

Gemeinde Peenehagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 30/2022/07 Datum: 03.03.2022 Verfasser: Frau Schlaeth
Federführend: Bau- und Ordnungsamt	
Bestätigung zur Erbringung des Eigenmittelanteils für den Ersatzneubau der Kita "Peenefüchse" in Groß Gievitze	
Beratungsfolge:	
Status	Datum
Ö	Gemeindevertretung Peenehagen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde beschließt, den vorläufig geschätzten Eigenmittelanteil in Höhe von 575.438,69 € für den Ersatzneubau der Kita „Peenefüchse“ in Groß Gievitze zu übernehmen. Voraussetzung ist die Beschlussfassung der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2022 mit dem geplanten erhöhten Eigenanteil durch die Gemeindevertretung.

Sachverhalt:

Für den Ersatzneubau der Kita „Peenefüchse“ in Groß Gievitze gibt es eine mündliche Fördermittelusage in Höhe von 962.500,00 €. Der offizielle Zuwendungsbescheid soll am 15.03.2022 übergeben werden. Als Voraussetzung für die Erstellung des Zuwendungsbescheides wurde eine aktuelle Kostenschätzung gefordert. Diese wurde vom beauftragten Architekturbüro „architektur:fabrik:nb“ zugearbeitet. Laut dieser Schätzung entstehen für die Baumaßnahme Kosten in Höhe von 1.598.438,69 €. Die Kostenschätzung aus dem Jahr 2019 ergab Kosten in Höhe von 1.283.460,36 €. Somit wird das Bauvorhaben nach jetzigem Stand um 314.978,33 € teurer als geplant. Die Zuwendung in Höhe von 962.500,00 € kann seitens des Zuwendungsgebers nicht erhöht werden, so dass sich der Eigenanteil für die Gemeinde erhöht. Der geplante Eigenmittelanteil in Höhe von 320.865,09 € würde sich auf 575.438,69 € erhöhen (Mehrkosten: 254.573,60 €). Die Kostengruppe 600 „Ausstattung“ ist nicht förderfähig und wurde bei dem Eigenmittelanteil nicht berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen	☐ Nein	☒ Ja
Im Haushalt vorgesehen?	☒ Nein	☐ Ja, PSK 36502.096 - 14
Kosten in Höhe v. 575.438,69 €	☐ außerplanmäßiger /	☐ überplanmäßiger Aufwand EH
	☐ außerplanmäßige /	☐ überplanmäßige Auszahlung FH

Anlagen:

Kostenschätzung vom 28.02.2022
Übersicht Kosten / Zuwendung

Abweichender Beschluss:

GemV.-Soll:	anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
10				

Aufgrund von § 24 Abs. 1 KV M-V waren _____ Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Bürgermeisterin

nach DIN 27 nach DIN 276 (Ausgabe Juni 1993)

Kostenplanung für:	Bewertungsdatum:	31.7.2019
Baumaßnahme:	ergänzt mit Baukostenindex	28.2.2022

Gemarkung:	Flur:	Flurstück:
Groß Gievitze		Neubau Kita in Groß Gievitze, eingeschossig

Bauherr:

Planung:	architektur:fabrik:nb	Architekt
		torsten viebke

Art der Kostenermittlung: ☒ KOSTENSCHÄTZUNG
☐ KOSTENBERECHNUNG
☐ KOSTENANSCHLAG
☐ KOSTENFESTSTELLUNG

Quellenangabe zu Kostenkennwerten aus realisierten Projekten:

Kostenermittlung:		
Umsatzsteuer:	Die Umsatzsteuer ist mit	19% enthalten
Standard:	gehobener Standard	
	BGF 610 m²	begrüntes Flachdach- Beton
	NGF 515 m²	

BKI Baukosteninformationssystem	Aug 19	Nov 21	geschätzt 07/22
Baupreisindex 2021 Neubau	115%	132%	140%
geschätzte Erhöhung	100%		125%

