

Gemeinde Gägelow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/13GV/2020-627				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 05.11.2020 Verfasser: Annette Kutschera				
Neubau Sportplatzgebäude mit Gaststätte in Proseken, Birnenallee 1, Beschluss über die Umsetzung der Baumaßnahme					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
09.11.2020	Finanzausschuss Gägelow				
12.11.2020	Sozialausschuss Gägelow				
24.11.2020	Gemeindevertretung Gägelow				

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, das Vorhaben „Neubau Sportplatzgebäude mit Gaststätte in Proseken, Birnenallee 1“ in der vorgestellten Neubauvariante umzusetzen und die finanzielle Absicherung in der Haushaltsplanung zu berücksichtigen.

Sachverhalt:

Das Gebäude am Sportplatz Proseken, Birnenallee 1 wurde 2015 von der Gemeinde erworben. Es war ursprünglich geplant, das Gebäude zu sanieren und umzubauen. Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.04.2016 wurde das Ingenieurbüro Polzer mit der Planungsleistung beauftragt. Im Ergebnis einer Bauzustandsanalyse hat sich die Gemeinde entschieden, das Bestandsgebäude abzureißen und einen bedarfsgerechten Neubau mit Gaststätte und Umkleide-/Sanitärräumen für den Sportbetrieb zu errichten.

Das Ingenieurbüro Polzer hat daraufhin einen Vorentwurf erarbeitet und der Gemeinde vorgestellt. Der Vorentwurf liegt dieser Beschlussvorlage bei. Im nächsten Schritt ist die baurechtliche Zulässigkeit zu prüfen und nach Fertigstellung der Entwurfsplanung ein Bauantrag zu stellen.

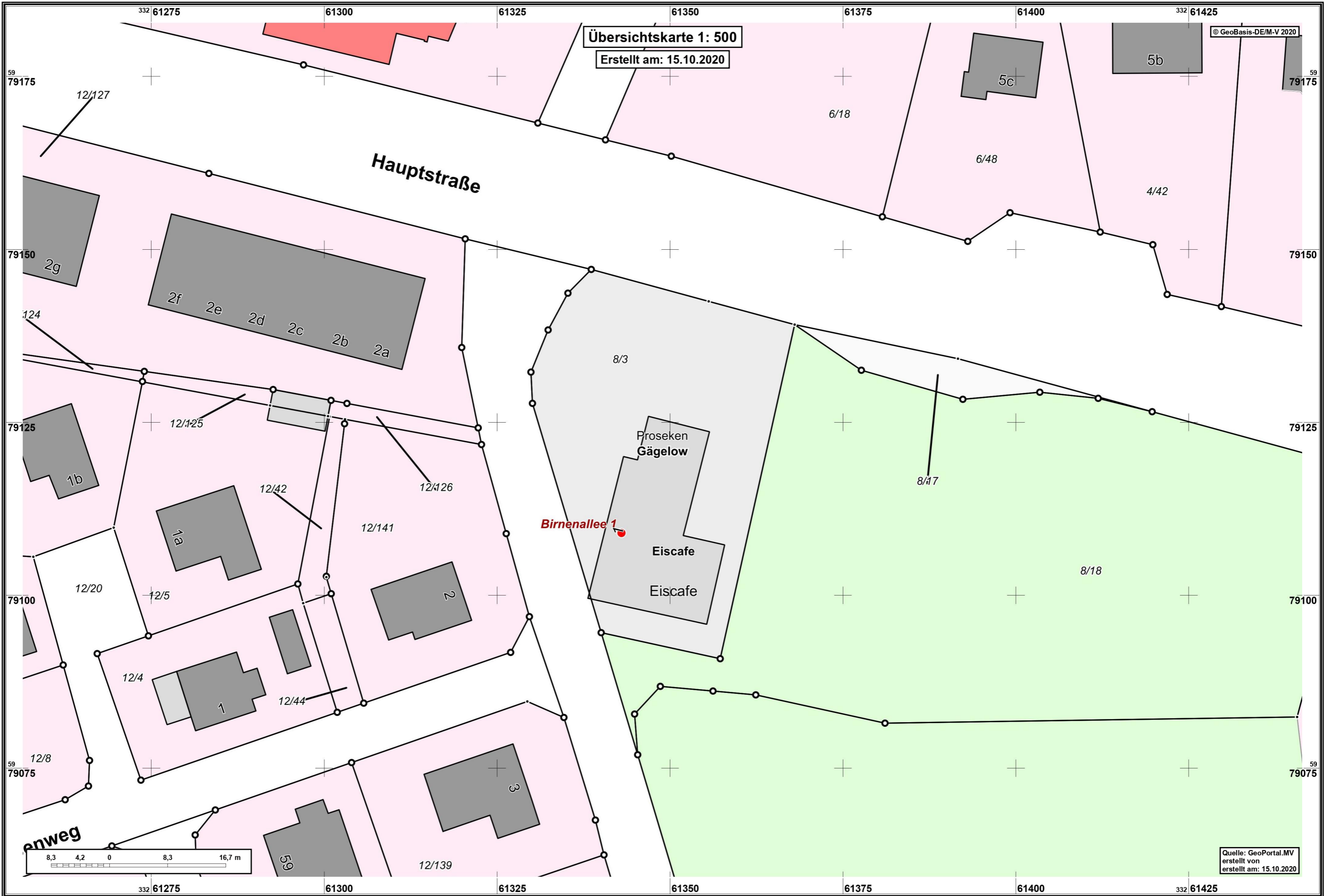
Finanzielle Auswirkungen:

