

## Stadt Grevesmühlen

### Vorlage öffentlich

VO/12SV/2021-1556

öffentlich

# Beschluss über die Umsetzung der Maßnahme "Multifunktionsgebäude mit integrierter Ganztagsschule und Hort in Grevesmühlen".

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Annette Kutschera	<i>Datum</i> 06.10.2021 <i>Verfasser:</i> Annette Kutschera
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen (Vorberatung)	23.11.2021	Ö
Stadtvertretung Grevesmühlen (Entscheidung)	06.12.2021	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt, das Vorhaben „Multifunktionsgebäude mit integrierter Ganztagsschule und Hort in Grevesmühlen“ umzusetzen und die Finanzierung in den Haushalten der Stadt Grevesmühlen für die Jahre 2022-2024 zu sichern.

### Sachverhalt

Im Rahmen eines zweistufigen Verhandlungsverfahrens mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb gem. VgV wurde im Ergebnis der Jurybewertung das Büro MHB mit der Objektplanung Gebäude und Innenräume stufenweise – zunächst für die Leistungsphasen 1-3 – beauftragt.

Planungsaufgabe war die Errichtung eines barrierefreien Multifunktionsgebäudes mit integrierter Ganztagsschule und Hort (88 Plätze) als Ergänzung der benachbarten Fritz-Reuter Grundschule am Standort des ehemaligen Kinder- und Jugendclubhauses.

Das Architekturbüro hat sich intensiv mit der Aufgabenstellung auseinandergesetzt. Im Zuge der Grundlagenermittlung wurde mit allen Beteiligten ein tragfähiges inhaltliches und räumliches Konzept entwickelt und in einem Vorentwurf baulich umgesetzt. Es wurde 3 Varianten entwickelt, die dem Bauausschuss am 19.11.2021 vorgestellt wurden. Der Bauausschuss hat sich einstimmig für die zweigeschossige Variante A entschieden, die dann weiterentwickelt wurde. Der aktuelle Planstand liegt dieser Beschlussvorlage als Anlage bei. Die Kostenschätzung beträgt 7.094.630 €.

Dem 2. Projektauftrag – Schulbauprogramm des MV-Schutzfonds vom September

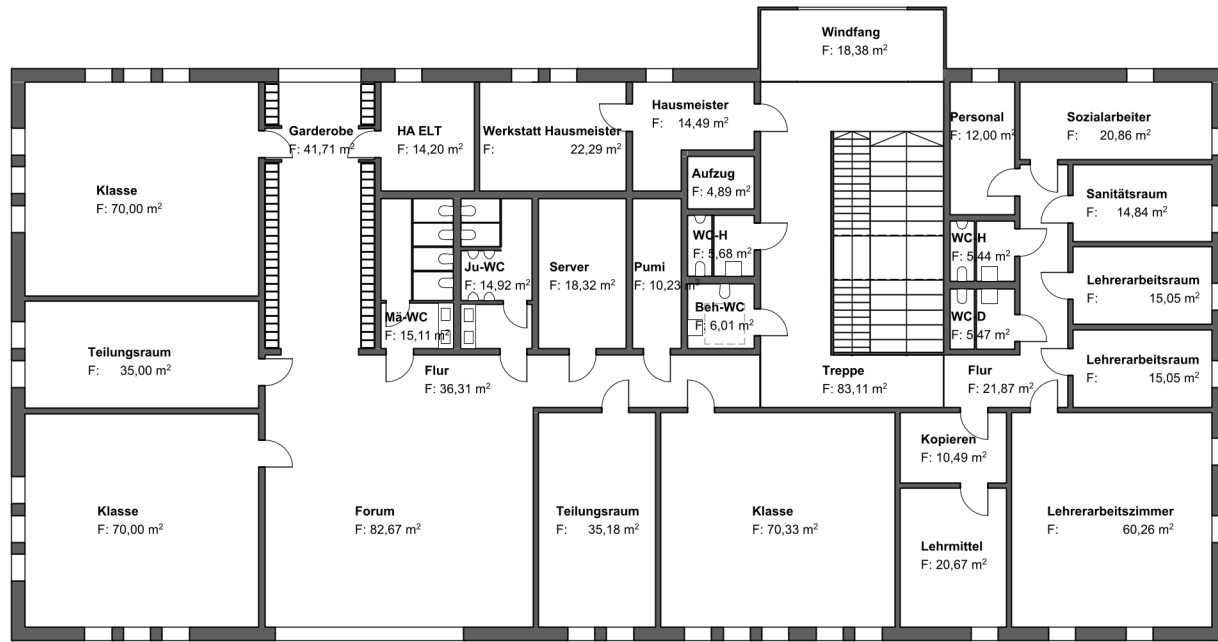
2021 folgend, soll das Vorhaben bis zum 10.12.2021 als Projektvorschlag eingereicht werden. Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der Richtlinie für die Gewährung von Sonderbedarfszuweisungen vom 01.12.2020 gewährt. Danach kann eine Zuwendung in Höhe von 3.162.025 € beantragt werden. Eine Förderentscheidung durch das Ministerium für Inneres und Europa soll im Februar 2022 getroffen werden. Für den Antrag ist u.a. das Engagement des Schulträgers zur Finanzierung des Vorhabens anhand eines Gremienbeschlusses nachzuweisen.

