

SCHWERIN, DEMMLERSTRASSE

NEUBAU INTEGRATIVE KITA „FELDSTADTMÄUSE“

MACHBARKEITSSTUDIE



DEZEMBER 2017

BRENNCKE ARCHITEKTEN
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Platz der Freiheit 7
D - 19053 Schwerin

Bauherr:

Landeshauptstadt Schwerin
Zentrales Gebäudemanagement
Friesenstraße 29
D - 19059 Schwerin

SCHWERIN, DEMMLERSTRASSE
NEUBAU INTEGRATIVE KITA „FELDSTADTMÄUSE“

MACHBARKEITSSTUDIE

INHALTSVERZEICHNIS

0.	Deckblatt	1 Blatt
1.	Inhaltsverzeichnis	1 Blatt
2.	Erläuterungen	3 Blatt
3.	Flächenermittlung Ermittlung BRI	3 Blatt
4.	Kostenschätzung	11 Blatt
5.	Eckterminplan Gesamtprojekt	1 Blatt
6.	Flurkartenauszug	1 Blatt
7.	Zeichnungen	4 Blatt
	Lageplan	1: 500
	Grundrisse KG, EG	1: 200
	Grundriss OG	1: 200
	Fassaden	1: 200

SCHWERIN, DEMMLERSTRASSE 11-13

NEUBAU INTEGRATIVE KITA „FELDSTADTMÄUSE“

MACHBARKEITSSTUDIE

ERLÄUTERUNGEN

Die Stadt Schwerin, vertreten durch das Zentrale Gebäudemanagement (ZGM) als Eigenbetrieb, beabsichtigt auf einem unbebauten Grundstück im Innenhofbereich der Demmlerstraße einen Ersatzneubau für die Kindertagesstätte (Kita) „Feldstadtmäuse“ zu errichten. Die Kita gGmbH wird die geplante Einrichtung betreiben.

Derzeit befinden sich die Räumlichkeiten der Kita in einem gründerzeitlichen zweigeschossigen Doppelhaus in der Demmlerstraße 11 und 13.

Die geplante Kindertagesstätte ist für die Betreuung von 105 Kindern ausgelegt. Die Zusammenstellung der einzelnen Bereiche stellt sich dabei wie folgt dar:

- 34 Krippenkinder
- 71 Kindergartenkinder, davon 2 integrative Gruppen mit jeweils 4 Kindern mit geistigen und/oder körperlichen Einschränkungen.

Für die geplante Kindertagesstätte liegt ein Raumprogramm des Auftraggebers vor. Die Raum- und Nutzungsanforderungen wurden in der vorliegenden Planung entsprechend umgesetzt und im Rahmen des Vorentwurfes mit dem Nutzer abgestimmt.

Der geplante Neubau ist notwendig, um das Betreiben einer integrativen Kita entsprechend geltenden Anforderungen zu gewährleisten.

Die Umsetzung des Raumprogramms, unter Berücksichtigung einer durchgängigen Barrierefreiheit und eines genehmigungsfähigen Brandschutzkonzeptes, ist in den mehrgeschossigen historischen Bestandsgebäuden nicht oder nur mit sehr großen konstruktiven und finanziellen Aufwendungen möglich.

Städtebauliche Situation / Funktion

Der Standort befindet sich im Innenhofbereich einer teilweise historischen mehrgeschossigen Wohnbebauung entlang der Demmler- und der Bleicherstraße.

Es handelt sich um ein unbebautes, sehr schmales Flurstück, geprägt von einem großen Baumbestand älterer und jüngerer Laubgehölze, mit unterschiedlichen Baumarten (größtenteils Birken).

Ein öffentlicher Fußweg von der Bleicherstraße zum Ostorfer Ufer führt über das Baugrundstück, entlang der nordwestlichen Flurstücksgrenze.

Das übrige Gelände wird derzeit als Außenspielfläche der Kita „Feldstadtmäuse“ genutzt.

Der schwierige, langgestreckte Grundstückszuschnitt erfordert die Anordnung des Neubaus im nordöstlichen Grundstücksbereich.

Hinsichtlich der Grundstückzuordnung ist durch diese städtebauliche Lösung eine zusammenhängende Außenspielfläche in erforderlicher Größe im südwestlichen Bereich Grundstücksbereich gewährleistet.

Dieser Grundstücksbereich, außerhalb der eigentlichen Baufläche, wird als Außenspielfläche mit Sandspielbereich, Rollerbahn, Bolzplatz und Grünflächen neu gestaltet. Dabei wird der vorhandene Bewuchs nach Möglichkeit mit einbezogen. Die erforderlichen Baumfällungen sollen so minimiert werden. Dies ist in der weitergehenden Planung zu berücksichtigen.

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt von der Bleicherstraße, mit begrenztem PKW-Stellplatzangebot vor dem Kita-Gebäude. Die aktuelle Straßen-/ Wegeföhrung zum Grundstück wird belassen und es erfolgt nachfolgend zu den Baumaßnahmen eine Reparatur der Straßen- und Wegeföhrung, jedoch keine Erneuerung in einer weitergehend befestigten baulichen Ausführung.

