

Gemeinde Damshagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: V Damsh/17/12075-1			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 17.01.2018 Verfasser: Mareen Tech/ Robert Kieslich			
Umsetzung des Grundsatzbeschlusses zur Erweiterung der Kindertagesstätte				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Damshagen Hauptausschuss der Gemeinde Damshagen Gemeindevertretung Damshagen				

Sachverhalt:

Sachverhalt 02.10.2018

Am 21.08.2018 fand eine Begehung mit der Jugendhilfe statt. (Sh. Protokoll folgender BA : Herr Kieslich und Frau Krüger berichten vom morgentlichen Begehungstermin mit der Jugendhilfeplanung des LK. Fachdienst Jugend Frau Kurth/Träger Herr Glatz, Frau Schielke/Leiterin Frau Dobberschütz/Bürgermeisterin Frau Krüger/Amt Herr Kieslich und Frau Ritschel

Es wurden alle Räume des Gebäudes begangen. Frau Kurth spricht die notwendigen Größen an. Gruppenraumgröße/Nebenraum 3,5 m²/p.Kind zzgl. Garderobe 0,75m² und Sanitär 0,75 m² , Schlafen Krippe zusätzlich 2m², Personalraum, Küche, Kinderwagenabstellraum etc., notwendige Flure,

Die Einrichtung hat aktuell eine BE für 11 Krippen- + 37 Kindergartenkinder beantragt (erforderlich $48 \cdot 5 + 11 \cdot 2 = 262$ m² entspricht etwa der gesamten zur Verfügung stehenden Fläche). Die jetzige Auslastung stellt den größtmöglichen Kompromiss dar.

Raumgrößen der Gruppenräume und fehlende Nebenräume wären heute so nicht mehr möglich. Die Räume müssen alle unter dem Gesichtspunkt Akustik verbessert werden. Die Sanitärräume sind von der Fläche her ausreichend. Sie sollten jedoch gruppenbezogen je mit WC und Waschbecken ausgestattet sein. In den Sanitärräumen wäre unter heutigen Anforderungen zusätzliche WC und Waschbecken mit unterschiedlichen Höhen erforderlich.

Frau Dobberschütz weist auf Durchfeuchtungen des Giebels (Außenwand) im Eingangsbereich hin. Bodenbeläge müssten getauscht werden. Herr Kieslich weist auf den unzureichenden Wärmeschutz des Bodens hin.

Herr Kieslich spricht Brandschutz (die notwendigen Arbeiten) und die Folgen (komplette Elektroinstallation) gesamter Flur, 1.und 2. Rettungsweg) an. Darüber hinaus Erneuerung Dach, sowie die Heizungsanlage an. Frau Dobberschütz teilt mit, dass es bezüglich der vorhandenen Heizkörper immer wieder Anregungen aus hygienischer Sicht gibt.

Barrierefreiheit/Inklusion nicht gegeben und muss beachtet werden.

Folgendes wurde vereinbart:

Frau Kurth telefoniert mit Frau Tech und erfragt:

1. Wie viele GemeindegKinder in anderen Einrichtungen betreut werden
2. Warteliste
3. Wie viele haben ein Antrag auf Beitragsübernahme gestellt

4. Kapazitätserweiterungen in bestehenden B-Plänen zusätzlich Erweiterung Hof Repenhagen, Verkauf Schule Damshagen (Angestelltenwohnungen Hotel) und Bauflächen in Innenbereichen; Gegenüber dem Amt für Raumordnung wurde aufgrund der Betrachtung aus den letzten Jahren (bis 2007) ein Bedarf deutlich über der Kapazitätsgrenze von 3% nachgewiesen.

Herr Kieslich hatte die Aufgabe, den Planer Herr Kreße anzufragen, ob er im nächsten BA zur Thematik ein Raumprogramm (18 Krippe und 45 Kinder) und Kosten erarbeiten kann und es sollten bitte vergleichbare Einrichtungen als Bewertungsgrundlage vorgestellt werden.

Die Unterlage des Büros Kreße aus Grevesmühlen liegt bei.

Ein Telefonat mit dem Amt Lützw-Lübstorf wurde mit dem Sachbearbeiter mehrere umgesetzte Einrichtungen im Amtsbereich besprochen. Die Planungsgrundlage sind aktuell brutto 3000 Euro/m² Hauptnutzfläche. Das deckt sich mit der Angabe der Vorlage. Aktuell planen Sie einen vergleichbaren Neubau in einem B-Plan Gebiet (45+18 Plätze) mit 2,3 Mio Euro. Eigene Flächen, erschlossen, mit Aussenanlagen. Allerdings haben Sie auch eine Einrichtung in einem denkmalgeschützten Park in Klein Trebbow (12+30 Plätze) für 1,6 Mio Euro geschaffen. Dagegen ist Hohenkirchen mit 36 Plätzen und 1,0 Mio Euro sehr günstig ausgefallen.

In einem Telefonat mit Frau Kurth vom 01.10.2018 hatte die Sachbearbeiterin angefragt, ob es bereits ggf. ein Votum der Gemeinde gibt.

Sachverhalt bisher

Auf den vergangenen Sitzungen des Sozial- und Bauausschusses wurden die notwendigen baulichen Veränderungen der Kindertagesstätte Kleine Strolche diskutiert. Der Sozialausschuss hat auf seiner Sitzung am 21. November 2017 empfohlen auf der Gemeindevertreter-sitzung der Gemeinde Damshagen eine Grundsatzentscheidung zur weiteren Verfahrensweise zu treffen, damit eine entsprechende Investitionsplanung für den Haushaltsplan vorgenommen werden kann.

Die Kindertagesstätte wird durch das Jugendhilfezentrum Rehna e.V. betrieben. Laut der aktuell gültigen Betriebserlaubnis werden folgende Plätze vorgehalten:

Krippe	9 Plätze
Kindergarten	33 Plätze
Hort	12 Plätze

Die Plätze werden sich nach Schließung des Hortes zum Schuljahresende 2017/2018 wie folgt verteilen:

Krippe	12 Plätze
Kindergarten	33 Plätze

Geburtenzahlen Gemeinde Damshagen mit zugehörigen Ortsteilen:

2014 11; 2015 7; 2016 13; 2017 8 (Stand: 27.11.2017)

Der Flächenbedarf für Kinder in Kindertagesstätten ist festgelegt. Die Betriebserlaubnis wird auch aufgrund der vorhandenen Flächen erteilt. Es kann nicht ein Krippenplatz gegen einen Hortplatz getauscht werden. Pro Kind sind im Gebäude etwa 5 m² (Sanitärräume, Garderobe, Gruppen- und Gruppennebenraum) sicherzustellen. Bei Kindern unter 2,5 Jahren erhöht sich der Flächenbedarf auf 7 m² (Schlafplatz). Im Außenbereich müssen 10 m² pro Kind zur Verfügung stehen. Aufgrund dieser Zahlen kann im Vorfeld die Eignung von Gebäuden grob abgeschätzt werden. Die jetzige Kita hat eine Größe von etwa 280 m² Nutzfläche einschl. notwendiger Flure Leiterzimmer, Personalräumen, Teeküche etc. Ein weiteres Kriterium ist der in den letzten Jahren abgesenkte Betreuungsschlüssel von 18 auf 15 Kinder im Kindergartenalter.