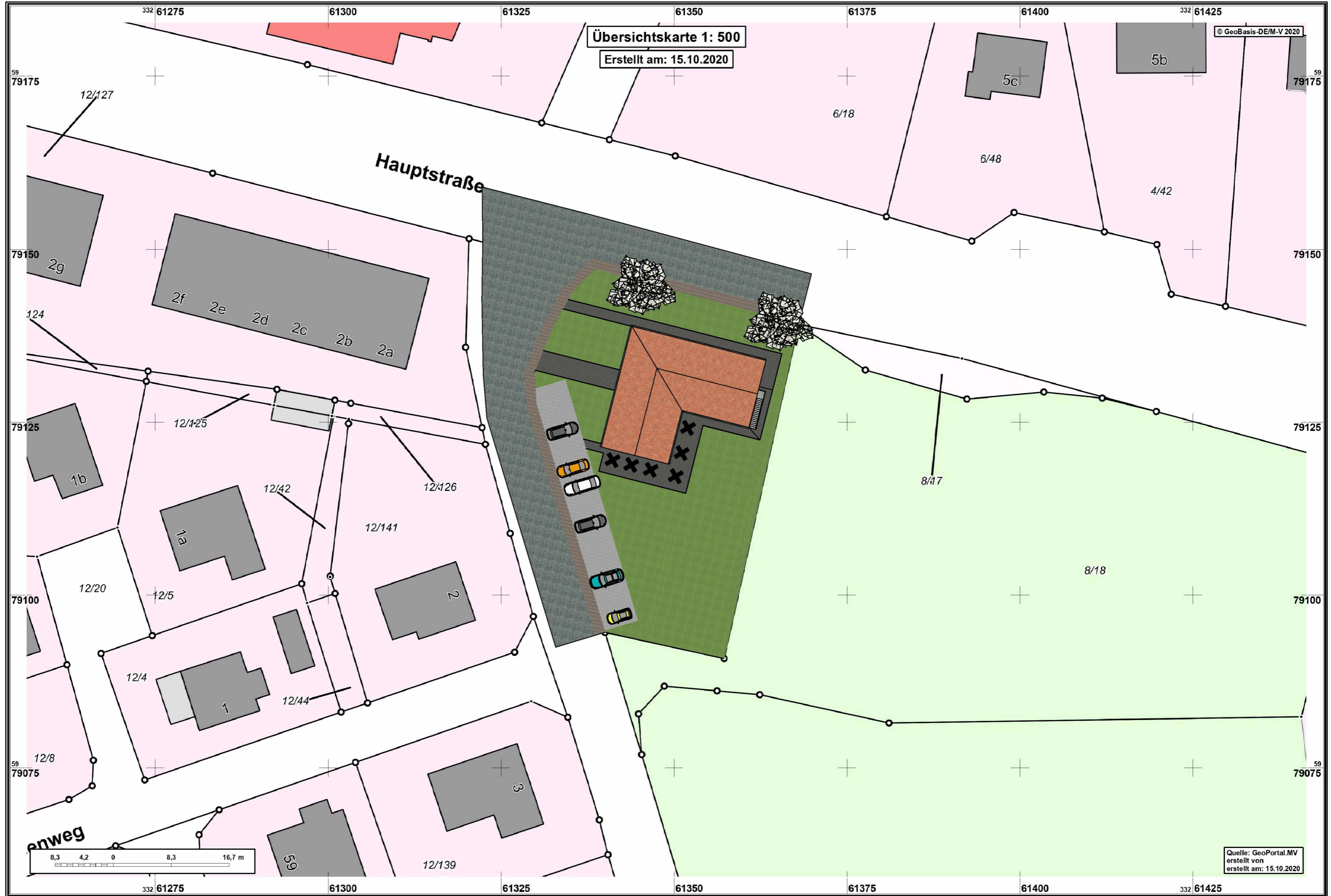
Für die Maßnahme stehen im laufenden Haushaltsjahr 50.000 € zur Verfügung. Für das Jahr 2021 wurden 100.000 € eingeplant. Die vorläufige Kostenschätzung für den geplanten Neubau beträgt 650.313,61 €. Die fehlenden Mittel sind – je nach Zeitpunkt der Umsetzung - im Haushalt der Gemeinde Gägelow für das Jahr 2022 oder in einem Nachtragshaushalt 2021 zu berücksichtigen.

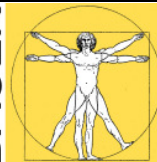
Anlagen:

Vorentwurf mit Kostenschätzung vom 22.10.2020

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich







Kostenschätzung nach Leistungsbereichen

Anmerkung: Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Vorplanung. (DIN 276 / 12.08, Ziffer 2.4.2)
Die Kostenschätzung dient als Grundlage für die Entscheidung über die Vorplanung.
In der Kostenschätzung müssen die Gesamtkosten nach Kostengruppen mindestens bis zur 1. Ebene der Kostengliederung ermittelt werden. (DIN 276 / 12.08, Ziffer 3.4.2)

Allgemeine Angaben

Bauherr

Gemeinde Gägelow
Rathausplatz 1 / Haus 2
23936 Grevesmühlen

Entwurfsverfasser

Dipl.-Ing. (FH) Heinz-Josef Polzer
Nevern 24
23992 Neukloster

Bezeichnung der Baumaßnahme/Bauabschnitt

Neubau Gaststätte und Umkleidekabinen

Ort des Baugrundstücks

23968 Prosen
Birnenallee 1

Grundlagen für die Kostenschätzung (DIN 276 / 12.08, Ziffer 3.4.2)