## Finanzielle Auswirkungen

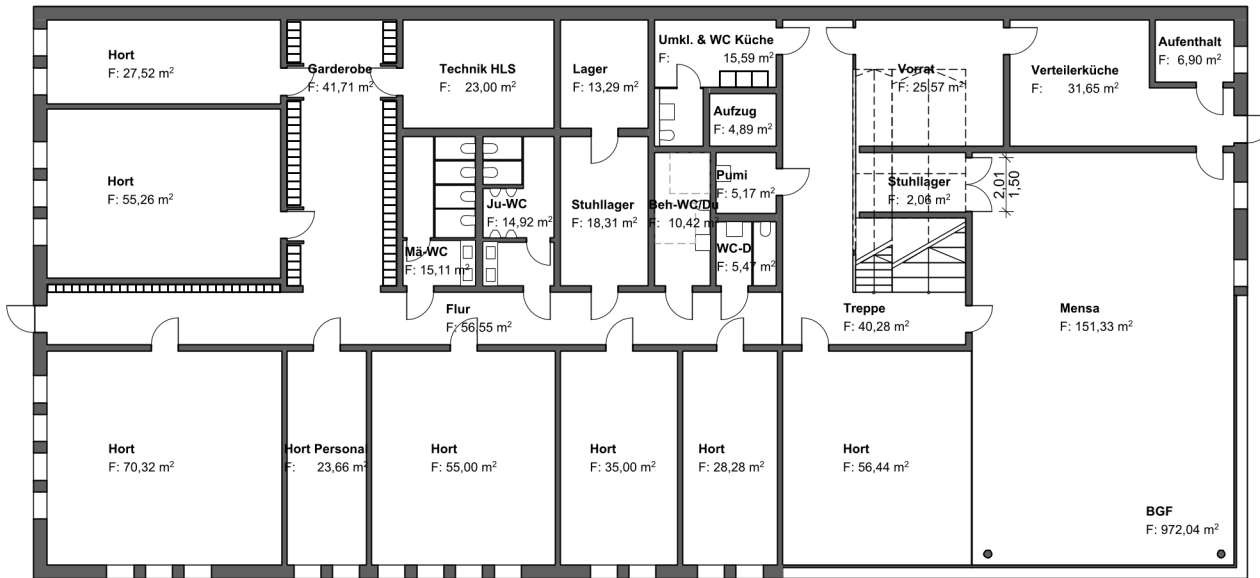
<b>a.) bei planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung durch Planansatz in Höhe von:</b>	210.100,00 €
Gesamtkosten:	7.094.630,00 €	im Produktsachkonto ( PSK ): Multifunktionsgebäude mit integrierter Ganztagschule und Hort	36501.09600000-204
<b>b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung erfolgt über:</b>	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		...	
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		...	

## Anlage/n

1	Grundriss (öffentlich)
2	Prinzip-Schnitt (öffentlich)
3	Lageplan (öffentlich)
4	Erläuterungsbericht, Kostenschätzung (öffentlich)



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss

VORABZUG



Projektnummer - Verfasser - Blatt-Nr.  
B2009 - AR - GR-2-0-00 -

Bauherr Stadt Grevesmühlen  
Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen

Vorhaben Multifunktionsgebäude mit integrierter Ganztagschule und Hort  
Kleine Alleestraße 44, 23936 Grevesmühlen

MHB  
ARCHITEKTEN + INGENIEURE GmbH  
Mecklenburger Straße 18-20  
23966 Wismar  
Tel. 03841 229680  
Fax 03841 250070