Am Objekt sind umfangreiche bauliche Maßnahmen erforderlich (Brandschutz). Darüber hinaus sind umfangreiche Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen abzusehen.

Damit man eine Vorstellung über den Finanzierungsrahmen erhält können wir Kosten aufgrund durchgeführter Investitionen 2016 und 2017 im Amtsbereich zum Vergleich darstellen:

- Umbau Räume des Bauhofes in der Schule Kalkhorst für 6 Krippenplätze (ohne Fassade/Fenster/Außenfläche ca. 55 m²) ca. 111 TEuro
- Neubau Kindertagesstätte in Hohenkirchen für (30+6) 36 Kinder mit einer Nutzfläche von 360 m² ca. 800 TEuro zzgl. Außengelände (ca. 100 TEuro) und Ausstattung (ca. 100 Teuro)

Der Bauausschuss soll eine Beschlussvorlage erarbeiten, damit in der Gemeinde eine Entscheidung zur Umsetzung beschlossen werden kann. Die Standorte müssten auf ihre Eignung hin und kostenmäßig untersucht werden. Ebenfalls sind der Träger und das Jugendamt in diese Entscheidung unbedingt einzubinden.

Die Einrichtung soll die notwendigen Betreuungsplätze für die Kinder der Gemeindeglieder sicherstellen. Es sind die Möglichkeiten im Bestand sowie im Neubau zu prüfen und eine Empfehlung zum Standort vorzunehmen.

Mit dem Träger gab es am 16.01.2018 vor dem Sozialausschuss ein Gespräch, um Meinungen und Standpunkte auszutauschen. Dazu waren die Bürgermeisterin, die Ausschussvorsitzenden und die Stellvertreter geladen. Herr Glatz berichtet, dass die Einrichtung „Kleine Strolche“ einen festen Platz in seinem Trägerverein eingenommen hat. Ursprünglich hatte er eine Übernahmezusage getätigt, die (für ihn aufgrund eines Versprechens) nur auf Zeit ausgelegt war. Aufgrund seiner Erfahrungen und der positiven Entwicklung hält Herr Glatz einen Ausbau der Kapazitäten für sinnvoll und dringend notwendig. Er prognostiziert, dass aufgrund der jetzigen Anmeldungen die Einrichtung ab Herbst 2018 voll ausgelastet ist. Da 2018 nur drei Kinder in die Schule wechseln, kann noch keine Lösung für die übergehenden Kinder aus dem Krippenbetrieb vorgestellt werden. Selbst die Anmeldezahlen sind nach oben unsicher, da das Gesetz nur einen vierteljährlichen Vorlauf zur Anmeldung vorsieht. Aufgrund der jetzigen Entwicklung sieht er eine nachhaltige Einrichtungsgröße zwischen mind. 60 und 75 Plätzen im bestehenden „sozialen“ Raum. Es ist zu beachten, dass Eltern ihre Kinder auch in benachbarte Gemeinden unterbringen, da es günstiger z.B. auf dem Weg zur Arbeit liegt. Genauso kann dieser Effekt aufgrund der Elternbelastung auch umgekehrt eintreten. Er verweist hier auf das Platzangebot und die Kosten in der Kita Klütz. Dabei sind die avisierten 60 Plätze für die derzeitige Gemeindestruktur notwendig. Aufgrund der geplanten Entwicklung und aktuellen Umsetzung von zwei B-Plan-Gebieten mit etwa 20 Bauplätzen würde er eine Empfehlung für 75 Plätze abgeben.

Im derzeitigen Gebäudebestand ist eine Erhöhung der zu betreuenden Kinder nicht möglich. Die Betriebserlaubnis für 18 Kinder je Kindergartengruppe würde auf 15 reduziert werden. Eine denkbare Erweiterung ist die Hinzunahme der jetzigen Wohnung. Aufgrund der heutigen geänderten Gesetzeslage müsste bei Erweiterung oder Umbau zunächst der Bestand an die neue Gesetzeslage angepasst werden. Somit sind bei einer Erweiterung um geschätzte 120 m² maximal 15 weitere Plätze möglich (45 Kiga +15 Krippe). Ein weiterer zu untersuchender Standort wären die Räumlichkeiten in der Alte Schmiede im Zusammenhang mit den Räumlichkeiten der FFw. Darüber hinaus ist als weitere Variante ein Neubau denkbar.

Beschlussvorschlag:

Erarbeitung einer Empfehlung durch den Bauausschuss

Finanzielle Auswirkungen:

Erweiterung im Bestand etwa 500 Teuro/Neubau etwa 2.000 TEuro; maßnahmeabhängig

Anlagen:
keine

Entwurfskonzeption

Ersatzneubau

Kindertagesstätte „ Kleine Strolche“

Bauherr: **Gemeinde Damshagen**
vertreten durch
Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

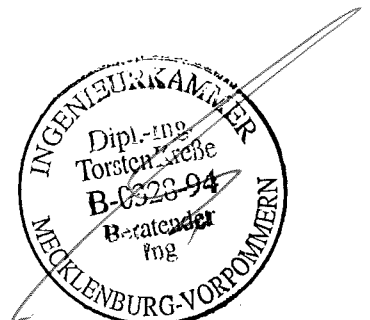
Betriebsstätte: Waldstraße 15
23948 Damshagen

Entwurfsverfasser: **Hempel Architekten & Ingenieurbüro Torsten Kresse**
+ Brandschutzplaner
+ Energieberater
+ Freiraumplanung
Architekten und Ingenieure
Am Lustgarten 28
23936 Grevesmühlen
Tel.: 03881 7823-0
IBKresse@gmx.de
kresse@hempel-kresse.de
Herr Dipl.-Ing. Torsten Kresse

Partner Fachplanung

Statiker: **Ing.-Büro Krüger & Rahn**
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg
Tel.: 03841 796450
kr-nwm@t-online.de
Herr Dipl.-Ing. Krüger

Gebäudetechnik: **IGS Schwerin**
Lübecker Straße 90
19053 Schwerin
Tel.: 0385 732617
igs.sn@t-online.de
Herr Dipl.-Ing. Ruhnau