- Ergebnisse der Vorplanung, insbesondere Planungsunterlagen, zeichnerische Darstellungen
- Berechnung der Mengen von Bezugseinheiten der Kostengruppen nach DIN 277
- Erläuternde Angaben zu den planerischen Zusammenhängen, Vorgängen und Bedingungen
- Angaben zum Baugrundstück und zur Erschließung

Kostenstand (nach DIN 276 / 12.08 Ziffer 3.3.10)

Indexstand: 2018 2. Quartal (121,2) (2010 = 100)

- Zeitpunkt der Ermittlung 22.10.2020
- Zeitpunkt der Fertigstellung

Umsatzsteuer (nach DIN 276 / 12.08 Ziffer 3.3.11)

- In den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer enthalten ("Brutto-Angabe")
- In den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer nicht enthalten ("Netto"-Angabe)
- Bei den Kostenangaben wird die Umsatzsteuer ausgewiesen

Aufgestellt

Name, Ort, Datum, Unterschrift

Nr.	Text	Menge	Einheit	EP	Kosten
-----	------	-------	---------	----	--------

Kostenschätzung nach Leistungsbereichen

000 Baustellen- und Sicherheitseinrichtungen

11	Baustelleneinrichtung, pauschal				
01		242,820	BGF (m2)	36,00	8.741,52
	Allgemeine Baustelleneinrichtung komplett einrichten, vorhalten und räumen, mit allen notwendigen Räumlichkeiten und Sicherheitseinrichtungen				

000	Baustellen- und Sicherheitseinrichtungen				8.741,52
------------	---	--	--	--	-----------------

001 Gerüstarbeiten

11	Standgerüste, Fassadengerüste				
01		288,000	m2	18,00	5.184,00
	Arbeits- und Schutzgerüst als Stand- und Fassadengerüst aus Stahlrohren im Umfang aufstellen, über die gesamte Bauzeit vorhalten und abbauen				
02		4.608,000	m2Wo	0,50	2.304,00
	Gebrauchsüberlassung des Fassadengerüsts über vertraglich vereinbarte Zeit hinaus				

001	Gerüstarbeiten				7.488,00
------------	-----------------------	--	--	--	-----------------

002 Erdarbeiten

24	Aushub Baugrube BK 2-5, Abtransport				
01		102,600	m3	44,00	4.514,40
	Baugrube BK 2-5, ausheben, laden, entsorgen				
23	Bodenauffüllung, Kies				
01		51,300	m3	36,00	1.846,80
	Bodenauffüllungen mit geliefertem Kies				
14	Streifenfundamente				
04		20,160	m3	120,00	2.419,20
	Aushub, Frostschürze, Ortbeton, Schalung, Bewehrung				
500	Außenanlagen	400,000	AF (m2)	30,45	12.180,00

002	Erdarbeiten				20.960,40
------------	--------------------	--	--	--	------------------

004 Landschaftsbauarbeiten, Pflanzen

500	Außenanlagen	400,000	AF (m2)	15,23	6.090,00
-----	--------------	---------	---------	-------	----------

004	Landschaftsbauarbeiten, Pflanzen				6.090,00
------------	---	--	--	--	-----------------

009 Entwässerungskanalarbeiten

230	Nichtöffentliche Erschließung	1.468,000	FBG (m2)	1,75	2.569,00
-----	-------------------------------	-----------	----------	------	----------

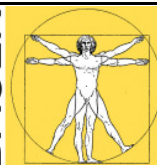
Nr.	Text	Menge	Einheit	EP	Kosten
009	Entwässerungskanalarbeiten				2.569,00
010	Dränarbeiten				
500	Außenanlagen	400,000	AF (m2)	7,61	3.045,00
010	Dränarbeiten				3.045,00
012	Mauerarbeiten				
331	Tragende Außenwände	160,000	m2	119,70	19.152,00
54	Verblendung, Mauerwerk				
01	Bekleidung mit Verblendmauerwerk, Luftschicht, Drahtanker, Mineralfaserdämmung, Fugenglattstrich	186,000	m2	108,00	20.088,00
14	Mauerwerkswand, Kalksandsteine				
08	KS-Mauerwerk, d=17,5cm, Mörtelgruppe II, Stürze für Öffnungen	155,000	m2	75,00	11.625,00
14	Mauerwerkswand, Kalksandsteine				
02	KS-Mauerwerk, d=11,5cm, Fertigteilstürze	75,000	m2	67,00	5.025,00
012	Mauerarbeiten				55.890,00
013	Beton- und Stahlbetonarbeiten				
14	Streifenfundamente				
04	Aushub, Frostschräge, Ortbeton, Schalung, Bewehrung	20,160	m3	360,00	7.257,60
21	Fundamentplatten				
01	Fundamentplatten, Ortbeton, d=20-30cm, Schalung, Bewehrung	242,500	m2	124,00	30.070,00
54	Verblendung, Mauerwerk				
01	Bekleidung mit Verblendmauerwerk, Luftschicht, Drahtanker, Mineralfaserdämmung, Fugenglattstrich	186,000	m2	60,00	11.160,00
25	Stahlbeton, Fertigteil, Platten				
01	Stahlbeton-Deckenplatten als Fertigteile oder als teilelementierte Decken, d=16-20cm, Bewehrung	243,800	m2	112,00	27.305,60
013	Beton- und Stahlbetonarbeiten				75.793,20
016	Zimmer- und Holzbauarbeiten				