Freigabe Architekt Zeichnungsinhalt  
Grundriss Vorplanung

Bearbeiter ks	Datum 12.11.2021	Maßstab 1:200	Index/Datum -
------------------	---------------------	------------------	------------------



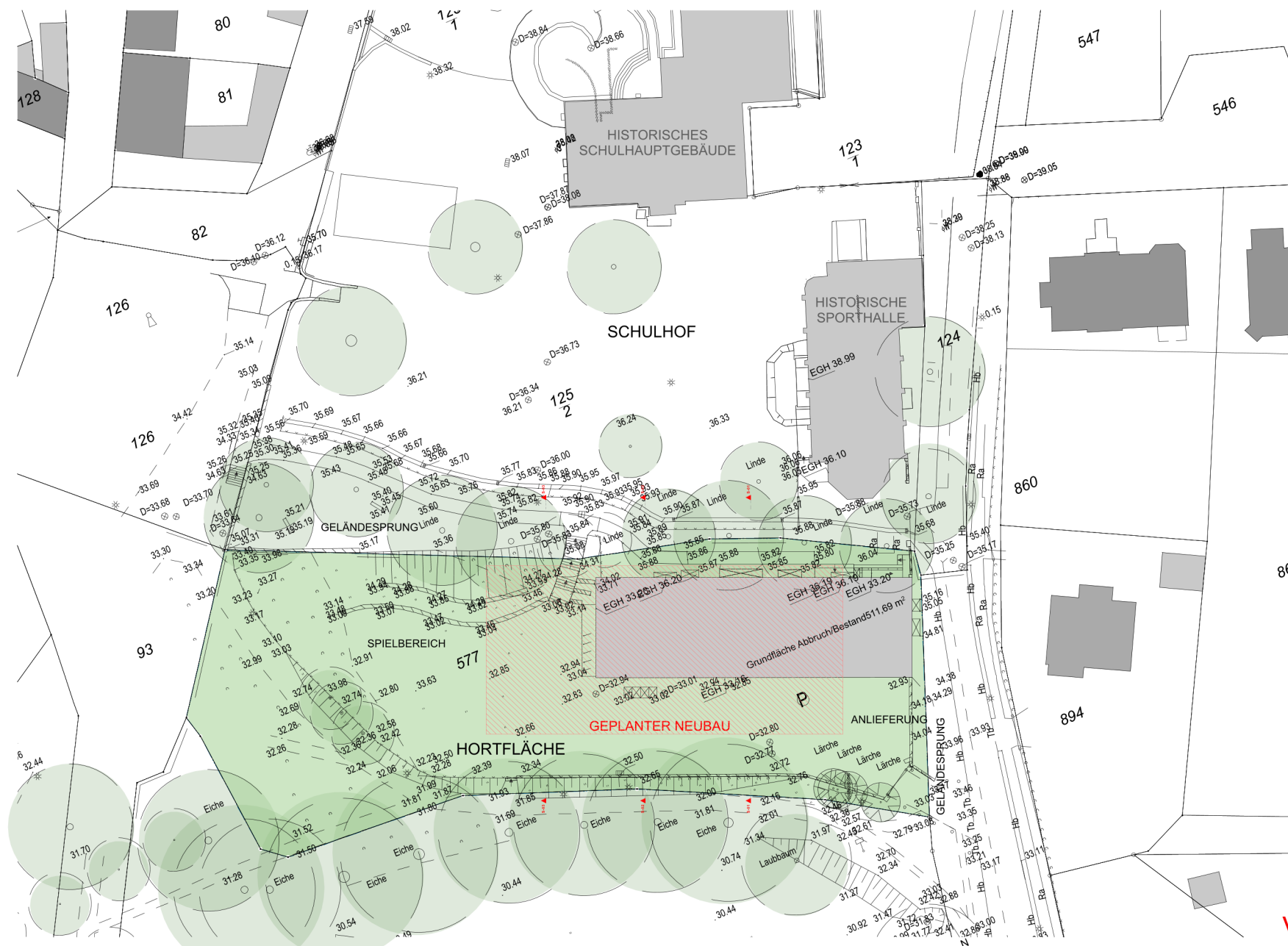
**VORABZUG**



Projektnummer - Verfasser - Blatt-Nr.  
**B2009 - AR - SN-2-0-VA -**

Bauherr Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen		Vorhaben Multifunktionsgebäude mit integrierter Ganztagschule und Hort Kleine Alleestraße 44, 23936 Grevesmühlen		
MHB ARCHITEKTEN + INGENIEURE GmbH Mecklenburger Straße 18-20 23966 Wismar Tel. 03841 229680 03841 250070		Freigabe Architekt	Zeichnungsinhalt <b>Prinzip-Schnitt</b>	
Bearbeiter ks	Datum 12.11.2021	Maßstab 1:200	Index/Datum -	