A) GESAMTKOSTENÜBERSICHT

KG Nr.	Kostengruppe(KG)	Bezugs- größe	Einh eit	Kosten 07-2019	Index	KostenKw 07-2022	Einheit	Summen EUR	Summen EUR
100	GRUNDSTÜCK								0,00
200	HERRICHTEN UND ERSCHLIESSEN								17.000,00
	Herrichtung						psch	2.000,00	
	Erschließung						psch	15.000,00	
300	BAUWERK-BAUKONSTRUKTION								893.063,59
400	BAUWERK Gebäudetechnik								268.992,50
500	AUSSENANLAGEN befestigt								126.875,00
600	AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE								60.500,00
700	NEBENKOSTEN,geschätzt 300-500	300-500		0,00		1.288.931,09	18%		232.007,60
GESAMTKOSTEN									1.598.438,69

C) Kostenstruktur

KG Nr.	Kostengruppe(KG)	Bezugs- größe	Ein- heit	Kosten 07-2019	Index	KostenKw 07-2022	%	€	
100	Grundstück								
200	Herrichten und Erschließen								
300	Bauwerk - Baukonstruktion						77%	893.063,59	
	310 Baugrube							27.907,50	
	320 Gründung Sohlplatte/Frostsch							138.164,75	
	330 Aussenwände							139.438,22	
	330 AF Aussenfenster /Türen							57.287,50	
	340 IWM Innenwände MW							92.343,75	
	340 IWT Innenwände TR							26.593,13	
	340 IT Innentüren							29.187,50	
	350 DEF Decken							211.470,00	
.027	Balkone							0,00	
	350 Treppen							0,00	
	360 DAF Dächer							159.671,25	
	Sonstiges							11.000,00	
400	Bauwerk - Technische Anlagen						23%	268.992,50	
	410 Abwasser, Wasser, Sanitär (8)							75.131,25	
	420 Wärmeversorgung (9)							80.456,25	
	430 RLT - Anlagen							11.493,75	
	440 Beleuchtung (5)							76.625,00	
	450 Fernmeldeanlagen							6.130,00	
	460 Förderanlagen							0,00	
	470 Nutzungsspezifische Anlagen							19.156,25	
	480 Gebäudeautomation							0,00	
	490 Sonstige Maßnahmen							0,00	
Summe 300 +400 = SBK				0,00		1.162.056,09	100%	1.162.056,09	

Baukostenvergleichsdaten			Flächen je Einheit	Flächen je Einheit	Baukosten €	Kostenkennwert €/m²
	BGF EG	613				
	NF EG	510				
Nutzungsfläche Kindergarten EG			510,00	510,00 m²	1.162.056,09	2.278,54
Baukosten KGR 300+400/ m² /Nettogrundfläche (NGF)			510,00	510,00 NGF	1.162.056,09	2.278,54
Baukosten KGR 300+400/ m² /Bruttogeschossfläche (BGF)			660,00	660,00 BGF	1.162.056,09	1.760,69