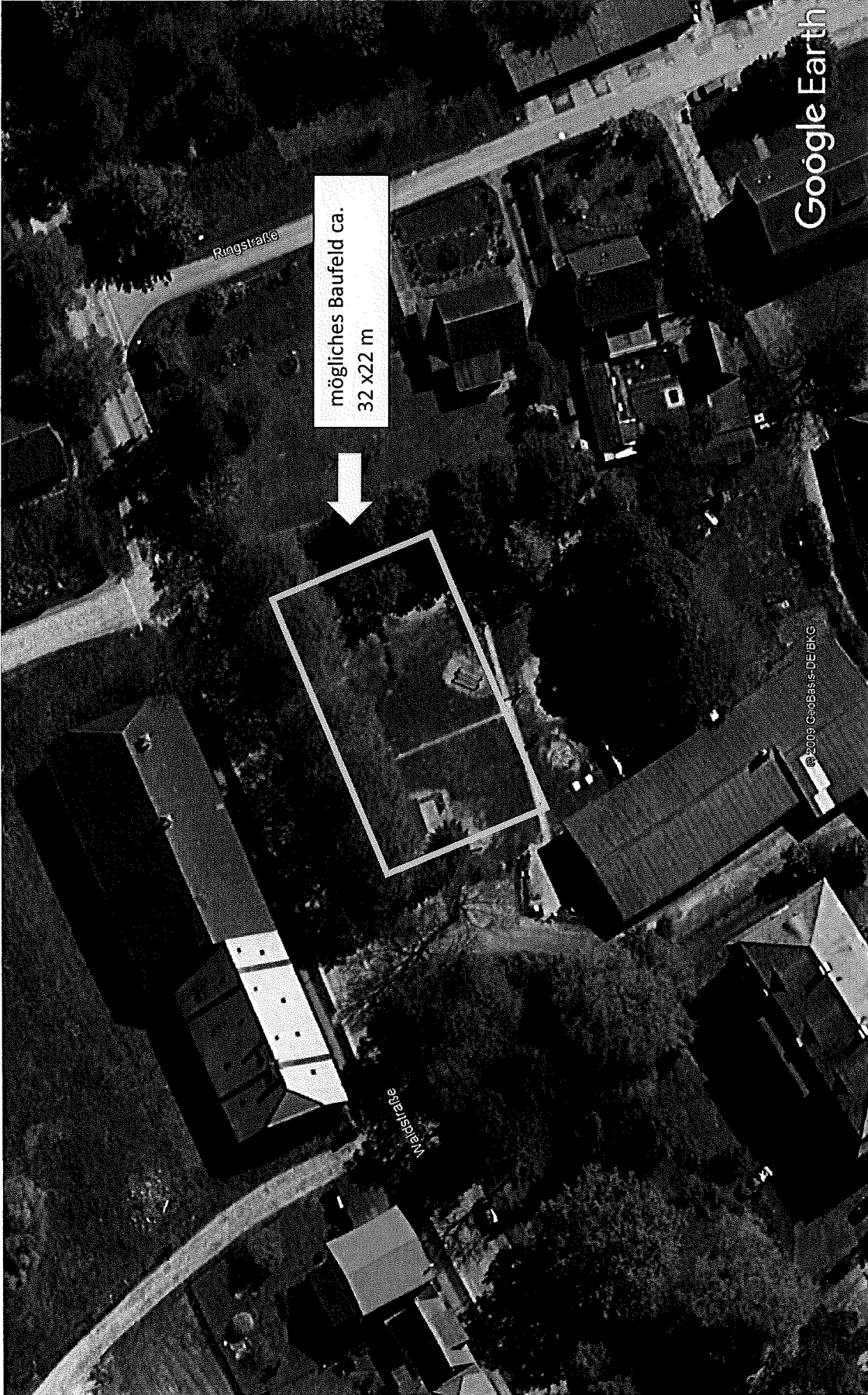
Inhaltsverzeichnis:

1. Vorhabensbeschreibung
2. Raumprogramm
3. Kostenschätzung DIN 276
4. Honorarvorermittlung



KITA Damshagen Übersichtsplan

Quelle: Google Earth



Mögliches Baufeld

Quelle : Google Earth

1. Vorhabensbeschreibung

1. Vorhabensbeschreibung

Ersatzneubau Kindertagesstätte „Kleine Strolche“ Damshagen

Allgemeines

Das Ziel der vorliegenden Grundlagenermittlung besteht darin, die Basis zur Ideenfindung und Weiterentwicklung der Errichtung und Gestaltung eines Ersatzneubaus der Kindereinrichtung auf dem Gelände Waldstraße 15 in Damshagen, zu bilden. Entsprechend der Vorgabe durch den Auftraggebers, der Gemeinde Damshagen, soll hier Platz für 18 Krippenkinder und 45 Kindergartenkinder, also insgesamt 63 Kinder geschaffen werden.

Unter einem Dach soll diese kombinierte Einrichtung Platz sowohl für Krippen- und Krabbelkinder, aber auch für Kindergartenkinder, also den Altersbereich vom Baby bis zum angehenden Schulkind, anbieten.

Die breite Nutzungspalette der kombinierten Einrichtung ist so gestaltet, dass jederzeit entsprechend der Altersstufen eine angepaßte Nutzung ohne größere Änderungen möglich ist.

Auf Grund der erforderlichen Nutzfläche und in Hinblick auf die gestalterische Auslegung, sowie den örtlichen Gegebenheiten, wird durch den Auftraggeber einer eingeschossigen Variante der Vorzug gegeben. Eine barrierefreie Zuwegung ist gefordert und zwingend notwendig.

Durch das abfallende Gelände mit einem Höhenunterschied von ca. 1,80 m im unteren straßenbegleitenden Bereich, bietet sich jedoch auch eine zweigeschossige Variante an. Einschränkend in der Auslegung des erforderlichen Baufeldes, wirken sich hier auch der vorhandene Baumbestand mit großen Bäumen aus.

In dem zu schaffenden Neubau, mit ausreichend Platz für Aktivitäten von Sport und Spiel jeglicher Art, aber auch Rückzug in die Kleingruppe zur individuellen Betreuung, muß die Möglichkeit einer optimalen pädagogischen Arbeit bei der Kinderbetreuung gewährleistet sein.

Eine klare Gebäudestruktur mit definierten nutzungsspezifischen Zuordnungen soll sich in die Grundstückssituation einfügen und grenzt sich in ihrer Darstellung dennoch zur umgebenden Bebauung ab. Ein Schwerpunkt bildet das Wechselspiel zwischen nach innen konzentrierten Räumen und Räumen mit starkem Außenbezug.

Die Gruppenräume sind so angeordnet, dass im Tagesverlauf Sonnen- und Tageslicht überwiegend von Südost bis Südwest eingetragen wird, um eine ausreichende Belichtung der Räume und eine angemessene Atmosphäre für die Kinder zu schaffen, während sich

die Funktionsräume als Gegenstücke eher in direkter Nordlage, und damit der Erschließungsseite zuwenden.

Jeder Gruppenraum funktioniert autark mit seinen zugehörigen Funktionsräumen.

Unter dem Aspekt des verantwortungsvollen Umgangs mit den zur Verfügung stehenden Mitteln, sollte die Gebäudekonstruktion im Ganzen kompakt und funktional gehalten werden.

Ein zentral angeordneter Eingangsbereich mit Flur, ggf. Treppen und Rampe, bildet ein Wechselspiel mit dem Bewegungs- und Mehrzweckraum, mit den Zugängen zur Hofseite, und schafft somit eine Übergangszone nach außen und fungiert im Sommer als halboffener Spielbereich.

Funktionelle Beschreibung

Die folgende kurze Beschreibung soll einen Überblick über die entsprechend der Aufgabenstellung möglichen Leistungen geben.

Gemäß der Vorgabe durch den Auftraggeber besteht ein Bedarf einer Einrichtung für 63 Kinder der Altersstufe 0,5-6 Jahre.

Die unterschiedlichen Raumgrößen und deren funktionelle Abhängigkeit untereinander ergeben den Maßstab für Flächenbedarf und -zuschnitt.

Ausgegangen wird in der Planung von einer Gruppengröße von 15 Kindern im Kindergartenbereich und 12 bzw. 6 Kindern im Krippenbereich.

Der Raumbedarf der einzelnen Gruppenräume etc. orientiert sich an den Mindestvorgaben entsprechend des Erlasses des Kultusministeriums als Richtlinie über Voraussetzungen und Verfahren zur Erlaubniserteilung für den Betrieb von Kindereinrichtungen.