**VORABZUG**

- Baugrundstück
- Bestandsbebauung
- geplante Bebauung

**Bemerkungen**  
 - schwellenlose Anbindung des neuen Schul- und Lehrerbereiches an den Schulhof  
 - Freistellen des historischen Sporthallengiebels

Projektnummer - Verfasser - Blatt-Nr. <b>B2009 - AR - LP-2-0-VA -</b>			
Bauherr Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen	Vorhaben Multifunktionsgebäude mit integrierter Ganztagschule und Hort Kleine Alleestraße 44, 23936 Grevesmühlen	Freigabe Architekt Zeichnungsinhalt <b>Lageplan</b>	
Bearbeiter ks	Datum 12.11.2021	Maßstab 1:500	Index/Datum -

MHB  
 ARCHITEKTEN + INGENIEURE GmbH  
 Mecklenburger Straße 18-20  
 23966 Wismar  
 Tel. 03841 229680  
 Fax 03841 250070

**VORABZUG**

**Grobkostenschätzung** auf Basis: **BKI Kostenplanung I Baukosten Gebäude Neubau 2020**

Bauvorhaben:

Multifunktionsgebäude mit integrierter Ganztagschule  
**Variante A**

Bauherr:

Stadt Grevesmühlen  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

Planung:

MHB ARCHITEKTEN + INGENIEURE GmbH  
Mecklenburger Straße 18-20  
23966 Wismar

**Zusammenstellung der Kostengruppen**

	Multifunktionsgebäude NUF: ca. 1.464 qm KG 300+400: 3.630 € /qm NUF	
100 Grundstück		0 €
200 Herrichten und Erschließen*		186.000 €
300 Bauwerk - Baukonstruktion		3.720.030 €
400 Bauwerk - Techn. Anlagen		1.594.300 €
500 Außenanlagen		212.570 €
600 Ausstattung und Kunstwerke		159.430 €
700 Baunebenkosten		1.222.300 €
<b>Summe Euro Brutto</b>		<b>7.094.630 €</b>

(\*KG212 - Abbruch ohne Schadstoffe)

Grevesmühlen,

Wismar,

Ort

Datum

Bauherr

Ort

Datum

Planverfasser



## Allgemeines

Im Ergebnis der Machbarkeitsstudie zum „Bildungsstandort Grevesmühlen 2030“ soll die Grundschule Fritz-Reuter durch ein separates Multifunktionsgebäude mit integrierter Ganztagschule und einem Hortbereich für 88 Schüler erweitert werden.

Der Bauherr, die Stadt Grevesmühlen, plant dieses als 2-geschossigen, barrierefreien Neubau auf dem zwischen Schulhof und Sportplatz gelegenem Grundstück des ehemaligen Jugendhauses.

Das Raumprogramm wurde im Rahmen der ersten Leistungsphase für die Anzahl der Kinder mit dem Bauherrn abgestimmt und weiterentwickelt. Das Raumangebot der benachbarten Grundschule Fritz-Reuter wird dahingehend ergänzt, dass die Grundschule die Voraussetzungen für eine volle Halbtagschule für 245 Grundschüler mit anschließend möglicher Hortbetreuung für 88 Kinder erfüllt. Für die Einnahme eines Mittagessens oder die Durchführung von Veranstaltungen wird eine Mensa mit angrenzender Verteilerküche sowie Sanitär- und Aufenthaltsräumen für das Küchenpersonal, den Hausmeister sowie die Gebäudereinigung geplant. Weiterhin erhält der Hausmeister eine Werkstatt. Eine Doppelnutzung von Räumen ist möglich.

Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Schulhoffläche der Grundschule ergibt sich eine gemeinsame Nutzung mit der Freifläche auf dem Baugrundstück als Spiel- und Bewegungsfläche für den Hort. Die Bedarfsplanung im Bereich der Freianlagen befindet sich derzeit in der Abstimmung.