D) Kostenberechnung Gebäude

KG Nr.	Kostengruppe(KG)	Bezugsgröße	Einheit	Kosten 07-2019	Index	KostenKw 07-2022	Einheit	Summen EUR	Summen EUR
300	BAUWERK- BAUKONSTRUKTION	613,00	m² BG	0,00		1.456,87			893.063,59
310	Baugrube	613,00	m² GR	0,00		45,53			27.907,50
	Baugrubenaushub	671,00	m³	16,00	125%	20,00	€/m²	13.420,00	
	Hinterfüllungen	610,00	m³	19,00	125%	23,75	€/m³	14.487,50	
320	Gründung Sohlplatte/Frostsch	613,00	m² GR	0,00		225,39			138.164,75
Gem. Kurzbericht v. 19.11.2018 wurde bei den Sondierungen eine Aufschüttung mit Sand/ Humus von ca 80 cm mit darunterliegenden Mittel- und Feinsandschichten festgestellt. Der Humusboden ist abzutragen und durch ein Kiespolster zu ersetzen. Daraus ergibt sich eine Plattengründung mit Frostschürze.									
	Sauberkeitsschicht	643,65	m²	12,00	125%	15,00	€/m²	9.654,75	
	Einzelfundamente Stützen	0,00	m³				€/m³	0,00	
	Aufzugschacht	0,00	m³				€/m³	0,00	
	Frostschürze unbew.	65,50	m³	250,00	125%	312,50	€/m³	20.468,75	
	Grundleitung	122,60	m	65,00	125%	81,25	€/m	9.961,25	
	Sohlplatten	613,00	m²	112,00	125%	140,00	€/m²	85.820,00	
	Sohlplattenabdichtung	613,00	m²	16,00	125%	20,00	€/m²	12.260,00	
330	Aussenwände	447,75	m² AW	0,00		311,42			139.438,22
Unter Berücksichtigung der Kostensituation stellt einschichtiges Poresteinmauerwerk mit Außenputz die kostengünstigste Situation da. Um der Fassade eine Struktur zu verleihen wird eine farbiger Riffelputz vorgesehen.									
	Außenwände StB	0,00	m²				€/m²	0,00	
	Außenwände PB/ Bruttofläche	447,75	m²						
	Außenwände Abzugsfläche	126,00	m²						
	Außenwände PB/ Nettofläche	321,75	m²	130,00	125%	162,50	€/m²	52.284,38	
	2 lagiger minerl. Außenputz	370,01	m²	76,00	125%	95,00	€/m²	35.151,19	
	Silikonharzfarbanstrich	370,01	m²	26,00	125%	32,50	€/m²	12.025,41	
394	Gerüst 8,95+ Plane 5,78	582,08	m²	18,00	125%	22,50	€/m²	13.096,69	
	Zulage Dämmung	88,00	m²	38,00	125%	47,50	€/m²	4.180,00	
	Sockel, Traufstreifen etc	88,00	m	55,00	125%	68,75	€/m	6.050,00	
	Innenputz AWI	289,58	m²	32,00	125%	40,00	€/m²	11.583,00	
	Maler AWI Innenwände	289,58	m²	14,00	125%	17,50	€/m²	5.067,56	
330	AF Aussenfenster /Türen	126,00	m² AF	0,00		454,66			57.287,50
Kunststofffenster, mit Dreischeibenverglasung U- Wert von 0,8 - 1,1 W/m²K mit Regelair Lüftung.									
	Fensterfläche >2,50	126,00	m²				€/m²		
	AF1 Format A/H 1/88	2,00	Stck	450,00	125%	562,50	€/St.	1.125,00	
	AF2 Format A/H 2,26/88	3,00	Stck	540,00	125%	675,00	€/St.	2.025,00	
	AF3 Format A/H 2,26/1,26	2,00	Stck	630,00	125%	787,50	€/St.	1.575,00	
	AF4 Format A/H 2,26/1,63	4,00	Stck	700,00	125%	875,00	€/St.	3.500,00	
	AF4 Format A/H 4,50/2,38	5,00	Stck	3.500,00	125%	4.375,00	€/St.	21.875,00	
	AF5 Format A/H 7,40/3,00	1,00	Stck	6.500,00	125%	8.125,00	€/St.	8.125,00	
	AF 6 FT A/H 1,13/2,38	2,00	Stck	1.300,00	125%	1.625,00	€/St.	3.250,00	
	Sonnenschutz Schlafrum 100/1,60	1,00	Stck	650,00	125%	812,50	€/St.	812,50	
	Sonnenschutz Gruppe 300/ 2,38	4,00	Stck	900,00	125%	1.125,00	€/St.	4.500,00	
	Verdunkelung innen	2,00	Stck	400,00	125%	500,00	€/St.	1.000,00	
	Hauseingangstüren KS	2,00	Stck	3.800,00	125%	4.750,00	€/St.	9.500,00	