Insgesamt sollten somit den Kindern und Betreuern in den Gruppenräumen und Nebenräumen, sowie Funktionsräumen der Kindertagesstätte des Neubaus lt. anliegendem Raumprogramm **ca. 729 qm** Nutzfläche zur Verfügung stehen.

Die einzelnen Räume beinhalten folgende Nutzung:

1. Gruppenraum/Funktionsraum Kita ca. 38 qm

Platz je Kind von ca. 2,50-3,0 qm mit Bereichen wie :

- Kuschelecke
- Bauecke
- Rollenspielecke
- tlw. ebenerdiger Zugang zur Außenspielfläche
- geringe Brüstungshöhe

2. Gruppennebenraum ca. 15 qm

- Nebenfläche im Gruppenraum als möglicher Rückzugsbereich für ggf. individuellen Förderung / Betreuung
- Themenräume / Funktionsräume in offener Gruppenstruktur

3. Ruheraum /Schlafraum

- vorwiegend als Schlafraum mit ca. 2,00 qm je Kind im Krippenbereich

4. WC/ Waschraum

- WC und Waschraum mit mindestens 0,75 qm/Kind
- ausgestattet mit Kinderwaschtisch bzw. Waschrinnen, entsprechend der erforderlichen Altersstufe
- Krippen – WC ohne WC-Trennwand
- Kinder - WC entsprechend der Altersstufe,
- Waschtisch für Betreuer
- Säuglingskombination mit Babywanne im Krippenbereich
- Duschanlage im Kindergarten
- Separates Kinder WC zur Mensa
- Separates WC zur Außen-Spielfläche

5. Garderobe /Flur

- Anordnung unmittelbar vor Aufenthaltsräumen bzw. im Eingangsbereich zur Gruppe mit 0,75 qm/Kind
- Wickeltisch bei Betreuung von Säuglingen
- zusätzliche Garderobe Schuhwechsel für gesamte Einrichtung

6. Abstellraum/-bereich

- gruppenzugeordneter Raum bzw. Fläche für Lagerung Spielgeräte etc., ggf. Außenspielgeräte

7. Bewegungsraum

- Als Mehrzweck- und Bewegungsraum mit integriertem Geräteraum, mit Klettergerüst, Bodenmatten etc..
- Kreativraum für individuelle Beschäftigung

8. Vorbereitungsküche/ /Lager

- Anordnung als Verteilerküche , nahe dem Eingang und nahe dem Speisebereich / Mensa,
- Ausstattung mit Arbeitsfläche, Industriespüler und Abtropfbecken, Einbauherd, Kühlschrank und entsprechende Ober- und Unterschränke.
- Lagerraum als Ergänzung zur Tee- bzw. Vorbereitungsküche

9. Halle und Flure

- Wartezone für die Eltern und Kommunikations- bzw. Spielfläche bei Schlechtwetter (Bewegungsflur) mit Rampe zur Mensa
- Kinderwagenabstellfläche
- Schuhraum
- Treppenhaus (bei zweigeschossiger Ausführung)
- Dachterrasse

10. Cafereria/Mensa (in Kostenübersicht nicht enthalten)

- Räumlichkeit zur Einnahme der Mahlzeiten mit angegliederter Kinderküche
- ggf. separates Kinder - WC

11. Funktionsräume/Technik

- Hausanschlußraum mit Medienanschlüssen und Heizung mit Wärmepumpen- Unterstützung
- Personal- und Gäste-WC, Außen WC
- Putzmittelräume,
- Personalräume und Büro Leiter
- Lager Außenspielgeräte (ggf. separat)

11. Außenspielfläche

- mind. 10 m² / Kind, befindet sich seitlich bzw. hinter dem Gebäudekomplex bzw. später auf dem Rückbaugelände der jetzigen Bestandskita
- Terrassenfläche unmittelbar am Gebäude
- gemeinsame Nutzung des Spielplatzes aller Kindergartengruppen, getrennter Bereich für Krippenkinder
- Nutzung der natürlichen Gegebenheiten wie Gefälle und Baumbestand
- Flächenaufteilung: 10-20 % Sandfläche
20-30% befestigte Fläche
Rest Rasenfläche
- Kinderspielgeräte nach DIN 7926 Teil 1-5

Die folgende kurze **Baubeschreibung** vermittelt einen Überblick über Art und Umfang der der Kostenschätzung zu Grunde liegenden Baukonstruktion und dem möglichen Ausstattungsgrad:

Bauvorhaben

Allgemeines

Der Neubau stellt sich als ein kompakter, in Teilbereichen zweigeschossiger Gebäudekomplex dar, welcher als ein in den Hang gebautes und höhenabgestuftes Gebäudeensemble konzipiert werden kann.

Auf Grund der vorgefundenen Geländestruktur, soll der Baukörper ein Erd- und ein Obergeschoss erhalten. Die Zuwegung zum Gebäude erfolgt von der Erschließungsstraße ebenerdig ins Erdgeschoss. Ein nahe dem Eingang befindliche Treppenanlage mit einer evtl. anzuordnenden Rampe, bildet den vertikalen Erschließungsbereich.

Funktionsräume und Gruppenräume für den Kinderkrippe befinden sich im Erdgeschoss. Hier ist auch der ebenerdige Zugang zur Spielfläche im Freien gedacht.

Das Obergeschoss beherbergt ggf. auch noch Gruppen- und Funktionsräume für die Kindergartenplätze, kombiniert mit einer Freifläche (Dachterrasse) und einem Zugang zur Außenspielfläche über die gleichzeitig angeordnete notwendige Rettungstreppe bzw. ebenerdigen Zugang.

Alle Gebäudeteile erhalten ein flach geneigtes Pultdach oder Satteldach mit einer Attika. Erd- und Untergeschoss sind teilweise versetzt zueinander angeordnet.

Konstruktion

Nach erfolgter Beräumung des Baufeldes unter der Beachtung des Verbleibs bestehender Bepflanzung, wird nach notwendigem Bodenabtrag und Bodenaustausch, das Gebäudeensemble auf einer Flachgründung, bestehend aus Streifenfundamenten mit Sohlplatte, gegründet.

Gegebenenfalls sind nach Vorlage des Baugrundgutachtens größere Aufwendungen im Bereich der Gründung erforderlich. Dies kann zum jetzigen Bearbeitungszeitpunkt nicht eingeschätzt werden. Insofern wird bei der Grundlagenermittlung von einer normalen Gründung ausgegangen.

Die Außen-Wandkonstruktion des Erdgeschosses besteht aus in traditioneller Bauweise errichtetem einschichtigem Mauerwerk, teilweise mit einem außenseitig angesetztem Wärmedämm-Verbundsystem. Dieses System wird verputzt und farblich beschichtet. Die Außen- und Innenwände im Obergeschoss, bestehen aus einer Kombination aus vor genannter Massivbauweise und einer teilweisen Holzrahmen – Leichtbauweise bzw. Pfosten-Riegel-Fassade.

Als Oberflächenschutz erfolgt eine Verkleidung mit einer vertikalen Leistenschalung aus Holz bzw. mit großflächigen Plattenverkleidungen. Tragende und nichttragende innenwände werden vorwiegend aus wärmespeicherndem Mauerwerk errichtet. Das Innere wird entsprechend des innenarchitektonischen Konzepts, kindgerecht farblich akzentuiert. Großer Wert wird auf die Verwendung antiallergener Baustoffe gelegt.