Nr.	Text	Menge	Einheit	EP	Kosten
62	Steildach, Vollholz, Pfettenkonstruktion				
01	Kanthölzer aus Nadelholz GK II, Schnittklasse S für Dachkonstruktionen, Holzschutz	307,000	m2	71,00	21.797,00
016	Zimmer- und Holzbauarbeiten				21.797,00
018	Abdichtungsarbeiten gegen Wasser				
17	Abdichtung				
01	Feuchtigkeitsabdichtung, Bitumenschweißbahnen mit Glasvlieseinlage, einlagig	204,000	m2	12,50	2.550,00
11	Vertikale Dichtungen, außen Aufgraben des Wandteils, Vorarbeiten von Wandflächen, Auftragen der Dichtungsschicht auf die Wand, Einbauen der Drain- oder Schutzschicht, Wiederverfüllung, T < 3 m				
01	Bitumenanstrich oder Dichtschlämme, vertikal, außen	36,000	m2	115,00	4.140,00
57	Zink				
01	Titanzinkdeckung geneigter Dächer auf Schalung	307,000	m2	30,00	9.210,00
018	Abdichtungsarbeiten gegen Wasser				15.900,00
022	Klempnerarbeiten				
57	Zink				
01	Titanzinkdeckung geneigter Dächer auf Schalung	307,000	m2	120,00	36.840,00
71	Dachentwässerung, Titanzink				
01	Hängerinne, Titanzink, halbrund, mit Rinnenstutzen, Endstücken, Formstücken und Einlaufblech	54,000	m	64,00	3.456,00
022	Klempnerarbeiten				40.296,00
023	Putz- und Stuckarbeiten				
31	Putz				
01	Außenputz, zweilagig, als Zementputz, Schutzschienen	186,000	m2	46,00	8.556,00
31	Putz				
01	Innenputz als Maschinenputz, Putzgrundvorbereitung, Schutzschienen	155,000	m2	31,00	4.805,00



Nr.	Text	Menge	Einheit	EP	Kosten
32	Putz, Beschichtung				
04	Innenwandputz aus Zementmörtel, einlagig, Oberfläche eben abgerieben, gefilzt, Untergrundvorbehandlung, Dispersionsanstrich	600,000	m2	21,00	12.600,00
023	Putz- und Stuckarbeiten				25.961,00
024	Fliesen- und Plattenarbeiten				
31	Fliesen und Platten				
01	Plattenbeläge im Dünnbett, Verfugung, Sockelfliesen, Untergrundvorbereitung	204,000	m2	105,00	21.420,00
21	Wandfliesen auf Putz- oder Betonflächen, einschl. Vorbehandlung des Untergrundes, mit Verfugung und dauerelastischer Abdichtung				
01	Dünnbettkleb., Fliese ca. 11,- €/m2	100,000	m2	73,00	7.300,00
024	Fliesen- und Plattenarbeiten				28.720,00
025	Estricharbeiten				
24	Estrich, Dämmung				
01	Wärme- und Trittschalldämmung, d bis 100mm, schwimmender Zementestrich	204,000	m2	51,00	10.404,00
24	Estrich, Dämmung				
01	Trittschall- oder Wärmedämmung, schwimmender Zementestrich, d=40-95mm	242,000	m2	23,00	5.566,00
025	Estricharbeiten				15.970,00
026	Fenster				
16	Türen, Metall, Aluminium				
01	Türelemente, Metall-Alu, großflächig verglast	16,308	m2	1.080,00	17.612,64
23	Fenstertüren, Kunststoff				
02	Passivhaus-Kunststofffenstertüren, Wärmeschutzverglasung, Beschläge	58,145	m2	405,00	23.548,73
026	Fenster				41.161,37
027	Tischlerarbeiten				
12	Türen, Holz				
06	Holztür, Stahlzarge, Beschläge, Oberflächen lackiert	28,000	m2	335,00	9.380,00



Nr.	Text	Menge	Einheit	EP	Kosten
44	Bekleidung auf Unterkonstruktion, Holz				
02	Ortgang und Traufe als Profilschalung, Oberfläche lasiert, Unterkonstruktion	24,000	m2	200,00	4.800,00
027	Tischlerarbeiten				14.180,00
030	Rolladenarbeiten				
21	Jalousien				
01	Außenraffstores, Handbetrieb	32,000	m2	170,00	5.440,00
030	Rolladenarbeiten				5.440,00
031	Metallbau- und Schlosserarbeiten				
41	Eingangstreppen, -podeste				
05	Stahlterapie, feuerverzinkt, zwei Stahlwangen U 240, Handläufe an Betonwand	4,500	m2	1.550,00	6.975,00
031	Metallbau- und Schlosserarbeiten				6.975,00
034	Maler- und Lackiererarbeiten				
54	Verblendung, Mauerwerk				
01	Bekleidung mit Verblendmauerwerk, Luftschicht, Drahtanker, Mineralfaserdämmung, Fugenglattstrich	186,000	m2	12,00	2.232,00
32	Putz, Beschichtung				
04	Innenwandputz aus Zementmörtel, einlagig, Oberfläche eben abgerieben, gefilzt, Untergrundvorbehandlung, Dispersionsanstrich	600,000	m2	21,00	12.600,00
21	Beschichtung				
01	Dispersionsanstrich auf Betondeckenflächen	240,000	m2	7,50	1.800,00
034	Maler- und Lackiererarbeiten				16.632,00
040	Heiz- und zentrale Wassererwärmungsanlagen				
420	Wärmeversorgungsanlagen	242,820	BGF (m2)	72,45	17.592,31
040	Heiz- und zentrale Wassererwärmungsanlagen				17.592,31
041	Heizflächen, Rohrleitungen, Armaturen				
420	Wärmeversorgungsanlagen	242,820	BGF (m2)	24,15	5.864,10