Die Unterbringung der erforderlichen Kita-Nutzflächen erfolgt mittels eines zweigeschossigen Baukörpers mit Teilunterkellerung. Im Obergeschoss ergibt sich durch die Eingeschossigkeit des erdgeschossigen Mehrzweckbereiches eine Dachterrasse.

Der Eingangsbereich ist durch die über zwei Etagen reichende Glasfassade deutlich ablesbar. Hier grenzen unmittelbar Treppe, Aufzug und Wagenraum an.

Im Innenbereich leitet eine um den Mehrzweckraum föhrende Erschließung den Besucher in die einzelnen Funktionsbereiche.

Im Erdgeschoss sind das Kinderrestaurant, der Mehrzweckraum, der Krippenbereich und die Garderobe für die Kindergartenkinder untergebracht, alle mit direktem Bezug zum Außenraum.

Im Obergeschoss befinden sich die Gruppen- und Nebenräume für die Kindergartenkinder, die Therapie- und Förderräume und die Personalräume.

Die zur Erschließung dienenden Spielfläure föhren um die Dachterrasse, mit den entsprechenden Sichtbeziehungen und Zugangsmöglichkeiten.

Die Außentreppe an der Dachterrasse bildet einen direkten Zugang vom Obergeschoss zur Freifläche und dient hier gleichzeitig als zweiter erforderlicher Rettungsweg.

Der Teilkeller beherbergt die Flächen für die Haustechnik und den Hausmeisterbereich mit Umkleide- und Sanitärräumen.

Durch den so entstehenden Baukörper gelingt es, dass städtebaulich und architektonisch eine Adressbildung erfolgt.

Gestaltung / Konstruktion

Es ist ein differenzierter zweigeschossiger Baukörper mit Teilunterkellerung in Massivbauweise und Flachdachausbildung mit Dachbekiesung geplant. Für die Dachterrasse ist ein Plattenbelag vorgesehen.

Der Massivbau soll als zweischaliges wärmegeämmtes Außenmauerwerk ausgeföhrt werden, mit einer Tragkonstruktion (z. B. KS-Mauerwerk) und vorgehängter hinterlüfteter Plattenverkleidung aus massiveren Platten (z. B. Eternit) ausgeföhrt werden. Dies ist u. a. wegen der öffentlichen Zugänglichkeit zu den Fassaden sinnvoll.

Die Fassadengestaltung orientiert sich an der städtebaulichen Lage und der Baukörpergestaltung, mit einer bewegten Plattenstruktur an der Innenhoflage im begrünten Quartier und einer horizontalen Struktur zu den öffentlich zugänglichen Bereichen.

Auch hinsichtlich der zu beherbergenden Nutzungen erfolgen in der Fassaden-
ausbildung unterschiedliche Gestaltungsansätze, von großzügigen Verglasungen im
Eingangsbereich, Mehrzweckraum und Kinderrestaurant, über Fenster in unter-
schiedlichen Höhen und Größen in den Gruppen-, Sanitär- und Personalräumen.
Farbige Fassadenelemente verbinden die einzelnen Fensteröffnungen zu horizontalen
Fassadenbändern.

Durch die Farbwahl wird einerseits eine zurückhaltende Wirkung innerhalb der Natur
beabsichtigt, aber andererseits auch die Außenwirkung als Kita unterstützt.

Technische Ver- und Entsorgung / Gebäudetechnik

Technische Ver- und Entsorgungsmedien für den Standort sind in der Bleicherstraße
vorhanden.

Die Anschlüsse müssen entsprechend an den geplanten Neubau geführt werden,
wobei die einzelnen Versorgungszuwegungen bis zu ca. 60 m liegen.

Der Betrieb der Heizungsanlage soll über einen Fernwärmeanschluss erfolgen. Eine
Fernwärmeleitung liegt ebenfalls in der Bleicherstraße.

Die Planung konkreter energieeinsparender Haustechnikkonzepte, unter
Berücksichtigung der aktuellen Energieeinsparverordnung, ist in den folgenden
Planungsphasen zu realisieren.

Brandschutz

Da es sich bei dem Objekt um einen Sonderbau handelt, ist entsprechend der
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), § 66 Abs. 3, in der
weiteren Planung ein Brandschutzkonzept zu erstellen und zur Prüfung vorzulegen.
Brandschutztechnische Vorüberlegungen sind in der vorliegenden Planung bereits
erfasst und in der baulichen Ausbildung berücksichtigt.

Barrierefreiheit

Das Gebäude wird entsprechend § 50 Abs.2 LBauO M-V barrierefrei erreichbar
ausgeführt.

Ein besonderes Augenmerk wird in der weiterführenden Planung auf die detaillierte
barrierefreie Ausstattung festgelegter Bereiche für die optimale Nutzung als integrative
Kita liegen.