Die verbleibende Dachfläche des Erdgeschosses kann sich als Beton-Dachdecke mit teilweiser Nutzung als Dachterrasse darstellen. Die Dachkonstruktion für das Erdgeschoss wird aus geraden Pfetten und leicht geneigten Holzträgern (BSH und KVH) in Industriequalität geplant. Die Dachfläche wird komplett abgeschalt und mit Aufsparrendämmung versehen. Die Betondachfläche wird ebenso mit einer Dämmlage versehen. Die gemauerte oder aus Holzrahmenbau bestehende Attika erhält eine Blechabdeckung.

Die gesamte Dachfläche wird mit einer Abdichtung aus bituminösen Bahnen, bzw. einer Kunststoffbahn ausgeführt, Teile der auskragenden Dachflächen des Neubaus können ein Gründach erhalten (Krippenbereich), welches die versiegelten Flächen kompensieren und Niederschlagswasser aufnehmen soll. Flure im Erdgeschoss erhalten Austritte auf Dachflächen, welche gleichzeitig auch als Rettungsweg nutzbar sind.

Fenster werden als Holz- oder Kunststoffelemente in Verbindung mit Aluminium-Haustüren eingebaut.

Energie

Das Haus soll im Hinblick auf die Qualität der energetischen Standards von Gebäudehülle und der verwendeten Anlagentechnik vorbildlich ausgeführt werden und daher annähernd als Niedrigenergie-Konzept realisiert werden.

Das flach geneigte Dach bietet optimale Bedingungen für die Verankerung von Photovoltaikanlagen oder Solarkollektoren für die Unterstützung der Heizungs- und Brauchwasserherzeugung.

Die geschlossene Konstruktionsstruktur ermöglicht eine kostengünstige Erstellung. Energetisch sinnvoll ist die relativ kompakte Bauweise. Die Minimierung der Transmissionswärmeverluste wird durch eine hochwertige Dämmung und Luftdichtigkeit erreicht.

Zeitintensive Feucht- und Nassprozesse sollen reduziert werden.

Baubeschreibung:

- 1. Fundamente:** Frostschräge und Sohlplatte aus Beton mit seitlicher Perimeter-Wärmedämmung, Fundamentabtreppung

- 2. Wände:**
Erdgeschoss - Außenwände - tragende Wände in Mauerwerksbau (17,5 bis 24 cm Kalksandstein) Wärmedämmung auf KS-MW mit WDVS, bzw. einschichtiges geputztes Mauerwerk aus Porenbeton, Attika –Mauerwerk bzw. teilweises Brüstungsmauerwerk wie vor
Obergeschoss – Außenwände - einschichtiges Mauerwerk aus Porenbeton mit geputzter Fassade, Teilbereiche in Holzrahmenbauweise, hochwärmedämmt mit hinterlüfteter Fassade mit großformatigen dekorativen Platten bzw. vertikaler Leistenschalung in Kombination mit v.g. Massivbauweise
Innenwände verputztes Mauerwerk (KS) zur Wärmebeherrung, teilweise auch Holzrahmen oder Leichtbau

- 3. Decken** Betondecke über EG

4. Dachkonstruktion:

Dachtragwerk: 1. flach geneigtes Pultdach mit Minstdachneigung für Flachdach-
Abdichtung, Tragkonstruktion aus KVH- bzw. Brettschichtholz
Eindeckung: Polymer-Bitumenbahn oder Kunststoff-Bahn
2. Betondecke über EG in Teilbereiche als Flachdach mit
Gefälledämmung mit Nuttschicht oder als Gründach/Kiesschicht

Lichteintrag und Lüftung über angeordnete Lichtkuppel über
innenliegenden Räumen im Erdgeschoss
Entwässerung über außenliegende Wasserfangkasten mit Fallrohr

Dämmung: ca. 16-18 cm als Aufsparrendämmung im Bereich Flachdach

Unterdecke: - abgehängte bzw. direkt verklebte Akustikdecken im Gruppenraum,
Gruppennebenraum, Sanitärräumen und Garderobe-/Flurbereich
- Gipskartondecken in untergeordneten Räumen
- Akustikdecke in Bewegungsraum, Mehrzweck- und Flurbereichen

5. Fassade:

Putzfassade im Erdgeschoss
Obergeschoss als Kombination von Putzfassade mit gestalterischen
Teilen aus hinterlüfteten Fassadentafeln (Trespa Meteon) oder
Holzverkleidung (Leistenschalung vertikal)

6. Fenster/Türen:

Holzfenster oder Kunststofffenster mit Wärmeschutz-Verglasung
(Verbundsicherheitsglas wo erforderlich), Aluminium Außentüren
Aluminiumeingangstüranlage mit Türöffner und –feststeller und
Panikbeschlag, inkl. Fingerschutzrollos,
Klingel- und Wechselsprechanlage,
Fensterbänke innen aus Holzwerkstoffen und außen aus verzinktem
Blech bzw. Betonwerkstein
Innentüren aus Vollspan mit Stahlumfassungszarge,
Farbe Türblatt HPL-Dekor nach Wahl
Farbe Zarge : farbintensiv beschichtet,
alle Türen im Krippenbereich mit Fingerschutzdichtung und ggf.
Freilaufschließer, Feststellanlage
Schließanlage im Haus gleichschließend
In Fenstersturz Integrierte Sonnenschutzanlagen

7. Wandbeschichtung:

Malervlies mit Anstrich auf Wände mit Gips- bzw. Kalkzementputz,
Anstrich auf GK-Platten
Farbe weiß oder leichtgetönt mit teilweise kräftig, farbintensiv
abgesetzt

Fliesenbelag im Sanitärbereich bis H = ca. 1,20 m

- 8. Bodenbelag:** Untergrund aus schwimmendem Heiz-Zementstrich mit:
- | | |
|----------------|---|
| Gruppenraum : | Linoleumbelag (alternativ Kautschuk->> anfallende Mehrkosten) |
| Flure: | Linoleumbelag |
| Sanitär: | Bodenfliese 20x20 cm bis 30x60 R 10 |
| Küche: | Bodenfliese R 11 |
| Eingang/Foyer: | Feinsteinzeug mit Sauberlaufzone R9 |

- 9. Heizung:** Einbau einer Gas-Brennwert-Zentralheizung, unterstützt durch Luft-Wärmepumpe (ggf. solare Unterstützung)
Fußbodenheizung für Gruppenräume evtl.
Ventilheizkörper mit Thermostat für Nebenräume
Leitungen aus Kunststoff- oder Metallverbundrohr

- 10. Wasserversorgung:** zentrale Warmwasserversorgung mit Armaturen mit Temperaturbegrenzung, Leitungen aus Kunststoff

11. Sanitäre Einrichtungsgegenstände:

- | | |
|------------|--|
| WC | Kinder WC Tiefspül wandhängend mit Kinder WC-Sitz, mit Wandeinbaumodul in unterschiedlichen Höhen je Altersstufe |
| Waschtisch | Breite ca. 55 cm, Einbauhöhe je nach Alter des Kindes, ggf. Waschrinnen temperaturbegrenzte Einhebel-Mischbatterie, Spiegel und Ablage |
| Babywanne | in Wickelkombination integriert Einhebelgarnitur mit Temperaturbegrenzung |
| Duschen | im Kindergartenbereich |