Nr.	Text	Menge	Einheit	EP	Kosten
041	Heizflächen, Rohrleitungen, Armaturen				5.864,10
043	Druckrohrleitungen Gas, Wasser und Abwasser				
230	Nichtöffentliche Erschließung	1.468,000	FBG (m2)	0,88	1.284,50
420	Wärmeversorgungsanlagen	242,820	BGF (m2)	24,15	5.864,10
043	Druckrohrleitungen Gas, Wasser und Abwasser				7.148,60
044	Abwasserinstallationen, Leitungen/Abläufe				
230	Nichtöffentliche Erschließung	1.468,000	FBG (m2)	0,88	1.284,50
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	242,820	BGF (m2)	27,72	6.730,97
044	Abwasserinstallationen, Leitungen/Abläufe				8.015,47
045	Gas/Wasser/Abwasser, Einrichtungsgegenstände				
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	242,820	BGF (m2)	27,72	6.730,97
045	Gas/Wasser/Abwasser, Einrichtungsgegenstände				6.730,97
046	Gas/Wasser/Abwasser, Betriebseinrichtungen				
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	242,820	BGF (m2)	13,86	3.365,49
046	Gas/Wasser/Abwasser, Betriebseinrichtungen				3.365,49
053	Niederspannungsanlagen, Kabel/Verlegesysteme/Geräte				
440	Starkstromanlagen	242,820	BGF (m2)	59,32	14.405,30
053	Niederspannungsanlagen, Kabel/Verlegesysteme/Geräte				14.405,30
054	Niederspannungsanlagen, Verteilersysteme/Einbaugeräte				
440	Starkstromanlagen	242,820	BGF (m2)	59,32	14.405,30
054	Niederspannungsanlagen, Verteilersysteme/Einbaugeräte				14.405,30
074	Raumlufttechnische Anlagen, Zentralgeräte				
431	Lüftungsanlagen	242,820	BGF (m2)	6,00	1.456,92
074	Raumlufttechnische Anlagen, Zentralgeräte				1.456,92
075	Raumlufttechnische Anlagen, Luftverteilsysteme				
431	Lüftungsanlagen	242,820	BGF (m2)	6,00	1.456,92

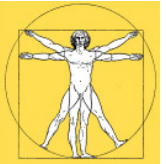
Nr.	Text	Menge	Einheit	EP	Kosten
075	Raumluftechnische Anlagen, Luftverteilssysteme				1.456,92
080	Straßen, Wege, Plätze				
500	Außenanlagen	400,000	AF (m2)	98,96	39.585,00
080	Straßen, Wege, Plätze				39.585,00
920	Abbrucharbeiten				
11	Abbruch von Bauwerken				
01	Komplettabbruch eines bestehenden Gebäudes; Entsorgung, Deponiegebühren	1.153,500	m3	26,00	29.991,00
920	Abbrucharbeiten				29.991,00
991	Architektenleistungen				
700	Baunebenkosten	242,820	BGF (m2)	267,75	65.015,06
991	Architektenleistungen				65.015,06
992	Ingenieurleistungen Tragwerksplanung				
700	Baunebenkosten	242,820	BGF (m2)	35,70	8.668,67
992	Ingenieurleistungen Tragwerksplanung				8.668,67
993	Ingenieurleistungen HLW-Technik				
700	Baunebenkosten	242,820	BGF (m2)	17,85	4.334,34
993	Ingenieurleistungen HLW-Technik				4.334,34
996	Sonstige Fachberater				
700	Baunebenkosten	242,820	BGF (m2)	35,70	8.668,67
996	Sonstige Fachberater				8.668,67
Summe gesamt (EUR brutto)					650.313,61

Nr.	Text	Kosten
-----	------	--------

Kostenzusammenstellung nach Leistungsbereichen

000	Baustellen- und Sicherheitseinrichtungen	8.741,52
001	Gerüstarbeiten	7.488,00
002	Erdarbeiten	20.960,40
004	Landschaftsbauarbeiten, Pflanzen	6.090,00
009	Entwässerungskanalarbeiten	2.569,00
010	Dränarbeiten	3.045,00
012	Mauerarbeiten	55.890,00
013	Beton- und Stahlbetonarbeiten	75.793,20
016	Zimmer- und Holzbauarbeiten	21.797,00
018	Abdichtungsarbeiten gegen Wasser	15.900,00
022	Klempnerarbeiten	40.296,00
023	Putz- und Stuckarbeiten	25.961,00
024	Fliesen- und Plattenarbeiten	28.720,00
025	Estricharbeiten	15.970,00
026	Fenster	41.161,37
027	Tischlerarbeiten	14.180,00
030	Rolladenarbeiten	5.440,00
031	Metallbau- und Schlosserarbeiten	6.975,00
034	Maler- und Lackiererarbeiten	16.632,00
040	Heiz- und zentrale Wassererwärmungsanlagen	17.592,31
041	Heizflächen, Rohrleitungen, Armaturen	5.864,10
043	Druckrohrleitungen Gas, Wasser und Abwasser	7.148,60
044	Abwasserinstallationen, Leitungen/Abläufe	8.015,47
045	Gas/Wasser/Abwasser, Einrichtungsgegenstände	6.730,97
046	Gas/Wasser/Abwasser, Betriebseinrichtungen	3.365,49
053	Niederspannungsanlagen, Kabel/Verlegesysteme/Geräte	14.405,30
054	Niederspannungsanlagen, Verteilersysteme/Einbaugeräte	14.405,30