KG Nr.	Kostengruppe(KG)	Bezugs- größe	Ein- heit	Kosten 07-2019	Index	KostenKw 07-2022	Einheit	Summen EUR	Summen EUR
340	IWM Innenwände MW	87,50	m² IW	0,00		1.055,36			92.343,75
	KS+Betón (Aufzugsschacht)	0,00	m²				€/m²	0,00	
	Innenwände KS240	350,00	m²	80,00	125%	100,00	€/m²	35.000,00	
	Innenwände KS115	87,50	m²	60,00	125%	75,00	€/m²	6.562,50	
	Stützen innen	0,00	m				EUR/m	0,00	
	Schornsteine innen	0,00	m				EUR/m		
	Unterzüge innen	10,00	m	160,00	125%	200,00	€/m	2.000,00	
	Innenputz IW	875,00	m²	32,00	125%	40,00	€/m²	35.000,00	
	Maler Innenwände	787,50	m²	14,00	125%	17,50	EUR/m²	13.781,25	
340	IWT Innenwände TR	227,50	m² IW	0,00		116,89			26.593,13
Fliesen in Sanitärräumen beeinträchtigen die Raumakustik. Positive Erfahrungen gibt es mit der Verwendung von Bodenbelägen an den Objektwänden.									
	Trockenbauwände	164,50	m²	65,00	125%	81,25	€/m²	13.365,63	
	Vorwände	63,00	m²	50,00	125%	62,50	EUR/m²	3.937,50	
	Wand- Belag mit CV	122,00	m²	60,00	125%	75,00	EUR/m²	9.150,00	
	Maler Innenwände	8,00	m²	14,00	125%	17,50	EUR/m²	140,00	
340	IT Innentüren	32,00	ST	0,00		912,11			29.187,50
Innentüren mit Glasausschnitt und Schichtstoffoberfläche. Trennwandanlagen in Vollkernbauweise.									
	Innentür, Standard	12,00	ST	600,00	125%	750,00	EUR/ST	9.000,00	
	Innentür Klemmschutz	14,00	ST	800,00	125%	1.000,00	EUR/ST	14.000,00	
	Trennwandanlagen	5,00	ST	750,00	125%	937,50	EUR/ST	4.687,50	
	Windfangtür innen	1,00	ST	1.200,00	125%	1.500,00	EUR/ST	1.500,00	
	Blechtüren T30	0,00	ST				EUR/ST	0,00	
350	DEF Decken	613,00	m² DE	0,00		344,98			211.470,00
Stahlbetondecke mit Akustikbekleidung Holzfaserplatte Pavator (Lenofon) Für Gruppenräume, Nebenraum, Umkleide- und Waschräume, sowie Spielflur.									
	Technik- und Verkehrsflächen netto	0,00	m²						
	Nutzungsflächen	510,00	m²						
	Massivdecke	613,00	m²	128,00	125%	160,00	€/m²	98.080,00	
	Unterdecken- Akustik	260,00	m²	60,00	125%	75,00	€/m²	19.500,00	
	Decken Anstrich	250,00	m²	12,00	125%	15,00	€/m²	3.750,00	
	Estrich	510,00	m²	40,00	125%	50,00	€/m²	25.500,00	
	zus. Dämmung	510,00	m²	26,00	125%	32,50	€/m²	16.575,00	
	Fußbodenfliesen Bäder	93,00	m²	94,00	125%	117,50	EUR/m²	10.927,50	
	Bodenbelag Vinyl /Kautschuk	417,00	m²	70,00	125%	87,50	EUR/m²	36.487,50	
	Sauberlauf	0,00	m²				EUR/m²	650,00	

KG Nr.	Kostengruppe(KG)	Bezugs- größe	Ein- heit	Kosten 07-2019	Index	KostenKw 07-2022	Einheit	Summen EUR	Summen EUR
350	Balkone								0,00
350	Treppen								0,00
360	DAF Dächer	610,00	m² DA	0,00		261,76			159.671,25
Extensiv begrüntes Flachdach, wassergesättigt 100 Kg/m² , bepflanzt mit Sedumstauden. Die Retention des Gründaches ermöglicht eine Niederschlagswasserableitung in Versickerungsmulden. Der Kühleffekt im Sommer, die verbesserte Dämmung im Winter und besonders die Langlebigkeit durch den UV Schutz der Abdichtungsbahn sind Argumentationen für das Gründach.									
	Flachdachfläche	613,00	m²						
	Warmdach /Dämm./Abd.	613,00	m²	115,00	125%	143,75	€/m²	88.118,75	
	Dachbegründung	613,00	m²	34,00	125%	42,50	€/m²	26.052,50	
	Attik,Bleche,Anschlüsse	40,00	m	85,00	125%	106,25	€/m	4.250,00	
	Dachüberstände Holzbau	120,00	m²	150,00	125%	187,50	€/m²	22.500,00	
	Flachdach aussen	120,00	m²	60,00	125%	75,00	€/m²	9.000,00	
	Dachoberlicht	3,00	ST	2.600,00	125%	3.250,00	€/st	9.750,00	
390	Sonstiges								11.000,00
	BE	1,00	Stck	6.500,00		6.500,00	€/St.	6.500,00	
	Kran	1,00	Stck	4.500,00		4.500,00	€/St.	4.500,00	