- 11. Lüftung:** vorwiegend über freie Lüftung
innenliegende Täume über mechanische Entlüftung oder Lichtkuppel/Dachfenster

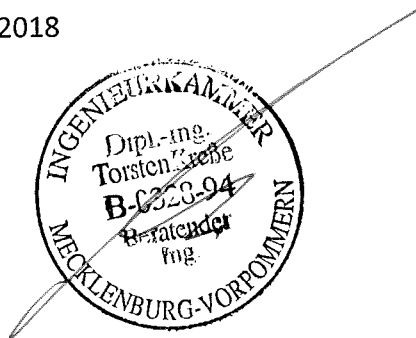
12. Elektroinstallation:

Leitungsverlegung unter Putz
Absicherung aller Steckdosenkreise und Sanitärräume
über FI – Schutzschalter und Kindersicherung
Außenbeleuchtung und –steckdose
Telefonanschluß, Brandmeldeanlage
Rastereinbau- oder – anbauleuchten
Rundleuchten in Decken- und Wandmontage

13. Außenanlagen: Neugestaltung Kinderspielplatz und Rasenflächen;
befestigte Flächen Wege und Stellplätze mit Verbundpflaster;
Herstellen barrierefreier Zugang zum Untergeschoss
Integration der Bestandsbespflanzung und Aufnahme des
Geländeprofils

14. Baufreimachung: kompletter Beseitigung vorhandener und nicht erhaltenswerter
Bepflanzung, Sicherung von Bestandsbäumen, Bodeneinbau zur
Angleichung Höhenniveau

Grevesmühlen , 12. September 2018



2. Raumprogramm

1. Raumprogramm / Mindest-Flächenbedarf

Ersatzneubau Kindertagesstätte „Kleine Strolche“

Waldstraße 15 in 23948 Damshagen

Gesamtkinderanzahl: 63

Krippe 18 Kinder

1 Gruppe a 12 Kinder

Krippe 1 Alter 2 Monate – 3 Jahre

Gruppenraum 12 Kinder	38 m ²	
Schlafräum	24 m ²	
Gruppennebenraum	12 m ²	
Sanitär	12 m ²	
Garderobe	<u>10 m²</u>	
	ca. 96 m²	= 96 m ²

1 Gruppe a 6 Kinder

Krippe 2 Alter 2 Monate – 3 Jahre

Gruppenraum 6 Kinder	19 m ²	
Schlafräum	12 m ²	
Gruppennebenraum	7 m ²	
Sanitär	6 m ²	
Garderobe	<u>6 m²</u>	
	ca. 50 m²	= 50 m ²

Kindergarten 45 Kinder

Gruppe 3-5 = 3 Gruppen a 15 = 45 Kinder

Alter 3 – 6 Jahre

Gruppenraum	38 m ²	
Gruppennebenraum	15 m ²	
Sanitär	12 m ²	
Garderobe	<u>12 m²</u>	
	ca. 77 m²	x 3 = 231 m ²

Gruppenräume gesamt: ca. 377 m²

Nebenräume

Bewegungs- und Mehrzweckraum	60 m ²	
(Cafeteria/Mensa	30 m ²)	nicht berücksichtigt
Verteilerküche EG	18 m ²	
Lager Küche	8 m ²	
Kinderküche	4 m ²	
Kreativraum	15 m ²	
Leiter/-in	12 m ²	
Personal/Besprechung	20 m ²	
Personal WC / behindertenger. WC	10 m ²	
Wäschekammer / Lager	14 m ²	
Kinderwagenraum	20 m ²	
Treppe	20 m ²	
Halle / Flure	115 m ²	
Putzmittel	18 m ²	
Hausanschluß / Heizung	18 m ²	
	ca. 352 m²	

Gesamt-Nutzflächenbedarf KITA/Krippe ca. 729 m²

Aus diesem Raumprogramm mit dem Mindestflächenbedarf der Einrichtung für 63 Kinder, stellt sich die in der Anlage dargestellte Kostenschätzung nach DIN 276 dar.

aufgestellt: T. Kreße
Beratender Ingenieur

Grevesmühlen, 12.09.2018



3. Kostenschätzung DIN 276

Torsten Kreße - Ingenieurbüro für Bauwesen

Beratender Ingenieur

Fliederweg 14a - 23936 Wotenitz - Tel. 03881/7823-0 Mobil 01724204131

Kostenschätzung nach DIN 276 '06 Netto

Seite: 1

Projekt: 2018-050

12.09.2018

Ersatzneubau KITA "Kleine Strolche" Damshagen

Index-Stand: 118 Bezugsgröße: 729 m² HNF
Quartal/Jahr: 2/2016 Summe GP netto: 1.756.698,42 €
Gesamtschätzpreis: 1.756.698,42 € Einzelpreis / Bezugsgröße: 2.409,74 €

Kostengruppe	EP/ m ²	%-Anteil	Gesamtpreis
212 Abbruchmaßnahmen	46,81 €	1,94 %	34.125,35 €
213 Altlastenbeseitigung	7,06 €	0,29 %	5.145,87 €
Summe 200	53,87 €	2,24 %	39.271,22 €
311 Baugrubenherstellung	17,01 €	0,71 %	12.400,29 €
312 Baugrubenumschließung	15,81 €	0,66 %	11.525,49 €
321 Baugrundverbesserung	12,56 €	0,52 %	9.156,64 €
322 Flachgründungen	97,38 €	4,04 %	70.990,02 €
324 Unterböden und Bodenplatten	9,35 €	0,39 %	6.816,15 €
325 Bodenbeläge	66,76 €	2,77 %	48.668,04 €
326 Bauwerksabdichtungen	18,22 €	0,76 %	13.282,38 €
327 Dränagen	8,62 €	0,36 %	6.283,98 €
331 Tragende Außenwände	129,43 €	5,37 %	94.354,47 €
332 Nichttragende Außenwände	8,97 €	0,37 %	6.539,13 €
333 Außenstützen	9,11 €	0,38 %	6.641,19 €
334 Außentüren und -fenster	133,87 €	5,56 %	97.591,23 €
335 Außenwandbekleidungen außen	97,38 €	4,04 %	70.990,02 €
336 Außenwandbekleidungen innen	47,70 €	1,98 %	34.773,30 €
338 Sonnenschutz	32,79 €	1,36 %	23.903,91 €
341 Tragende Innenwände	60,69 €	2,52 %	44.243,01 €
342 Nichttragende Innenwände	30,32 €	1,26 %	22.103,28 €
343 Innenstützen	12,31 €	0,51 %	8.973,99 €
344 Innentüren und -fenster	116,61 €	4,84 %	85.008,69 €
345 Innenwandbekleidungen	63,24 €	2,62 %	46.101,96 €
346 Elementierte Innenwände	4,81 €	0,20 %	3.506,49 €
351 Deckenkonstruktionen	46,88 €	1,95 %	34.175,52 €
352 Deckenbeläge	41,10 €	1,71 %	29.961,90 €
353 Deckenbekleidungen	32,03 €	1,33 %	23.349,87 €
361 Dachkonstruktionen	77,34 €	3,21 %	56.380,86 €
362 Dachfenster, Dachöffnungen	19,96 €	0,83 %	14.550,84 €
363 Dachbeläge	88,30 €	3,66 %	64.370,70 €
364 Dachbekleidungen	24,90 €	1,03 %	18.152,10 €
369 Dächer, sonstiges	8,09 €	0,34 %	5.897,61 €
391 Baustelleneinrichtung	13,58 €	0,56 %	9.899,82 €
392 Gerüste	11,76 €	0,49 %	8.573,04 €
398 Provisorische Baukonstruktionen	2,15 €	0,09 %	1.567,35 €
Summe 300	1.359,03 €	56,40 %	990.733,27 €
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	4,29 €	0,18 %	3.127,41 €
411 Abwasseranlagen	29,28 €	1,22 %	21.345,12 €
412 Wasseranlagen	60,50 €	2,51 %	44.104,50 €
413 Gasanlagen	3,67 €	0,15 %	2.675,43 €
419 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen-, sonstig	12,28 €	0,51 %	8.952,12 €
421 Wärmeerzeugungsanlagen	29,76 €	1,24 %	21.695,04 €