Nr.	Text	Kosten
074	Raumlufttechnische Anlagen, Zentralgeräte	1.456,92
075	Raumlufttechnische Anlagen, Luftverteilssysteme	1.456,92
080	Straßen, Wege, Plätze	39.585,00
920	Abbrucharbeiten	29.991,00
991	Architektenleistungen	65.015,06
992	Ingenieurleistungen Tragwerksplanung	8.668,67
993	Ingenieurleistungen HLW-Technik	4.334,34
996	Sonstige Fachberater	8.668,67
Summe gesamt (EUR brutto)		650.313,61



EUR 300+400 Region	BGF Konjunktur	EUR/BGF Standard	BRI	EUR/BRI Bauraum	NUF Kl.	EUR/NUF Neigung
-----------------------	-------------------	---------------------	-----	--------------------	------------	--------------------

Ausgewählte Vergleichsobjekte

Allgemein (6 Objekte)

BKI 6500-0020 Speise- und Aufenthaltsgebäude

742.531,79	484,220	1.533,46	2.021,720	367,28	373,050	1.990,44
< Durchschnitt	< Durchschnitt	< Durchschnitt		frei	3-4	eben

BKI 6500-0027 Café Pavillon

417.975,72	149,000	2.805,21	621,000	673,07	124,000	3.370,77
= Durchschnitt	= Durchschnitt	= Durchschnitt		frei	1-3	eben

BKI 6500-0031 Café

579.892,29	244,120	2.375,44	958,440	605,04	202,200	2.867,91
< Durchschnitt	= Durchschnitt	= Durchschnitt		Baulücke	3-5	eben

BKI 6500-0037 Tennis-Vereinsheim, Gaststätte

649.104,34	453,000	1.432,90	1.596,000	406,71	314,000	2.067,21
< Durchschnitt	= Durchschnitt	= Durchschnitt		frei	1-4	eben

BKI 6500-0038 Café

202.641,05	93,000	2.178,94	327,000	619,70	73,000	2.775,90
= Durchschnitt	= Durchschnitt	= Durchschnitt		frei	1-3	eben

BKI 6500-0045 Gaststätte (55 Sitzplätze)

862.230,25	330,500	2.608,87	1.242,710	693,83	204,200	4.222,48
= Durchschnitt	= Durchschnitt	> Durchschnitt		frei	1-3	eben

Kostenschätzung nach DIN 276 (2008)

Anmerkung: Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Vorplanung. (DIN 276 / 12.08, Ziffer 2.4.2)
Die Kostenschätzung dient als Grundlage für die Entscheidung über die Vorplanung.
In der Kostenschätzung müssen die Gesamtkosten nach Kostengruppen mindestens bis zur 1. Ebene der Kostengliederung ermittelt werden. (DIN 276 / 12.08, Ziffer 3.4.2)

Allgemeine Angaben

Bauherr

Gemeinde Gägelow
Rathausplatz 1 / Haus 2
23936 Grevesmühlen

Entwurfsverfasser

Dipl.-Ing. (FH) Heinz-Josef Polzer
Nevern 24
23992 Neukloster

Bezeichnung der Baumaßnahme/Bauabschnitt

Neubau Gaststätte und Umkleidekabinen

Ort des Baugrundstücks

23968 Prosen
Birnenallee 1

Grundlagen für die Kostenschätzung (DIN 276 / 12.08, Ziffer 3.4.2)

- Ergebnisse der Vorplanung, insbesondere Planungsunterlagen, zeichnerische Darstellungen
- Berechnung der Mengen von Bezugseinheiten der Kostengruppen nach DIN 277
- Erläuternde Angaben zu den planerischen Zusammenhängen, Vorgängen und Bedingungen
- Angaben zum Baugrundstück und zur Erschließung

Kostenstand (nach DIN 276 / 12.08 Ziffer 3.3.10)

Indexstand: 2018 2. Quartal (121,2) (2010 = 100)

- Zeitpunkt der Ermittlung 22.10.2020
- Zeitpunkt der Fertigstellung

Umsatzsteuer (nach DIN 276 / 12.08 Ziffer 3.3.11)

- In den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer enthalten ("Brutto-Angabe")
- In den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer nicht enthalten ("Netto"-Angabe)
- Bei den Kostenangaben wird die Umsatzsteuer ausgewiesen

Aufgestellt

Name, Ort, Datum, Unterschrift

Nr.	Text	Menge	Einheit	EP	Kosten
-----	------	-------	---------	----	--------

Kostenschätzung nach DIN 276 (2008)

200 Herrichten und Erschließen

210 Herrichten

212	Abbruchmaßnahmen	1.468,000	FBG (m2)	20,43	29.991,00
210	Herrichten	1.468,000	FBG (m2)	20,43	29.991,00

230 Nichtöffentliche Erschließung

230	Nichtöffentliche Erschließung	1.468,000	FBG (m2)	3,50	5.138,00
------------	--------------------------------------	------------------	-----------------	-------------	-----------------