BRENNCKE ARCHITEKTEN
Schwerin, Dezember 2017

SCHWERIN, DEMMLERSTRASSE - NEUBAU INTEGRATIVE KITA "FELDSTADTMÄUSE"
MACHBARKEITSSTUDIE

FLÄCHENERMITTLUNG NACH DIN 277

Ebene	Bezeichnung	BGF m²	NRF m²	KGf m²	NUF m²	NUF nach Raumpro. m²	TF m²	VF m²
BEREICH REGELFALL DER RAUMUMSCHLIEßUNG [R]: VOLLSTÄNDIG UMSCHLOSSEN								
HAUPTGEBÄUDE								
KG	Flur		21,7					21,7
KG	Aufzug		3,2				3,2	
KG	Hauswirtschaftsraum		3,1		3,1	5,0		
KG	WC Hausmeister/ Reinigung		3,1		3,1	5,0		
KG	Hausmeister		20,0		20,0	20,0		
KG	Flur		7,0					7,0
KG	Haustechnik 1		10,0				10,0	
KG	Haustechnik 2		21,8				21,8	
KG	Haustechnik 3		7,9				7,9	
KG	Haustechnik 4		30,0				30,0	
SUMME KG		158,9	127,8	31,1	26,2	30,0	72,9	28,7
EG	Foyer/ Treppenraum		28,4					28,4
EG	Aufzug		3,2				3,2	
EG	Kinderwagenraum		30,0		30,0	30,0		
EG	barrierefreies WC		5,3		5,3	10,0		
EG	Flur		66,7					66,7
EG	Büro		19,3		19,3	20,0		
EG	Garderobe Kindergarten zentral		55,4		55,4	65,0		
EG	WC Kinder zentral		8,3		8,3			
EG	Spielgeräteraum		20,0		20,0	20,0		
EG	Mehrzweck-/ Bewegungsraum		80,1		80,1	80,0		
EG	Kinderrestaurant/ Kinderküche		70,0		70,0	70,0		
EG	Ausgabeküche		30,0		30,0	30,0		
EG	Lager Küche		8,2		8,2	10,0		
EG	Putzmittelraum		5,1		5,1	5,0		
EG	Flur		58,9					58,9
EG	WC Damen		3,3		3,3	3,5		
EG	WC Herren		3,3		3,3	3,5		
EG	Lager 1 Beschäftigung		10,0		10,0	10,0		
EG	Garderobe Krippe zentral		36,0		36,0	36,0		
EG	Gr.-Nebenraum Krippe 2		12,0		12,0	12,0		
EG	Sanitär Krippe 2		15,0		15,0	15,0		
EG	Schlafrum Krippe 2		24,0		24,0	24,0		
EG	Gruppenraum Krippe 2		30,6		30,6	30,0		
EG	Gruppenraum Krippe 1		30,0		30,0	30,0		
EG	Schlafrum Krippe 1		24,0		24,0	24,0		
EG	Sanitär Krippe 1+3		22,0		22,0	27,0		
EG	Gruppenraum Krippe 3		15,0		15,0	15,0		
EG	Schlafrum Krippe 3		15,0		15,0	15,0		
EG	Gr.-Nebenraum Krippe 3		15,0		15,0	15,0		
EG	Gr.-Nebenraum Krippe 1		12,0		12,0	12,0		
SUMME EG		863,1	756,1	107,0	598,9	612,0	3,2	154,0
OG	Treppenraum		22,2					22,2
OG	Aufzug		3,2				3,2	
OG	WC/ Umkleide Küche		10,1		10,1	7,0		
OG	Lager		6,2		6,2			
OG	Flur		66,7					66,7
OG	Gr.-Nebenraum Kindergarten 2		28,5		28,5	30,0		
OG	Gruppenraum Kindergarten 2.2		40,0		40,0	40,0		
OG	Sanitär Kindergarten 2		25,0		25,0	25,0		

OG	Gruppenraum Kindergarten 2.1		40,0		40,0	40,0		
OG	WC Personal		10,0		10,0	7,0		
OG	Materialraum		2,7		2,7			
OG	Frühförderung/ Sprachförderung		17,2		17,2	15,0		
OG	Einzelförderung/ Therapieraum		26,5		26,5	20,0		
OG	Personalraum		30,0		30,0	30,0		
OG	Putzmittelraum		5,1		5,1	5,0		
OG	Spielflur (2/3 Verkehrsfläche, 1/3 NUF)		43,2		14,4			28,8
OG	Garderobe/ Fächer		5,0		5,0			
OG	Gruppenraum Mischgruppe		40,0		40,0	40,0		
OG	Gr.-Nebenraum Mischgruppe		25,0		25,0	25,0		
OG	Sanitär Mischgruppe		17,1		17,1	15,0		
OG	Lager 2 Beschäftigung		18,7		18,7	20,0		
OG	Spielflur (2/3 Verkehrsfläche, 1/3 NUF)		50,0		16,7			33,3
OG	Garderobe/ Fächer		5,0		5,0			
OG	Gruppenraum Kindergarten 1.2		40,0		40,0	40,0		
OG	Sanitär Kindergarten 1		25,0		25,0	25,0		
OG	Gr.-Nebenraum Kindergarten 1		30,0		30,0	30,0		
OG	Gruppenraum Kindergarten 1.1		40,0		40,0	40,0		
SUMME OG		784,8	672,4	112,4	518,2	454,0	3,2	151,0
SUMME BEREICH [R]		1806,8	1556,3	250,5	1143,3	1096,0	79,3	333,7

BEREICH SONDERFALL DER RAUMUMSCHLIEßUNG [S]: NICHT VOLLSTÄNDIG UMSCHLOSSEN								
EG	Außentreppe	12,8	12,8					12,8
EG	Terrasse	37,8	37,8		37,8			
OG	Dachterrasse	100,5	100,5		100,5			
SUMME BEREICH [S]		151,1	151,1	0,0	138,3			12,8