Torsten Kreße - Ingenieurbüro für Bauwesen

Beratender Ingenieur

Fliederweg 14a - 23936 Wotenitz - Tel. 03881/7823-0 Mobil 01724204131

Kostenschätzung nach DIN 276 '06 Netto

Seite: 2

Projekt: 2018-050

12.09.2018

Ersatzneubau KITA "Kleine Strolche" Damshagen

Index-Stand: 118 Bezugsgröße: 729 m² HNF
Quartal/Jahr: 2/2016 Summe GP netto: 1.756.698,42 €
Gesamtschätzpreis: 1.756.698,42 € Einzelpreis / Bezugsgröße: 2.409,74 €

Kostengruppe	EP/ m ²	%-Anteil	Gesamtpreis	
422	Wärmeverteilnetze	17,80 €	0,74 %	12.976,20 €
423	Raumheizflächen	41,56 €	1,72 %	30.297,24 €
431	Lüftungsanlagen	14,05 €	0,58 %	10.242,45 €
443	Niederspannungsschaltanlagen	6,46 €	0,27 %	4.709,34 €
444	Niederspannungsinstallationsanlagen	34,40 €	1,43 %	25.077,60 €
445	Beleuchtungsanlagen	46,66 €	1,94 %	34.015,14 €
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	14,58 €	0,61 %	10.628,82 €
451	Telekommunikationsanlagen	0,84 €	0,03 %	612,36 €
452	Such- und Signalanlagen	4,19 €	0,17 %	3.054,51 €
454	Elektroakustische Anlagen	3,24 €	0,13 %	2.361,96 €
455	Fernseh- und Antennenanlagen	0,52 €	0,02 %	379,08 €
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen	13,35 €	0,55 %	9.732,15 €
457	Übertragungsnetze	0,80 €	0,03 %	583,20 €
461	Aufzugsanlagen	26,77 €	1,11 %	19.515,33 €
Summe 400		365,00 €	15,15 %	266.085,00 €
511	Oberbodenarbeiten	4,48 €	0,19 %	3.265,92 €
512	Bodenarbeiten	9,26 €	0,38 %	6.750,54 €
521	Wege	10,55 €	0,44 %	7.690,95 €
523	Plätze, Höfe	12,00 €	0,50 %	8.745,25 €
524	Stellplätze	4,14 €	0,17 %	3.018,06 €
526	Spielplatzflächen	14,92 €	0,62 %	10.875,25 €
531	Einfriedungen	2,99 €	0,12 %	2.178,00 €
533	Mauern, Wände	4,68 €	0,19 %	3.415,87 €
534	Rampen, Treppen, Tribünen	3,45 €	0,14 %	2.515,05 €
535	Überdachungen	6,50 €	0,27 %	4.738,50 €
546	Starkstromanlagen	2,10 €	0,09 %	1.530,90 €
562	Bepflanzungen	4,32 €	0,18 %	3.149,28 €
570	Pflanz- und Saatflächen	4,50 €	0,19 %	3.280,50 €
571	Oberbodenarbeiten	4,16 €	0,17 %	3.030,50 €
574	Pflanzen	5,32 €	0,22 %	3.875,80 €
575	Rasen und Ansaaten	4,50 €	0,19 %	3.280,50 €
Summe 500		97,87 €	4,06 %	71.340,87 €
619	Ausstattung, sonstiges	129,28 €	5,36 %	94.245,87 €
Summe 600		129,28 €	5,36 %	94.245,87 €
721	Untersuchungen	3,71 €	0,15 %	2.704,59 €
731	Gebäudeplanung	198,59 €	8,24 %	144.770,23 €
732	Freianlagenplanung	21,81 €	0,91 %	15.899,98 €
733	Planung der raumbildenden Ausbauten	16,93 €	0,70 %	12.343,41 €
735	Tragwerksplanung	54,93 €	2,28 %	40.043,71 €
736	Planung der technischen Ausrüstung	89,78 €	3,73 %	65.449,62 €
741	Thermische Bauphysik	5,48 €	0,23 %	3.994,92 €

Torsten Kreße - Ingenieurbüro für Bauwesen

Beratender Ingenieur

Fliederweg 14a - 23936 Wotenitz - Tel. 03881/7823-0 Mobil 01724204131

Kostenschätzung nach DIN 276 '06 Netto

Seite: 3

Projekt: 2018-050

12.09.2018

Ersatzneubau KITA "Kleine Strolche" Damshagen

Index-Stand: 118 Bezugsgröße: 729 m² HNF
Quartal/Jahr: 2/2016 Summe GP netto: 1.756.698,42 €
Gesamtschätzpreis: 1.756.698,42 € Einzelpreis / Bezugsgröße: 2.409,74 €

Kostengruppe	EP/ m ²	%-Anteil	Gesamtpreis
742 Schallschutz und Raumakustik	0,76 €	0,03 %	554,04 €
744 Vermessung	2,81 €	0,12 %	2.050,00 €
746 Brandschutz	6,28 €	0,26 %	4.580,00 €
747 Sicherheits- und Gesundheitsschutz	3,61 €	0,15 %	2.631,69 €
Summe 700	404,69 €	16,79 %	295.022,19 €
Summe Projekt	2.409,74 €	100,00 %	1.756.698,42 €
		+ Mwst	333.772,74 €
		Summe Projekt Brutto	2.090.471,16 €



4. Honorarvorermittlungen

Torsten Kreße

Beratender Ingenieur

Tel. 01724204131 Mail: IBKresse@gmx.de

Fliederweg 14 a in 23936 Wotenitz

Gemeinde Damshagen
über Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Datum: 12.09.2018

Honoraransatz für die Fachdisziplin § 34 Gebäude

Honoraransatz	2018-050-G Gebäudeplanung
Projekt	2018-050 Ersatzneubau KITA Damshagen
Projektschrift	Waldstraße
Bauart gem. § 2 HOAI	Neubau

Berechnetes Honorar gemäß Anlage

Gesamthonorar	140.553,62 €
Nebenkosten netto	4.216,61 €
Gesamt netto	<u>144.770,23 €</u>
+ MwSt. 19,00 %	27.506,34 €
Gesamt brutto	172.276,57 €



Bankverbindung: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE74 1405 1000 1006 0240 65; BIC: NOLADE21WIS

