Gemeinde Mariental

Verwaltungsvorlage Fachbereich: Die Gemeindedirektorin	**Vorlagen-Nr.: 020/21** Datum: 06.04.2021	

Tagesordnungspunkt

Umbau „Schwesternwohnheim Buchenallee“ durch das DRK

Vorgesehene Beratungsfolge:			*Beschluss geändert*		*Abstimmungsergebnis*		
Datum	*Gremium*	*Status*	*Ja*	*Nein*	*Ja*	*Nein*	*Enth.*
22.04.2021	VA Mariental	nö					
22.04.2021	GR Mariental	ö					

Finanzielle Auswirkungen					
Ergebnishaushalt	☐	Kosten		EUR	
Finanzhaushalt	☐	Produkt			
Kostenstelle		Sachkonto			
Ansatz		EUR	verfügbar		EUR

Verantwortlichkeit	
gefertigt:	Gemeinde-direktorin:
gez. Oertel	gez. Oertel
(Oertel)	(Oertel)

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Mariental beschließt das Schwesternwohnheim des Deutschen Roten Kreuzes zur Kindertagesstätte umbauen zu lassen und zukünftig entsprechend zu nutzen.

Der Verwaltungsausschuss bereitet die Beschlussfassung entsprechend vor.

Sach- und Rechtslage:

Mit dem Ratsbeschluss vom 05.12.2019 wurde das DRK mit der Planung und Ausführung einer Erweiterung der Kindertagesstätte Lappwaldzwerge in Mariental beauftragt. Die Kosten hierfür belaufen sich derzeitig auf ungefähr 2.100.000,00 €. Für die Baumaßnahme muss eine vorübergehende Ausweichmöglichkeit geschaffen werden. Hierfür war ursprünglich die Errichtung von verschiedenen Containern für die Unterbringung der Kinder geplant. Als Aufstellort dieser Container wurde der Wohnmobilstellplatz des Campingplatzes in Mariental gewählt. Die geschätzten Kosten für die Aufstellung der Container beläuft sich aktuell auf 690.000 €, inkl. eines Bodengutachtens, für einen Zeitraum von ungefähr 18 Monaten. Die Kosten wären zusätzlich zu den Baukosten aufzubringen, was in Summe zu Kosten von ca. 2.790.00,00 € führen würde. Aktuell sollen durch diese Baumaßnahme 3 Gruppen entstehen. Die Bauzeit beträgt schätzungsweise 18 Monate.
Im vergangen Jahr fand eine erneute Besprechung zum Thema „Kitaneubau“ mit dem DRK Kreisverband Helmstedt statt. In diesem wurde eine weitere Lösungsmöglichkeit zur Schaffung neuer Kindergarten- bzw. Krippenplätze offeriert. Das DRK ist Eigentümer einer Immobilie in der Buchenallee, welche ursprünglich als Schwesternwohnheim diente. Der Vorschlag des DRK sieht vor dieses „Wohnheim“ zu einer Kindertagesstätte umzubauen. Durch diese Bau-

maßnahme entstünden an dem Standort „Buchenallee“ 2 neue Gruppen. Die Kosten der Umbaumaßnahme belaufen sich aktuell geschätzt auf 850.000 €. Eine vorübergehende Unterbringungsnotwendigkeit für die Kinder würde bei dieser Maßnahme entfallen. Neben dem Umbau des „Schwesternwohnheimes“ müsste bei dieser Lösung die derzeitig genutzte Kindertagesstätte saniert werden. So benötigt das Dach eine Sanierung. Die geschätzten Kosten hierfür belaufen sich auf etwa 200.000 €. Auch eine Kellersanierung muss in diesem Gebäude erfolgen. Hierfür liegen aktuell keine Kostenschätzungen vor.

Fazit: Der Neubau einer Kindertagesstätte würde Kosten in Höhe von insgesamt etwa 2.790.000,00 € verursachen und schafft insgesamt Platz für 3 Gruppen. Die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen des „Schwesterwohnheimes“ und der aktuellen Kindertageseinrichtung verursachen Kosten in Höhe von ungefähr 1.050.000,00 € zuzüglich der Kellersanierung und würde die Betreuung von 4 Gruppen ermöglichen. Die Bauzeit beträgt schätzungsweise 6-9 Monate.

	Teilneubau Kita	**Ausbau Schwesternheim**	**Sanierung Kita**
Baukosten	2.100.000,00 €	850.000,00 €	
Containerdorf	500.000,00 €		
Bodensanierung für Containerdorf	190.000,00 €		
Dachsanierung Altbau			200.000,00 €
Kellersanierung (geschätzt)			Noch offen
Summe	2.790.000,00 €	850.000,00 €	200.000,00 € zzgl. Kellersanierung€
Gesamtsumme	***2.790.000,00 €***	***1.050.000,00 € Zzgl. Kellersanierung***	

Vorteile:

Kosteneinsparung			**1.740.000,00 € Zzgl. Kellersanierung**
Bauzeit	18 Monate	6-9 Monate	6-9 Monate
Provisorium während der Umbaumaßnahme	erforderlich	nicht nötig	nicht nötig
Platz für	3 Gruppen	2 Gruppen	2 Gruppen

Anlagen:

- Variantenvergleich DRK Kreisverband Helmstedt

Elektronische Version, im Original unterzeichnet.