BRENNCKE ARCHITEKTEN
Schwerin, Dezember 2017

SCHWERIN, DEMMLERSTRASSE - NEUBAU INTEGRATIVE KITA "FELDSTADTMÄUSE"
MACHBARKEITSSTUDIE

BRI NACH DIN 277

GEBÄUDEBEREICHE	BRI ERMITTLUNG BGF * H	BRI GEBÄUDETEIL m³
BEREICH REGELFALL DER RAUMUMSCHLIEßUNG [R]: VOLLSTÄNDIG UMSCHLOSSEN		
KELLERGECHOSS	158,9m²*3,1m	492,6
ERDGECHOSS	863,1m²*3,4m	2934,5
OBERGECHOSS	784,8m²*3,6m	2825,3
SUMME BRI		6252,4

BEREICH SONDERFALL DER RAUMUMSCHLIEßUNG [S]: NICHT VOLLSTÄNDIG UMSCHLOSSEN		
EG - AUSSENTREPPE	12,8m²*1,2m	15,4
OG - DACHTERRASSE	100,5m²*1,0m	100,5
SUMME BRI		115,9

BRENNCKE ARCHITEKTEN

Schwerin, Dezember 2017

KOSTENSCHÄTZUNG 276-1/ 08 - nach Bauwerksteilen/ Gewerken**Projekt:** SN; Demmlerstraße 11 - 13 Ersatzneubau KITA "Feldstadtmäuse"

Leistung: 1 Machbarkeitsstudie

Zusammenstellung**Brutto - Gesamtbetrag**
gerundet in Euro

1.1	KG 200 Erschließung	85.680,00 EUR
1.2	KG 300 Baukonstruktion	2.173.980,00 EUR
1.3	KG 400 Technische Anlagen	839.850,00 EUR
1.4	KG 500 Freianlagen	199.620,00 EUR
1.5	KG 600 Ausstattung	8.600,00 EUR
1.6	KG 700 Baunebenkosten	773.500,00 EUR

Gesamt**4.081.230,00 EUR****Kostenkennwerte****Kinderanzahl:** 34 Krippe/ 71 Kindergarten**Brutto-Grundfläche:** 1.806 m²**Baukosten KG 300 + KG 400:** 3.013.830 EUR**Baukosten KG 300 + KG 400/ m² BGF:** 1.669 EUR**Baukosten KG 300 + KG 400/ Kind:** 28.703 EUR**Gesamtkosten KG 200 - KG 700/ m² BGF:** 2.260 EUR**Gesamtkosten KG 200 - KG 700/ Kind:** 38.869 EUR

Kostenschätzung zur Machbarkeitsstudie

Baumaßnahme / Bauwerk:
Schwerin, Demmlerstr. 11 -13
Neubau integrative KiTa "Feldstadtmäuse"

Kosten nach DIN 276 - Zusammenstellung

KG	Kostengruppen	EURO	v. H.	EURO/ m² *)
200	Herrichten + Erschließen	85.680,00 €		
300	Bauwerk-Baukonstruktionen ohne besonders nachzuweisende Kosten (312 u.a.)	2.109.720,00 €		
312ff	Besonders nachzuweisende Kosten 312, 313, 321, 323, 326 und 327	64.260,00 €		
400	Bauwerk - Technische Anlagen	839.850,00 €		
500	Außenanlagen	199.620,00 €		
600	Ausstattung und Kunstwerke ohne 611, 612	8.600,00 €		
700	Baunebenkosten ohne 710, 720, 730, 740 **) (K 17)	773.500,00 €		
	Zur Aufrundung	770,00 €		
	Summe	4.082.000,00 €		

bei Nachtrag zur Kostenberechnung:

Summe der Kostenberechnung einschl. des 1. bis Nachtrages			
---	--	--	--

nachrichtlich:

100	Baugrundstück	- €		
611	Allgemeine Ausstattung	- €		
612	Besondere Ausstattung	- €		
710ff	Baunebenkosten 710, 720, 730, 740	- €		

Frei für Vermerke/Besondere Hinweise:

Gesamtkosten Brutto, incl. Kostenanteil nachrichtlich	4.082.000,00 €		
--	-----------------------	--	--

.....
Datum/ Unterschrift Architekt

*) Bezugsgrößen sind HNFA, NFA oder NGFA gemäß Bauwerkszuordnungskatalog

**) Bei Baumaßnahmen für Dritte ohne KG 730, vgl. auch Anh. 20/B

Kostenschätzung zur Machbarkeitsstudie

Baumaßnahme / Bauwerk:
Schwerin, Demmlerstr. 11 -13
Neubau integrative KiTa "Feldstadtmäuse"