KG Nr.	Kostengruppe(KG)	Bezugs- größe	Ein- heit	Kosten 07-2019	Index	KostenKw 07-2022	Einheit	Summen EUR	Summen EUR
400	BAUWERK- TECHNISCHE ANLAGEN	613,00	m² NF	0,00		438,81			268.992,50
410	ABWASSER-,WASSER-, GASANLAGEN								75.131,25
Innenliegende Räume werden mit Einzelraumentüftung über Dach entlüftet. Die Küche wird mit einer Absaugung von ca 300m³/h ausgestattet.									
	ABWASSER-,WASSERANLAGEN	613,00	m²	85,00	125%	106,25	EUR/m²	65.131,25	
	Fettabscheider bei Industrie-GSP	psch		8.000,00	125%	10.000,00		10.000,00	
420	WÄRMEVERSORGUNGS- ANLAGEN	613,00	m²	105,00	125%	131,25	EUR/m²		80.456,25
Die Gebäudebeheizung erfolgt über eine Gastherme in Kombination mit einer Wärmepumpensplittanlage für die Warmwasserbeheizung. Die Räume erhalten eine Fußbodenheizung. Mindesttemperaturen Büro 20°C									
430	LUFTECHNISCHE ANLAGEN	613,00		15,00	125%	18,75	EUR/m²		11.493,75
Innenliegende Räume werden mit Einzelraumentüftung über Dach entlüftet. Die Küche wird mit einer Absaugung von ca 300m³/h ausgestattet.									
440	STARKSTROMANLAGEN	613,00	m²	100,00	125%	125,00	EUR/m²		76.625,00
Blitzschutzanlage gem Vorschriften für öffentliche Gebäude. LED- Beleuchtung mit Einzelaufsatzleuchten bzw. Integrierte Deckenleuchten in der Unterdecke. Beleuchtungsstärken DIN 5035 / DIN EN 12464-1 mit Flure, WC,Umkleiden 100 Lux und in Gruppenräumen 300 Lux.									
	Blitzschutz								
450	FERNMELDE- UND INFORMATIONSTECHNISCHE ANLAGEN	613,00	m²	8,00	125%	10,00	EUR/m²		6.130,00
451	Telekommunikation								
460	FÖRDERANLAGEN		Etage				EUR/Wo	0,00	0,00
470	NUTZUNGSSPEZIFISCHE ANLAGEN	613,00	m²	25,00	125%	31,25	EUR/m²		19.156,25
Hausalarmanlage in Kombination mit einer Brandmeldeanlage gem DIN VdE 0826-02 sowie Sicherheitsbeleuchtung mit akkugepufferten Rettungswegeleuchten entsprechend Brandschutzplan.									
480	GEBÄUDEAUTOMATION								
490	SONSTIGE MASSNAHMEN FÜR TECHNISCHE ANLAGEN								

