m³
Altbau					
Erdgeschoss	7,73*9,82*2,87	75,91	2,87	1,00	217,86
	5,57*12,76*2,87	71,07	2,87	1,00	203,98
Dachgeschoß	((7,73*0,56)/2)*9,82	2,16	9,82	0,33	7,01
	(5,57*0,56)/2*12,76	1,56	12,76	0,33	6,57
					435,42
Neubau					
Erdgeschoß	(9,19*14,99*3,00)	137,76	3,00	1,00	413,27
Dachgeschoß	((9,19*1,45)/2)*14,99	6,66	14,99	0,33	32,96
					446,23
Summe umbauter Raum					**881,65**

5. Erläuterung

Das Sportlerheim der Gemeinde Groß Stieten am Standort des Flussballsportplatzes ist ein eingeschossiger Mauerwerksbau mit einem flach geneigten Satteldach.

Zur Entwicklung des Standortes plant die Gemeinde die Sanierung des bestehenden Sportlerheimes und eine Kapazitätserweiterung in einem Neubau mit zusätzlich:

- 3 Umkleideräume für je 16 Personen mit Sanitäreinheiten
- 1 Raum für Schiedsrichter mit Sanitärraum

Es sind folgende Baumaßnahmen vorgesehen:

Altbau

1. Gründungen
   Im Altbau sind keine Gründungsmaßnahmen geplant.

2. Wände
   Außenwände
   Die Außenwände des Gebäudes mit einer Dicke von ca. 27 cm bleiben erhalten.
   Es werden lediglich einige Fenster- / Türöffnungen zum Teil zugemauert, die derzeitige Loggia wird dem Innenraum zugeschlagen um die sehr kleinen Umkleideräume für eine komplette Mannschaft nutzbar zu machen. Das gesamte Gebäude erhält eine äußere Wärmedämmung. Hier wird auf Grund der exponierten Lage zur Witterung eine hinterlüftete Holzschalung vorgeschlagen.
   Die Malerarbeiten werden komplett mit einem einfachen Mineralfarbenanstrich ausgeführt.

   Innenwände
   Die Innenwände bleiben erhalten. Die Wandbelege werden partiell als Putz bzw. Fliesen in den Saniteerräumen erneuert.
   Die Malerarbeiten werden komplett mit einem einfachen Mineralfarbenanstrich ausgeführt.

3. Decken/Fußböden
   Böden gegen Erdreich:
   Der Fußboden im Erdgeschoss wird wie folgt komplett erneuert: Bodenbelag, Estrich, Dämmung, Abdichtung, Betonsohle
   In den Sanitärbereichen sind Fliesen vorgesehen. Ansonsten ist PVC-Belag vorgesehen.

   Decke über Erdgeschoss:
   Der vorhandene Dachstuhl erhält am Untergurt eine Gipskartonunterdecke mit Dämmung als Mineralwolldämmung im Kaltdachraum.
   Die Malerarbeiten werden komplett mit einem einfachen Mineralfarbenanstrich ausgeführt.

4. Treppen
   Es sind keine Treppen vorhanden bzw. vorgesehen.

5. Dach
   Das Dach bleibt erhalten. Die undichte Dacheindeckung wird komplett mit Trapezblechprofiltafeln erneuert.

6. Fenster / Türen
   Türen
   Die Innentüren zu den beiden Umkleidräumen werden erneuert. Vorgesehen sind Türen mit kunststoffbeschichteter Oberfläche und Stahlumfassungszargen.
   Im Eingangsbereich zu den Umkleideräumen wird eine neue Außentür eingesetzt.
   Fenster
   Die vorhandenen alten Fenster werden ausgetauscht.
   Die Erneuerung erfolgt mit Kunststofffenstern mit Wärmeschutzverglasung.

7. Wärmversorgungsanlagen
Im Zusammenhang mit dem Neubau wird die Wärmeversorgung erneuert. Es wird in der weiteren Planung die Möglichkeit des Anschlusses an die zentrale Erdgasversorgung geprüft. Die Heizung erfolgt als Gasheizung mit einfachen Heizflächen. Die Rohrleitungsführung erfolgt über Putz

8. Lufttechnische Anlage
In den Duschräumen ist eine Zwangsabluft mit Außenwandlablüftern vorgesehen.

9. Sanitärausstattung
Die Warmwasserversorgung ist über die Gasheizung geplant. Die Sanitärausstattung wird im einfachen Standard erneuert.

10. Elektroanlagen
Die Elektroanlage wird komplett im einfachen Standard erneuert.

11. Sonstiges
Baukonstruktionen in Außenanlagen (z.B. Zäune, Sitzbänke etc.) erfolgen im minimalen Umfang.

Neubau

1. Gründungen
Es sind Streifenfundamente für eine frostfreie Gründung geplant.

2. Wände
Außenwände
Die Außenwände erfolgen als Leichtziegelwände mit einem inneren und äußeren Verputz.
Die Wand wird außen mit einem Mineralfarbanstrichsystem versehen.
Die Malerarbeiten werden komplett mit einem einfachen Mineralfarbenanstrich ausgeführt.