	Kostengruppen (KG) nach DIN 276		EURO
100	Grundstück (siehe auch K 1) *)	Summe	- €
110	Grundstückswert		- €
120	Grundstücksnebenkosten		- €
130	Freimachen		- €
200	Herrichten und Erschließen	Summe	85.680,00 €
210	Herrichten		21.420,00 €
211	Sicherungsmaßnahmen		
212	Abbruchmaßnahmen		
213	Altlastenbeseitigung		
214	Herrichten der Geländeoberfläche		
219	Herrichten, sonstiges		
220	Öffentliche Erschließung		49.980,00 €
221	Abwasserentsorgung		
222	Wasserversorgung		
223	Gasversorgung		
224	Fernwärmeversorgung		
225	Stromversorgung		
226	Telekommunikation		
227	Verkehrerschließung		
228	Abfallentsorgung		
229	Öffentliche Erschließung, sonstiges		
230	Nicht öffentliche Erschließung		- €
240	Ausgleichsabgaben		14.280,00
250	Übergangsmaßnahmen		- €

*) nachrichtliche Kostenangaben

Kostenschätzung zur Machbarkeitsstudie

Baumaßnahme / Bauwerk:
Schwerin, Demmlerstr. 11 -13
Neubau integrative KiTa "Feldstadtmäuse"

	Kostengruppen (KG) nach DIN 276		EURO
--	---------------------------------	--	------

300	Bauwerk - Baukonstruktionen	Summe	2.173.980,00 €
------------	------------------------------------	--------------	-----------------------

310	Baugrube		110.910,00 €
311	Baugrubenherstellung		
312	Baugrubenumschließung *)		
313	Wasserhaltung *)		
319	Baugrube, sonstiges		

320	Gründung		180.110,00 €
321	Baugrundverbesserung *)		
322	Flachgründungen		
323	Tiefgründungen *)		
324	Unterböden und Bodenplatten		
325	Bodenbeläge		
326	Bauwerksabdichtungen *)		
327	Drainagen *)		
329	Gründung, sonstiges		

330	Außenwände		548.600,00 €
331	Tragende Außenwände		
332	Nichttragende Außenwände		
333	Außenstützen		
334	Außentüren und -fenster		
335	Außenwandbekleidungen außen		
336	Außenwandbekleidungen innen		
337	Elementierte Außenwände		
338	Sonnenschutz		
339	Außenwände, sonstiges		

340	Innenwände		413.100,00 €
341	Tragende Innenwände		
342	Nichttragende Innenwände		
343	Innenstützen		
344	Innentüren und -fenster		
345	Innenwandbekleidungen		
346	Elementierte Innenwände		
349	Innenwände, sonstiges		

*) Besonders nachzuweisende Kostengruppen

Kostenschätzung zur Machbarkeitsstudie

Baumaßnahme / Bauwerk:
Schwerin, Demmlerstr. 11 -13
Neubau integrative KiTa "Feldstadtmäuse"

	Kostengruppen (KG) nach DIN 276		EURO
350	Decken		460.920,00 €
351	Deckenkonstruktionen		
352	Deckenbeläge		
353	Deckenbekleidungen		
359	Decken, sonstiges		
360	Dächer		300.150,00 €
361	Dachkonstruktionen		
362	Dachfenster, Dachöffnungen		
363	Dachbeläge		
364	Dachbekleidungen		
369	Dächer, sonstiges		
370	Baukonstruktive Einbauten		89.150,00 €
371	Allgemeine Einbauten		
372	Besondere Einbauten		
379	Baukonstruktive Einbauten, sonstiges		
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen		71.040,00 €
391	Baustelleneinrichtung		
392	Gerüste		
393	Sicherungsmaßnahmen		
394	Abbruchmaßnahmen		
395	Instandsetzungen		
396	Materialentsorgung		
397	Zusätzliche Maßnahmen		
398	Provisorische Baukonstruktionen		
399	Sonstige Maßnahmen f. Baukonstruktionen, sonstiges		

Kostenschätzung zur Machbarkeitsstudie

Baumaßnahme / Bauwerk:
Schwerin, Demmlerstr. 11 -13
Neubau integrative KiTa "Feldstadtmäuse"

	Kostengruppen (KG) nach DIN 276		EURO
--	--	--	-------------

400	Bauwerk - Technische Anlagen	Summe	839.850,00 €
------------	-------------------------------------	--------------	---------------------

410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		193.420,00
411	Abwasseranlagen		
412	Wasseranlagen		
413	Gasanlagen		
419	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen-, sonstiges		

420	Wärmeversorgungsanlagen		171.930,00
421	Wärmeerzeugungsanlagen		
422	Wärmeverteilnetze		
423	Raumheizflächen		
429	Wärmeversorgungsanlagen, sonstiges		

430	Lufttechnische Anlagen		150.440,00
431	Lüftungsanlagen		
432	Teilklimaanlagen		
433	Klimaanlagen		
434	Kälteanlagen		
439	Lufttechnische Anlagen, sonstiges		

440	Starkstromanlagen		247.150,00
441	Hoch- und Mittelspannungsanlagen		
442	Eigenstromversorgungsanlagen		
443	Niederspannungsschaltanlagen		
444	Niederspannungsinstallationsanlagen		
445	Beleuchtungsanlagen		
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen		
449	Starkstromanlagen, sonstiges		

450	Fernmelde- u. informationstechnische Anlagen		32.240,00
451	Telekommunikationsanlagen		
452	Such- und Signalanlagen		
453	Zeitdienstanlagen		
454	Elektroakustische Anlagen		
455	Fernseh- und Antennenanlagen		
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen		
457	Übertragungsnetze		
459	Fernmelde- und informationstechn. Anlagen, sonstiges		