KG Nr.	Kostengruppe(KG)	Bezugs- größe	Ein- heit	Kosten 07-2019	Index	KostenKw 07-2022	Einheit	Summen EUR	Summen EUR
500	Außenanlagen	289,58	m² NF	0,00		438,14			126.875,00
510	Geländeflächen	289,58	m²				EUR/m²		49.375,00
Eine Außenanlagenplanung wird im Detail mit dem Nutzer abgestimmt. Konzeptionell werden Sandspielbereiche für Krippen und Kindergartenkinder vorgesehen. Mögliche Ergänzungen wären eine Matschspielfläche sowie eine Multifunktionswiese bzw. eine Rodelzone aus den örtlichen Baugrubenaushub. Vorgesehen ist eine Bepflanzung mit schattenspendenden Bäumen und Sträuchern. Vorgeschlagen wird auch ein Nutzgartenbereich. Die geforderten 10 m² Außenspielfläche pro Kind werden eingehalten.									
	Erbewegung Aufschüttungen	500,00	m³	15,00	125%	18,75	€/m²	9.375,00	
	Rasenfläche	700,00	m²	20,00	125%	25,00	€/m²	17.500,00	
	Sandspielfläche	300,00	m²	40,00	125%	50,00	€/m²	15.000,00	
	Intensivbegrünungsfläche	100,00	m²	60,00	125%	75,00	€/m²	7.500,00	
520	Befestigte Flächen	289,58	m²	105,00		105,00	EUR/m²		48.750,00
Stellplätze und Zufahrten werden mit versickerungsfähigen Pflaster realisiert. Erforderlicher Regenwasserablauf von befestigten Flächen erfolgt über Muldenabläufe in angrenzende Grünflächen, da eine Versickerung auf Grund der Baugrundproblematik und des hohen Grundwasserstandes nur problematisch möglich ist. Auf den Bau einer zentralen Regenwasserableitung wird verzichtet.									
	Stellplätze Zufahrten	400,00	m²	60,00	125%	75,00	€/m²	30.000,00	
	Wege, Terrassen	300,00	m²	50,00	125%	62,50	€/m²	18.750,00	
530	Baukonstruktion in Außenanl.	1.000,00		15,00	125%	18,75	EUR/m²		18.750,00
Einfriedung des gesicherten Bereiches mit einem 1m hohen Zaun. Mögliche Gartenhäuser , Sitzbereiche sowie Spielgerät sind konzeptionell in der Überlegung.									
540	Technische Anlagen in A.	1.000,00		8,00	125%	10,00	EUR/m²		10.000,00
Entsprechend Bauvorbescheid v 23.10.18 ist eine Ableitung des unverschmutzten Niederschlagswassers in die Ostpee möglich (wasserrechtliche Erlaubniss) Auf Grund der schwankenden Grundwassersituation und des Abstandes zur Peene wird in Verbindung mit einem Gründach das Regenwasser in Versickerungsmulden abgeführt.									
550	Einbauten In Außenanlagen		m²				EUR/m²		0,00
590	SONSTIGE MASSNAHMEN FÜR TECHNISCHE ANLAGEN								
600	Ausstattung u. Kunstwerke	613,00	m²BGf	0,00		98,69			60.500,00
610	Ausstattung	613,00	m²	85,00		85,00	EUR/m²		60.500,00
	Ausstattung Küche			12.000	125%	15.000	psch	15.000,00	
	Ausstattung Gruppenräumen	52,00	Pers.	700,00	125%	875,00	€/P.	45.500,00	
620	Kunstwerke								

Ersatzneubau Kita "Peenefüchse" in Groß Gievtz

Stand: 03.03.2022

Ausgaben	gem. Kostenschätzung in Euro (Brutto)	förderfähige Kosten in Euro (Brutto)	Zuwendung in Euro (Brutto)	Eigenmittel in Euro (Brutto)
KG 200 Herrichten und Erschließen	17.000,00 €	17.000,00 €		
KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion	893.063,59 €	893.063,59 €		
KG 400 Bauwerk - Gebäudetechnik	268.992,50 €	268.992,50 €		
KG 500 Außenanlagen	126.875,00 €	126.875,00 €		
KG 600 Ausstattung	60.500,00 €	0,00 €		
KG 700 Nebenkosten	232.007,60 €	232.007,60 €		
Summe:	1.598.438,69 €	1.537.938,69 €	962.500,00 €	575.438,69 €

Die Kostengruppe 600 (Ausstattung) ist nicht förderfähig und wurde bei dem Eigenmittelanteil nicht berücksichtigt.
Denkbar ist eine Kostenübernahme durch den Träger der Kita. Hierzu müssen aber erst noch Abstimmungsgespräche geführt werden.