1. Grundlagen des Honorars

Zugrundeliegende Verordnung	HOAI in der seit 17.07.2013 gültigen Fassung
Bearbeitetes Leistungsbild	§ 34 Gebäude
Honorarzone, der das Objekt angehört	Zone III, gem. § 5, 35 HOAI
Honorarsatz	Mindestsatz, gem. § 7 Abs. 1 HOAI

2. Anrechenbare Kosten gem. § 4, 6, 33 HOAI

Grundlage

Kostenschätzung vom 05.09.2018

Ermittlung der Anrechenbaren Kosten

Kosten nach DIN 276 (2008)				1.256.818,27 €
mitzuverarbeitende Bausubstanz				0,00 €
Vorhandene Baustoffe und Bauteile				0,00 €
Lieferungen und Leistungen				0,00 €
				<hr/>
				1.256.818,27 €
Enthaltener Technikanteil gem. § 33 Abs. 2 HOAI				266.085,00 €
Verbleibende sonstige anrechenbare Kosten				990.733,27 €
Technikanteil bis 25% der sonstigen anrechenbaren Kosten voll anrechenbar				247.683,32 €
Restlicher Technikanteil zu 50% anrechenbar	50% von	18.401,68 €		9.200,84 €
				<hr/>
Gesamt anrechenbar				1.247.617,43 €
Grundhonorar (100%)				140.553,62 €

Darstellung der Interpolation	Anrechenbare Kosten	Honorar Mindestsatz	Höchstsatz
Nächstniedriger Tabellenwert	1.000.000,00 € (T1)	115.675,00 € (S1min)	144.268,00 € (S1max)
Nächsthöherer Tabellenwert	1.500.000,00 € (T2)	165.911,00 € (S2min)	206.923,00 € (S2max)

Für die Anrechenbaren Kosten ergibt sich nach linearer Interpolation:

Min. Honorar (Hmin)

$$\begin{aligned} &= S1min + (A - T1) * ((S2min - S1min) / (T2 - T1)) \\ &= 115.675,00 € + (1.247.617,43 € - 1.000.000,00 €) * ((165.911,00 € - 115.675,00 €) / (1.500.000,00 € - 1.000.000,00 €)) \\ &= 140.553,62 € \end{aligned}$$

Max. Honorar (Hmax)

$$\begin{aligned} &= S1max + (A - T1) * ((S2max - S1max) / (T2 - T1)) \\ &= 144.268,00 € + (1.247.617,43 € - 1.000.000,00 €) * ((206.923,00 € - 144.268,00 €) / (1.500.000,00 € - 1.000.000,00 €)) \\ &= 175.296,94 € \end{aligned}$$

Für den vereinbarten Satz ergibt sich anteilmäßig:

Honorar

$$\begin{aligned} &= \text{Min. Honorar (Hmin)} + \text{Honorarsatz (S)} * (\text{Max. Honorar (Hmax)} - \text{Min. Honorar (Hmin)}) \\ &= Hmin + S * (Hmax - Hmin) \\ &= 140.553,62 € + 0,00 * (175.296,94 € - 140.553,62 €) = 140.553,62 € \end{aligned}$$

Grundhonorar nach linearer Interpolation: 140.553,62 €

Bankverbindung: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE74 1405 1000 1006 0240 65; BIC: NOLADE21WIS

3. Angebotene Grundleistungen

3.1 Darstellung der Leistungsphasen gem. § 34 Abs. 3 HOAI

LP	Bezeichnung	Gewichtung der Leistungsphasen		Honorar
		lt. HOAI	angeboten	
1	Grundlagenermittlung	2,00 %	2,00 %	2.811,07 €
2	Vorplanung	7,00 %	7,00 %	9.838,75 €
3	Entwurfsplanung	15,00 %	15,00 %	21.083,04 €
4	Genehmigungsplanung	3,00 %	3,00 %	4.216,61 €
5	Ausführungsplanung	25,00 %	25,00 %	35.138,40 €
6	Vorbereiten der Vergabe	10,00 %	10,00 %	14.055,36 €
7	Mitwirken bei der Vergabe	4,00 %	4,00 %	5.622,14 €
8	Objektüberwachung -Bauüberwachung und Dokumentation	32,00 %	32,00 %	44.977,16 €
9	Objektbetreuung	2,00 %	2,00 %	2.811,07 €
		100,00 %	100,00 %	140.553,60 €

4. Nebenkosten gem. § 14 HOAI

Bezeichnung	angeboten	Betrag
pauschal	3,00 % aus gesamtem Honorar	4.216,61 €
		4.216,61 €

5. Zusammenstellung des Honorars

Bezeichnung	Betrag
Grundleistungen	140.553,62 €
Gesamtleistung netto	140.553,62 €
Nebenkosten	4.216,61 €
Gesamthonorar netto	144.770,23 €
MwSt. 19,00 %	27.506,34 €
Gesamthonorar brutto	172.276,57 €

Bankverbindung: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE74 1405 1000 1006 0240 65; BIC: NOLADE21WIS

Überschlägliche Ermittlung des Bauanteiles auf die Platzkosten Kita Damshagen

Die Gemeinde Hohenkirchen hat für den gemeindeeigenen Anteil einen Kredit in Höhe von 500 TEuro aufgenommen. Die Zinsbindung und Rückzahlung läuft über 20 Jahre. Die Tilgung beträgt 25.000 Euro/a. Der Zinssatz lag bei etwa 1,4 % und reduziert sich jährlich. Die Einrichtung hat eine BE für 36 Kinder.

Die Baukosten für eine neue Einrichtung für etwa 63 Kinder werden auf etwa 2 Mio Euro geschätzt. Förderanteil evtl. 65%. Eigenanteil rd. 700 TEuro.

Rechnet man die Kosten für einen Neubau in Damshagen aufgrund der Zahlen aus Hohenkirchen hoch, ergibt sich für 20 Jahre eine Tilgung von rd. 35.000 Euro/a und ein jährlich abnehmender Zinsanteil in Höhe von ca. 10.000 Euro für 63 Kinder. Eine gleichbleibende Rate wäre ggf. durch ein Annuitätendarlehen möglich. Bei etwa 600 m² Nfl. ergibt dieses eine Kaltmiete in Höhe von rd. 4,86 bis 6,25 Euro/m².

Die Kosten sind hochgerechnet auf Grundlage grober Schätzwerte, da bei der Kalkulation unterschiedliche AFA Werte gelten (Gebäude, Ausstattung, Aussenanlagen), die Zinssätze sind unklar und der Fördermittelanteil ist mit 65% angenommen.

Somit ergeben sich aus den Baukosten und einer mittleren Miete (T 35.000 + Z 10.000/2) 40.000 Euro/a /63 Plätze = 635 Euro/p.a. rd. 53 Euro/Monat und Platz

Aktuell erhält die Gemeinde eine KM in Höhe von 12.000 Euro/a. Bei 280 m² entspricht dieses einer KM von 3,57 Euro. Bei 48 Kindern ergibt das einen Platzkostenanteil in Höhe von 250,00 Euro/a und rund 21,00 Euro/Monat.

Die Platzkosten würden sich rechnerisch sehr grob um 32 Euro erhöhen. Dabei kann der Kita- und Krippenbereich unterschiedlich ausfallen.

Robert Kieslich