Kostenschätzung zur Machbarkeitsstudie

Baumaßnahme / Bauwerk:
Schwerin, Demmlerstr. 11 -13
Neubau integrative KiTa "Feldstadtmäuse"

	Kostengruppen (KG) nach DIN 276		EURO
460	Förderanlagen		30.940,00
461	Aufzugsanlagen		
462	Fahrtreppen, Fahrsteige		
463	Befahranlagen		
464	Transportanlagen		
465	Krananlagen		
469	Förderanlagen, sonstiges		
470	Nutzungsspezifische Anlagen		2.980,00
471	Küchentechnische Anlagen		
472	Wäscherei- und Reinigungsanlagen		
473	Medienversorgungsanlagen		
474	Medizin- und labortechnische Anlagen		
475	Feuerlöschanlagen		
476	Badetechnische Anlagen		
477	Prozesswärme-, Kälte- und Luftanlagen		
478	Entsorgungsanlagen		
479	Nutzungsspezifische Anlagen, sonstiges		
480	Gebäudeautomation		10.750,00
481	Automationssysteme		
482	Schaltschränke		
483	Management- und Bedieneinrichtungen		
484	Raumautomationssysteme		
485	Übertragungsnetze		
489	Gebäudeautomation, sonstiges		
490	Sonstige Maßnahmen f. Techn. Anlagen		- €
491	Baustelleneinrichtung		
492	Gerüste		
493	Sicherungsmaßnahmen		
494	Abbruchmaßnahmen		
495	Instandsetzungen		
496	Materialentsorgung		
497	Zusätzliche Maßnahmen		
498	Provisorische Technische Anlagen		
499	Sonstige Maßn. für Techn. Anlagen, sonstiges		

Kostenschätzung zur Machbarkeitsstudie

Baumaßnahme / Bauwerk:
Schwerin, Demmlerstr. 11 -13
Neubau integrative KiTa "Feldstadtmäuse"

	Kostengruppen (KG) nach DIN 276		EURO
--	---------------------------------	--	------

500	Außenanlagen	Summe	199.620,00 €
------------	---------------------	--------------	---------------------

510	Geländeflächen		- €
511	Oberbodenarbeiten		
512	Bodenarbeiten		
519	Geländeflächen, sonstiges		

520	Befestigte Flächen		169.180,00
521	Wege		
522	Straßen		
523	Plätze, Höfe		
524	Stellplätze		
525	Sportplatzflächen		
526	Spielplatzflächen		
527	Gleisanlagen		
529	Befestigte Flächen, sonstiges		

530	Baukonstruktionen in Außenanlagen		8.540,00 €
531	Einfriedungen		
532	Schutzkonstruktionen		
533	Mauern, Wände		
534	Rampen, Treppen, Tribünen		
535	Überdachungen		
536	Brücken, Stege		
537	Kanal- und Schachtbauanlagen		
538	Wasserbauliche Anlagen		
539	Baukonstruktionen in Außenanlagen, sonstiges		

540	Technische Anlagen in Außenanlagen	in KG 400 enthalten	- €
541	Abwasseranlagen		
542	Wasseranlagen		
543	Gasanlagen		
544	Wärmeversorgungsanlagen		
545	Lufttechnische Anlagen		
546	Starkstromanlagen		
547	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen		
548	Nutzungsspezifische Anlagen		
549	Technische Anlagen in Außenanlagen, sonstiges		

Kostenschätzung zur Machbarkeitsstudie

Baumaßnahme / Bauwerk:
Schwerin, Demmlerstr. 11 -13
Neubau integrative KiTa "Feldstadtmäuse"

	Kostengruppen (KG) nach DIN 276		EURO
550	Einbauten in Außenanlagen		3.570,00 €
551	Allgemeine Einbauten		
552	Besondere Einbauten		
559	Einbauten in Außenanlagen, sonstiges		
560	Wasserflächen		- €
561	Abdichtungen		
562	Bepflanzungen		
569	Wasserflächen, sonstiges		
570	Pflanz- und Saatflächen		18.330,00
571	Oberbodenarbeiten		
572	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung		
573	Sicherungsbauweisen		
574	Pflanzen		
575	Rasen und Ansaaten		
576	Begrünung unterbauter Flächen		
579	Pflanz- und Saatflächen, sonstiges		
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen		- €
591	Baustelleneinrichtung		
592	Gerüste		
593	Sicherungsmaßnahmen		
594	Abbruchmaßnahmen		
595	Instandsetzungen		
596	Materialentsorgung		
597	Zusätzliche Maßnahmen		
598	Provisorische Außenanlagen		
599	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen, sonstiges		
600	Ausstattung und Kunstwerke	Summe	8.600,00 €
610	Ausstattung		8.600,00 €
611	Allgemeine Ausstattung		
612	Besondere Ausstattung		
619	Ausstattung, sonstiges		
620	Kunstwerke		- €
621	Kunstobjekte		
622	Künstlerisch gestaltete Bauteile des Bauwerks		
623	Künstlerisch gestaltete Bauteile der Außenanlagen		
629	Kunstwerke, sonstiges		

Kostenschätzung zur Machbarkeitsstudie

Baumaßnahme / Bauwerk:
Schwerin, Demmlerstr. 11 -13
Neubau integrative KiTa "Feldstadtmäuse"