200	Herrichten und Erschließen	1.468,000	FBG (m2)	23,93	35.129,00
------------	-----------------------------------	------------------	-----------------	--------------	------------------

300 Bauwerk - Baukonstruktionen

310 Baugrube

311	Baugrubenherstellung		m3		4.514,40
310	Baugrube		m3		4.514,40

320 Gründung

321	Baugrundverbesserung		m2		1.846,80
322	Flachgründungen		m2		39.746,80
325	Bodenbeläge		m2		34.374,00
326	Bauwerksabdichtungen		m2		4.140,00
320	Gründung		m2		80.107,60

330 Außenwände

331	Tragende Außenwände	160,000	m2	119,70	19.152,00
334	Außentüren und -fenster		m2		41.161,37
335	Außenwandbekleidungen außen		m2		42.036,00
336	Außenwandbekleidungen innen		m2		4.805,00
338	Sonnenschutz		m2		5.440,00
339	Außenwände, sonstiges		m2		6.975,00
330	Außenwände		m2		119.569,37

Nr.	Text	Menge	Einheit	EP	Kosten
340	Innenwände				
341	Tragende Innenwände		m2		11.625,00
342	Nichttragende Innenwände		m2		5.025,00
344	Innentüren und -fenster		m2		9.380,00
345	Innenwandbekleidungen		m2		32.500,00
340	Innenwände		m2		58.530,00
350	Decken				
351	Deckenkonstruktionen		m2		27.305,60
352	Deckenbeläge		m2		5.566,00
353	Deckenbekleidungen		m2		1.800,00
350	Decken		m2		34.671,60
360	Dächer				
361	Dachkonstruktionen		m2		21.797,00
363	Dachbeläge		m2		49.506,00
364	Dachbekleidungen		m2		4.800,00
360	Dächer		m2		76.103,00
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen				
391	Baustelleneinrichtung	242,820	BGF (m2)	36,00	8.741,52
392	Gerüste	242,820	BGF (m2)	30,84	7.488,00
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	242,820	BGF (m2)	66,84	16.229,52
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	242,820	BGF (m2)	1.605,00	389.725,49
400	Bauwerk - Technische Anlagen				
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen				
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	242,820	BGF (m2)	69,30	16.827,43
420	Wärmeversorgungsanlagen				
420	Wärmeversorgungsanlagen	242,820	BGF (m2)	120,75	29.320,52

Nr.	Text	Menge	Einheit	EP	Kosten
430	Lufttechnische Anlagen				
431	Lüftungsanlagen	242,820	BGF (m2)	12,00	2.913,84
430	Lufttechnische Anlagen	242,820	BGF (m2)	12,00	2.913,84
440	Starkstromanlagen				
440	Starkstromanlagen	242,820	BGF (m2)	118,65	28.810,59
400	Bauwerk - Technische Anlagen	242,820	BGF (m2)	320,70	77.872,38
500	Außenanlagen	400,000	AF (m2)	152,25	60.900,00
700	Baunebenkosten	242,820	BGF (m2)	357,00	86.686,74
Summe KG 300 + 400 (EUR brutto)					467.597,87
Summe gesamt (EUR brutto)					650.313,61

Grundriss

16.99
8.99 8.00

18 STG
17.5/26.0



10.00
18.99
8.99



Grundfläche Räume			
Gaststätte			
01	Flur	5.53 m ²	
02	Büro	4.79 m ²	
03	Lager	4.26 m ²	
04	Küche	22.07 m ²	
05	Ankleideraum	4.86 m ²	
06	WC	2.71 m ²	
07	WC barrierefrei	4.54 m ²	
08	WC Damen	1.80 m ²	
09	WC Herren	2.95 m ²	
10	Vorraum	4.61 m ²	
11	Tresenbereich	22.54 m ²	
12	Gastraum	72.11 m ²	
13	Haustechnik	9.91 m ²	162.68 m ²
Sportnutzung			
01	Umkleide 1	14.73 m ²	
02	Umkleide 2	14.73 m ²	
03	WC Damen	3.00 m ²	
04	WC Herren	2.94 m ²	
05	Abstell	4.47 m ²	
06	Flur	5.10 m ²	44.97 m ²

Alle Maße am Bau prüfen. Abweichungen sind dem Büro unverzüglich mitzuteilen!
 Öffnungshöhen sind von Oberkante Rohfußboden angegeben.
 Kein Ausführungsplan!

a	Außentreppe	22.10.2020 / ZG
Index	Art der Änderung	Datum / Name
Ingenieurbüro Polzer Bauplanung und Bauleitung Dipl. Ing. (FH) Heinz-Josef Polzer NeVERN 24, 23992 Neukloster T 03 84 22 - 2 66 80 F 03 84 22 - 2 66 90		Datum 22.10.2020 Stempel
Vorhaben	Bauherr	Bauherrenunterschrift
Neubau Gaststätte/Umkleiden	Gemeinde Gägelow	Gezeichnet Zora Glänzer
Birnenallee 1	.	Geprüft H.-J. Polzer
23968 Gägelow	.	Maßstab 1 : 100
Planinhalt	Grundriss	Plannummer
Projekt	462-2020 Gem. Proseken, Flur 1, FS 8/3	EP 01a

Flächenberechnung

Projekt: 462-2020 Proseken, Birnenallee 1, "Gemeinde Gägelow"

Ersteller: Zora Glänzer

Datum / Zeit: 20.10.2020 / 16:15

Hinweis:

	Bezeichnung	Funktion	[m²]
Flächenberechnung			
	01	Gebäude	242,820
	02	Terrasse	84,080
	03	Parkplatz	181,470
	04	Zuwegung	120,180
	Summe		628,550

Grundstück

	01	Grundstück	1468,000
	Summe		1468,000





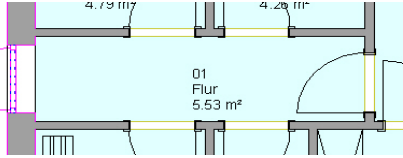
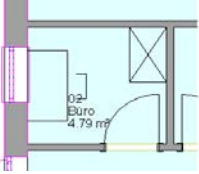

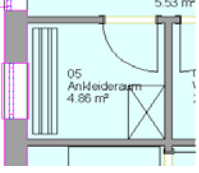

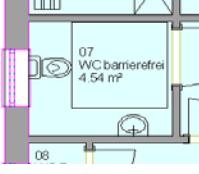

Netto-Raumflächen nach DIN 277

Projekt: 462-2020 Proseken, Birnenallee 1, "Gemeinde Gägelow"

Ersteller: Zora Glänzer

Datum / Zeit: 20.10.2020 / 16:15

Hinweis:

Nutzungsart	Bezeichnung	Funktion	Bereich	NRF [m²]
Gaststätte				
NUF				
	01	Flur	R	5,357
	02	Büro	R	4,661
	03	Lager	R	4,138
	04	Küche	R	21,783
	05	Ankleideraum	R	4,728
	06	WC	R	2,608
	07	WC barrierefrei	R	4,415
	08	WC Damen	R	1,710

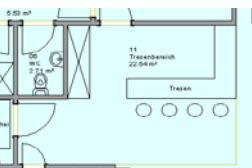
Netto-Raumflächen nach DIN 277

Projekt: 462-2020 Proseken, Birnenallee 1, "Gemeinde Gägelow"


Ersteller: Zora Glänzer

Datum / Zeit: 20.10.2020 / 16:15

Hinweis:

	09	WC Herren	R	2,805
	10	Vorraum	R	4,480
	11	Tresenbereich	R	22,342
	12	Gastraum	R	71,645

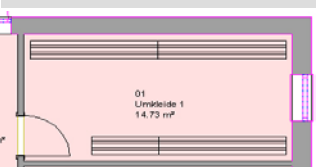
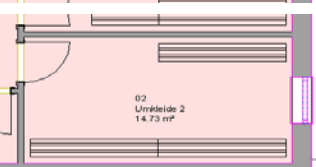
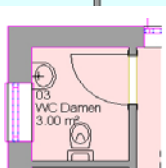
Summe NUF **150,672**

TF				
	13	Haustechnik	R	9,712

Summe TF **9,712**

Summe Gaststätte **160,384**

Sport

NUF				
	01	Umkleide 1	R	14,487
	02	Umkleide 2	R	14,487
	03	WC Damen	R	2,893

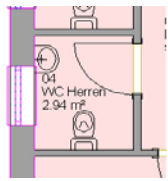
Netto-Raumflächen nach DIN 277

Projekt: 462-2020 Proseken, Birnenallee 1, "Gemeinde Gägelow"

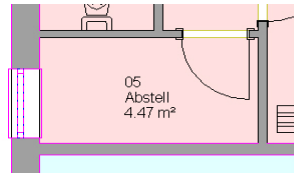
Ersteller: Zora Glänzer

Datum / Zeit: 20.10.2020 / 16:15

Hinweis:



04	WC Herren	R	2,842
----	-----------	---	-------



05	Abstell	R	4,340
----	---------	---	-------



06	Flur	R	4,945
----	------	---	-------

Summe NUF			43,994
------------------	--	--	---------------

Summe Sport	43,994
--------------------	---------------

Gesamt	204,378
---------------	----------------

	Nutzungsart			
	NUF	TF	VF	gesamt
NRF [m²]	194,67	9,71	0,00	204,38

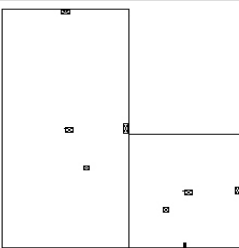
Brutto-Rauminhalte nach DIN277

Projekt: 462-2020 Proseken, Birnenallee 1, "Gemeinde Gägelow"

Ersteller: Zora Glänzer

Datum / Zeit: 20.10.2020 / 16:23

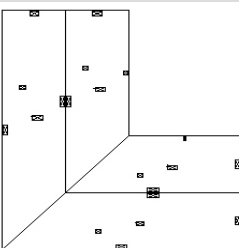
Hinweis:

Bereich	Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Rauminhalt [m³]
Erdgeschoss					
R = überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen					
	Erdgeschoss		1	19.050*9.050*3.350	577,548
			2	9.050*8.000*3.350	242,540
				Summe	
Summe R					820,088

Summe Erdgeschoss 820,088

Dachgeschoss

R = überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen

	Dachgeschoss		1	$0.5 \cdot (17.050 + 12.525) \cdot 4.5$	81,660
			2	$0.5 \cdot (19.050 + 14.525) \cdot 4.5$	93,191
			3	$0.5 \cdot (14.525 + 10.000) \cdot 4.5$	74,302
			4	$0.5 \cdot (12.525 + 8.000) \cdot 4.52$	62,771
				Summe	
Summe R					311,924

Summe Dachgeschoss 311,924

Gesamtsumme 1132,012

	Bereich		
	R	S	gesamt
Rauminhalt [m³]	1132,012	0,000	1132,012