## Gebäudestruktur

Die Grundrisse sind klar und einfach strukturiert, so dass die tragenden Wände weitestgehend übereinander liegen. Durch die Hanglage des Baugrundstückes ergeben sich zwei Geschosse, die jeweils ebenerdig zugänglich und im Inneren durch eine breite Treppenanlage und einen Aufzug miteinander verbunden sind. Der zweite Rettungsweg kann dadurch auf jeder Ebene barrierefrei und ohne zusätzliche Fluchttreppe ausgebildet werden.

Der Haupteingang mit Windfang liegt auf der Nord-Ost-Seite direkt gegenüber dem Schulhof der Grundschule. Die breite Treppenanlage, die einseitig als Sitztreppe ausgebildet wird, führt direkt in das untere Geschoss zum Speisesaal und über den Hortbereich ins Freie. Der Speisesaal kann über eine mobile Trennwand zu einem Mehrzweckraum um die Flächen des angrenzenden Raumes und des offenen Treppenhauses erweitert werden.

Dem offenen Treppenraum gliedern sich im oberen Geschoss auf der Ostseite die Bereiche für Personal und Lehrer an. Auf der Süd-West-Seite befindet sich der Ganztagsschulbereich mit drei Klassen- und zwei Teilungsräumen, einem Forum mit angrenzender Garderobe sowie innenliegenden Sanitärräumen. Dieser Bereich ist separat von außen zugänglich, ebenso der Hausanschlussraum Elektro und die Hausmeisterwerkstatt auf der Nordseite des Gebäudes.

Im unteren Geschoss befindet sich auf der Süd-West-Seite der Hortbereich mit vier Horträumen, einem Spielflur mit angrenzender Garderobe und den innen liegenden Sanitärräumen.

Die Technik- und Lagerräume werden ebenfalls innenliegend auf der dem Hang zugewandten Seite untergebracht.

Der Neubau wird barrierefrei mit Aufzug und behindertengerechten WCs geplant. Die Türbreiten und Bewegungsflächen in den Fluren werden ebenfalls barrierefrei ausgelegt.

Der Neubau wird mit einer Lochfassade aus Backstein hergestellt. Das Gebäude erhält ein geneigtes Dach mit harter Bedachung.

## **Haustechnik**

Über die auf der Hangseite des Gebäudes befindlichen Hausanschlussräume werden alle Medien in das Gebäude geführt. Die Wärmeversorgung des Neubaus wird über Fernwärme erfolgen. Die Nutzung von Sonnenenergie durch den Einbau einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach wird geprüft.

Die Beheizung der Horträume ist als Fußbodenheizung geplant, die anderen Bereiche erhalten Plattenheizkörper.

Die Sanitäreinheiten liegen jeweils zentral übereinander und sind über kurze Leitungswege kostensparend anschließbar. Das Gebäude wird mit einer raumluftechnischen Anlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet werden, welche im Dachraum aufgestellt wird.

## **Außenanlagen**

Das angrenzende Schulhofgelände wird als Spiel- und Bewegungsfläche für den Hort mit einbezogen.

### **Erschließung, Anlieferung und Entsorgung**

Die Erschließung des Schulhortes erfolgt für PKW, Anlieferung, Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr östlich des Gebäudes von der Rudolf Breitscheid Straße aus über eine neu herzustellende Hoffläche. Neben einem Behindertenstellplatz werden Stellplätze für Lehrer und Lieferanten vorgesehen. Das Holen und Bringen der Kinder wird über den öffentlichen Nahverkehr und die vorhandenen Stellplätze am Sparkassenplatz vor der Grundschule geregelt. Die fußläufige Erschließung erfolgt über den vorhandenen Weg, der zwischen Schulhof und Baugrundstück verläuft bzw. der auf der Südseite des Baugrundstückes. Die Art und Anzahl der neu zu errichtenden Stellplätze für Fahrräder und PKW sowie die Art der Einfriedung des Geländes befinden sich derzeit in der Abstimmung.

### **Feuerwehr**

Das geplante Gebäude verfügt über ein zentrales Treppenhaus und jeweils einen zusätzlichen Ausgang ins Freie als separate Rettungswege.

Östlich des Gebäudes vor dem Eingang in den Mehrzweckbereich wird eine Feuerwehraufstellfläche ausgewiesen. Die Zufahrt zur Feuerwehrestellfläche erfolgt von der Rudolf Breitscheid Straße aus.

aufgestellt: i. A. Dipl. Ing. Arch. K. Schlünz, MHB Wismar

Wismar, 2. November 2021