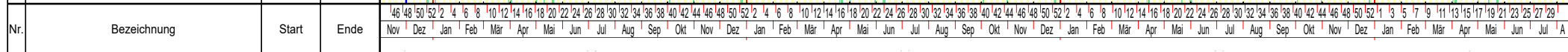
	Kostengruppen (KG) nach DIN 276		EURO
700	Baunebenkosten	Summe	773.500,00
710	Bauherrenaufgaben **)		- €
711	Projektleitung		
712	Bedarfsplanung		
713	Projektsteuerung		
719	Bauherrenaufgaben, sonstiges		
720	Vorbereitung der Objektplanung **)		- €
721	Untersuchungen		
722	Wertermittlungen		
723	Städtebauliche Leistungen		
724	Landschaftsplanerische Leistungen		
725	Wettbewerbe		
729	Vorbereitung der Objektplanung, sonstiges		
730	Architekten- und Ingenieurleistungen **)		- €
731	Gebäude		
732	Freianlagenplanung		
733	Planung der raumbildenden Ausbauten		
734	Planung der Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen		
735	Tragwerksplanung		
736	Planung der Technischen Ausrüstung		
739	Architekten- und Ingenieurleistungen, sonstiges		
740	Gutachten und Beratung		- €
741	Thermische Bauphysik		
742	Schallschutz und Raumakustik		
743	Bodenmechanik, Erd- und Grundbau		
744	Vermessung		
745	Lichttechnik, Tageslichttechnik		
746	Brandschutz		
747	Sicherheits- und Gesundheitsschutz		
748	Umweltschutz, Altlasten		
749	Gutachten und Beratung, sonstiges		
750	Kunst		- €
751	Kunstwettbewerbe		
752	Honorare		
759	Künstlerische Leistungen, sonstiges		

Kostenschätzung zur Machbarkeitsstudie

Baumaßnahme / Bauwerk:
Schwerin, Demmlerstr. 11 -13
Neubau integrative KiTa "Feldstadtmäuse"

	Kostengruppen (KG) nach DIN 276		EURO
760	Finanzierungskosten		- €
761	Finanzierungsbeschaffung		
762	Fremdkapitalzinsen		
763	Eigenkapitalzinsen		
769	Finanzierungskosten, sonstiges		
770	Allgemeine Baunebenkosten		- €
771	Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen		
772	Bewirtschaftungskosten		
773	Bemusterungskosten		
774	Betriebskosten nach der Abnahme		
775	Versicherungen		
779	Allgemeine Baunebenkosten, sonstiges		
790	Sonstige Baunebenkosten		- €

**) nachrichtliche Kostenangaben





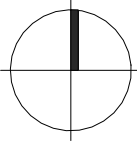
SCHWERIN, DEMMLERSTRASSE - NEUBAU INTEGRATIVE KITA "FELDSTADTMÄUSE"

AUFTRAGGEBER: ZENTRALES GEBÄUDEMANAGEMENT SCHWERIN

BRENNCKE ARCHITEKTEN [DEZEMBER 2017]