Innenwände
Die Innenwände erfolgen als KS- Wände mit beidseitigem Verputz.
Die Wandbelege werden partiell als Putz bzw. Fliesen in den Saniteerräumen erneuert.
Die Malerarbeiten werden komplett mit einem einfachen Mineralfarbenanstrich ausgeführt.

3. Decken/Fußböden
Böden gegen Erdreich:
Der Fußboden im Erdgeschoss erfolgt: Bodenbelag, Estrich, Dämmung, Abdichtung, Betonsohle
In den Sanitärbereichen sind Fliesen vorgesehen. Ansonsten erfolgt ein PVC-Belag.
Decke über Erdgeschoss:
Als Dachtragwerk erfolgen einfache flach geneigte Satteldachbinder mit einer Gipskartonunterdecke am Untergurt. Die Dachdämmung erfolgt als Mineralwolldämmung im Kaltdachraum.
Die Malerarbeiten werden komplett mit einem einfachen Mineralfarbenanstrich ausgeführt.

4. Treppen
Es sind keine Treppen innerhalb des Gebäudes vorgesehen.

5. Dach
Als Dachtragwerk erfolgen einfache flach geneigte Satteldachbinder mit ca. 30°.

6. Fenster / Türen

Innentüren

Vorgesehen sind Türen mit kunststoffbeschichteter Oberfläche mit Stahlumfassungszargen.

Fenster

Vorgesehen sind Kunststofffenstern mit Wärmeschutzverglasung.

Außentüren

Die Außentüren erfolgen als Kunststofftüren.

7. Wärmversorgungsanlagen

Im Zusammenhang mit dem Altbau wird die Wärmeversorgung geplant. Es wird in der weiteren Planung die Möglichkeit des Anschlusses an die zentrale Erdgasversorgung geprüft. Die Heizung erfolgt als Gasheizung mit einfachen Heizflächen. Die Rohrleitungsführung erfolgt über Putz

8. Lufttechnische Anlage

In den Duschräumen ist eine Zwangsabluft mit Außenwandlablüftern vorgesehen.

9. Sanitärausstattung

Die Warmwasserversorgung ist über die Gasheizung geplant. Die Sanitärausstattung erfolgt im einfachen Standard..

10. Elektroanlagen

Die Elektroanlage wird komplett im einfachen Standard als Unterverteilung des Hausanschlusses des Bestandesgebäudes errichtet.

11. Sonstiges

Baukonstruktionen in Außenanlagen (z.B. Zäune, Sitzbänke etc.) erfolgen im minimalen Umfang.

5. Kostenschätzung

Gebäudekennwerte Sanierung Bestand					
	umbauter Raum			**435 m³**	
	Flächen/ Nutzflächen			**111,34 m²**	
Gebäudekennwerte Neubau					
	umbauter Raum			**446 m³**	
	Flächen/ Nutzflächen			**115,77 m²**	
KG 100	Grundstück, hier berücksichtigen Sie bitte Ihre Erwerbskosten und Erwerbsnebenkosten				
	1,00 psch	Erwerbskosten		0,00 €	
	1,00 psch	Erwerbsnebenkosten		0,00 €	
					0,00 €
KG 200	Erschließung, hier sind die Kosten der öffentlichen Erschließung zu berücksichtigen				
	eine exakte Kostengröße konnte mit dem Zweckverband noch ncht abgestimmtb werden,				
	hier Schätzung pauschal				
	1,00 psch	geschätzt		7.500,00 €	
					7.500,00 €
Kostenschätzung Sanierung Bestand					
KG 300	Baukonstruktionen/ KG 400 Technische Anlagen				
Kosten der Modernisierung/ Instandsetzung brutto				200,00 €/ cbm BRI	
Kosten der Modernisierung/ Instandsetzung brutto				800,00 €/ m² NFL	
435,42	cbm BRI x ca.	200,00 €	87.083,78 €		
111,34	m²	800,00 €	89.072,00 €		
					88.077,89 €
Ergänzungsneubau					
KG 300	Baukonstruktionen/ KG 400 Technische Anlagen				
Kosten der Modernisierung/ Instandsetzung brutto				350,00 €/ cbm BRI	
Kosten der Modernisierung/ Instandsetzung brutto			€/ m² NFL	1.100,00 €/ m² NFL	
446,23	cbm BRI x ca.	350,00 €	156.181,52 €		
115,77	m²	1.100,00 €	127.347,00 €		
					141.764,26 €
KG 500	Außenanlagen				
	Kosten der Außenanlagen , nur Anpassungen grob geschätzt				
	1 pauschal			15.000,00 €	15.000,00 €
KG 600	Ausstattung				
	Austattungskosten sind nicht erfasst				
KG 700	Nebenkosten (Architekt, Statiker, Gebühren, Versicherung .....)				
	hier sollten Sie mit 10- 15% der Kosten der KG 300/ 400/ 500 rechnen				
			244.842,15 €	15,00%	
	1,00 psch.	15% KG 300-500			36.726,32 €
Summe KG 200/ 300/ 400/ 500/ 700 Brutto					**289.068,47 €**

Kennwerte:

Gesamtkosten je ca. m² vermietbare Fläche	1.272,81 € / m² Nutzfläche
Gesamtkosten je ca. m³ umbauter Raum	327,87 € / m³ umbauter Raum