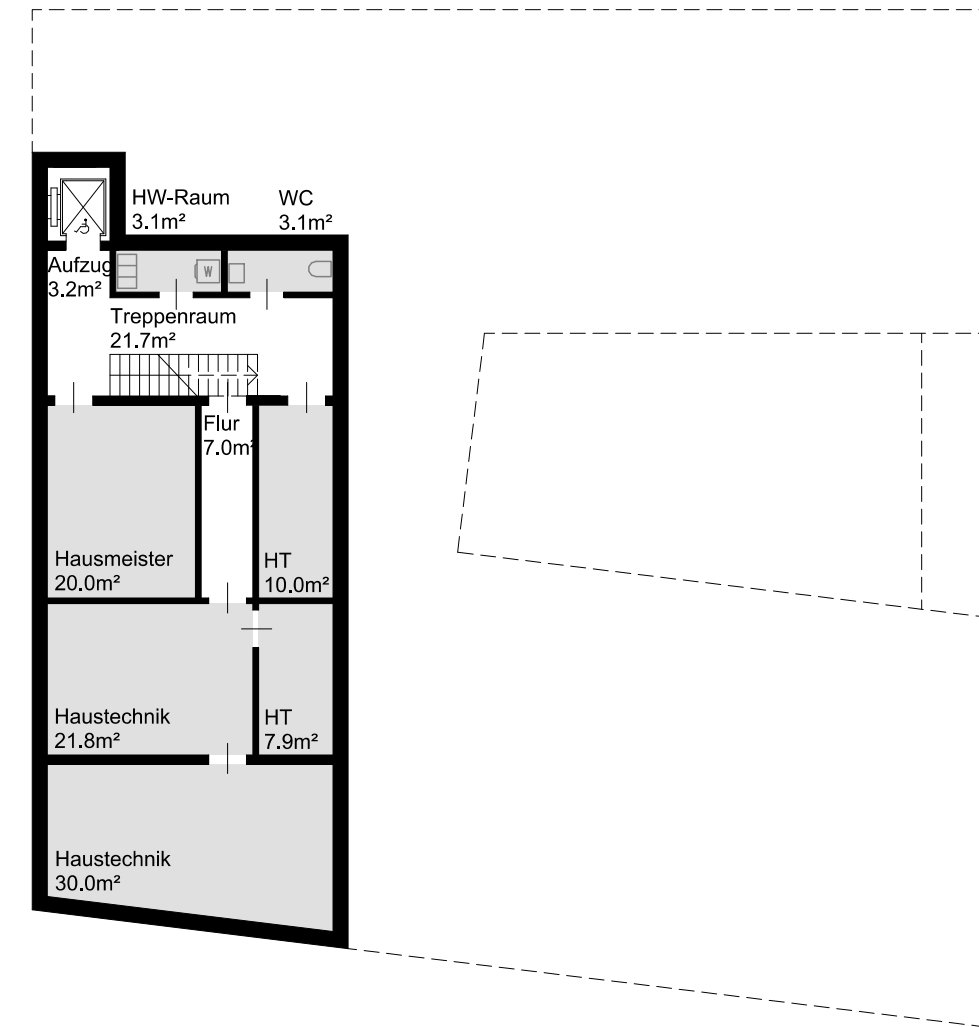
LAGEPLAN 1:500



SCHWERIN, DEMMLERSTRASSE - NEUBAU INTEGRATIVE KITA "FELDSTADTMÄUSE"

AUFTRAGGEBER: ZENTRALES GEBÄUDEMANAGEMENT SCHWERIN

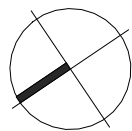
BRENNCKE ARCHITEKTEN [DEZEMBER 2017]



GRUNDRISS KG 1:200



GRUNDRISS EG 1:200



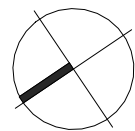
SCHWERIN, DEMMLERSTRASSE - NEUBAU INTEGRATIVE KITA "FELDSTADTMÄUSE"

AUFTRAGGEBER: ZENTRALES GEBÄUDEMANAGEMENT SCHWERIN

BRENNCKE ARCHITEKTEN [DEZEMBER 2017]



GRUNDRISS OG 1:200



SCHWERIN, DEMMLERSTRASSE - NEUBAU INTEGRATIVE KITA "FELDSTADTMÄUSE"

AUFTRAGGEBER: ZENTRALES GEBÄUDEMANAGEMENT SCHWERIN

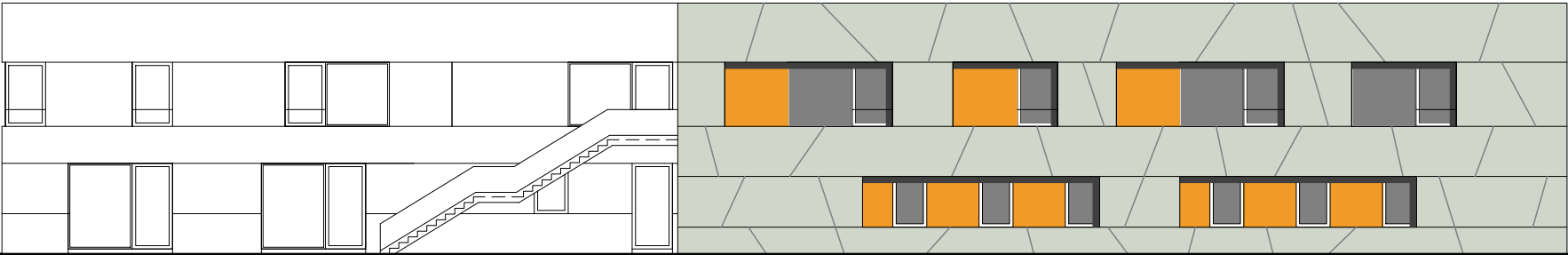
BRENNCKE ARCHITEKTEN [DEZEMBER 2017]



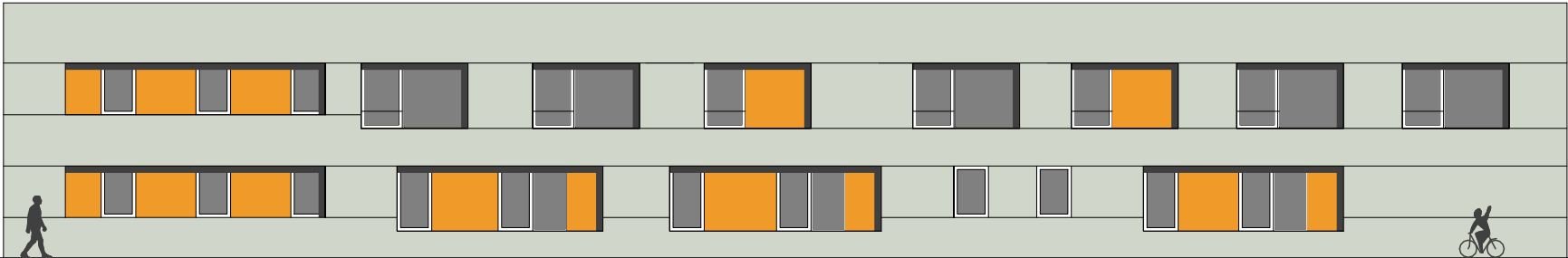
NORDOSTFASDADE



SÜDWESTFASDADE



SÜDOSTFASDADE



NORDWESTFASDADE

FASSADEN 1:200