GEGENÜBERSTELLUNG: UMBAU/NEUBAU KITA MARIENTAL

38368 MARIENTAL (Stand 15.01.2021)

Deutsches Rotes Kreuz

Bauherr:

DRK Kreisverband Helmstedt e.V.
Schöninger Strasse 10
38350 Helmstedt

WEHMEYER
PLANUNGSBÜRO
WEHMEYER Planungsgesellschaft mbH
Heinrich-Büssing-Ring 11
38102 Braunschweig

CONTAINERANLAGE

(IN VERBINDUNG MIT NEUBAU KITA „DÄMMRÖDER WEG“)

Bauherr:

DRK Kreisverband Helmstedt e.V.
Schöninger Strasse 10
38350 Helmstedt

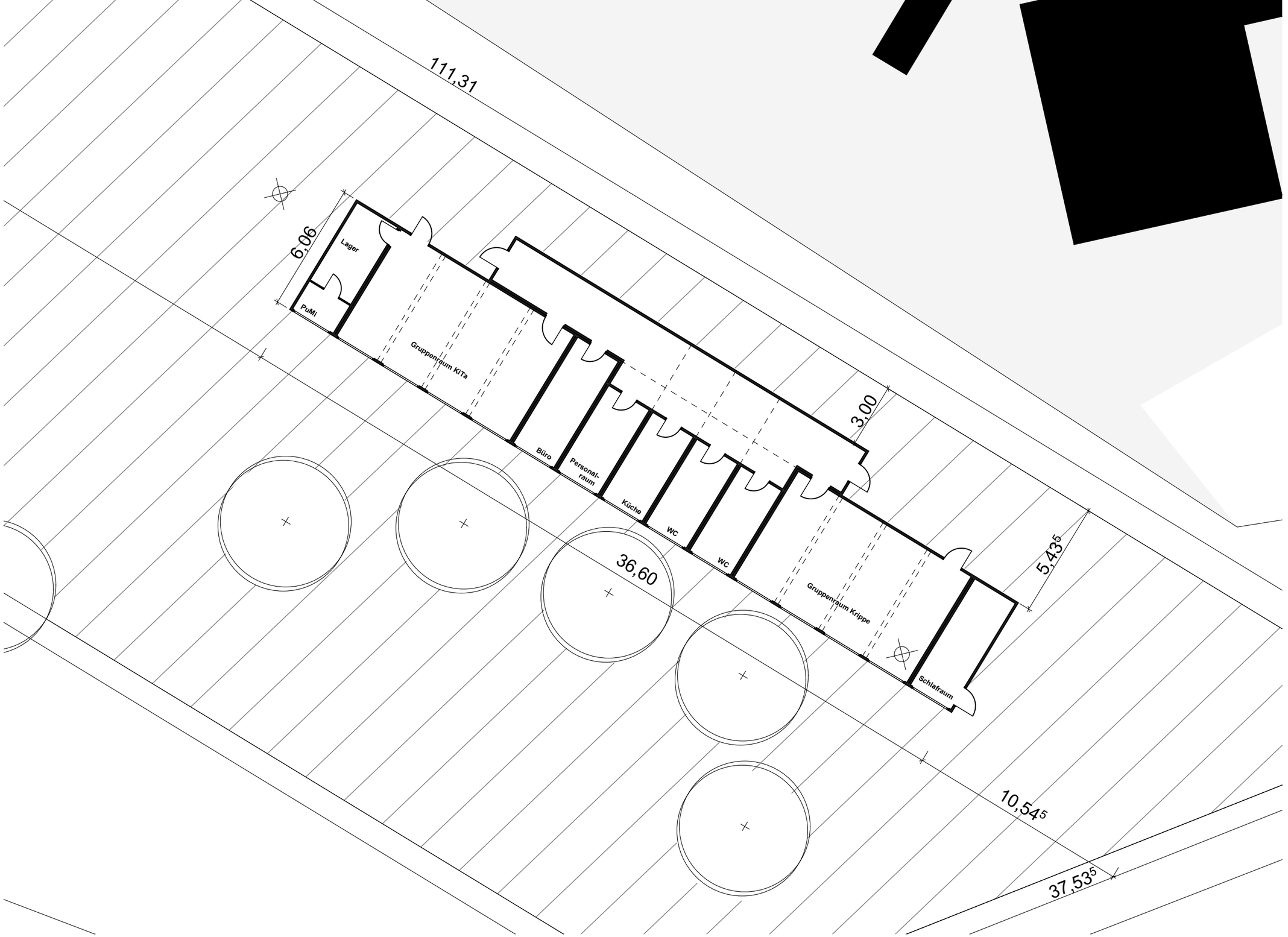
WEHMEYER
PLANUNGSBÜRO
WEHMEYER Planungsgesellschaft mbH
Heinrich-Büssing-Ring 11
38102 Braunschweig

Standort Containeranlage

Bauherr:

DRK Kreisverband Helmstedt e.V.
Schöninger Strasse 10
38350 Helmstedt

WEHMEYER
PLANUNGSBÜRO
WEHMEYER Planungsgesellschaft mbH
Heinrich-Büssing-Ring 11
38102 Braunschweig

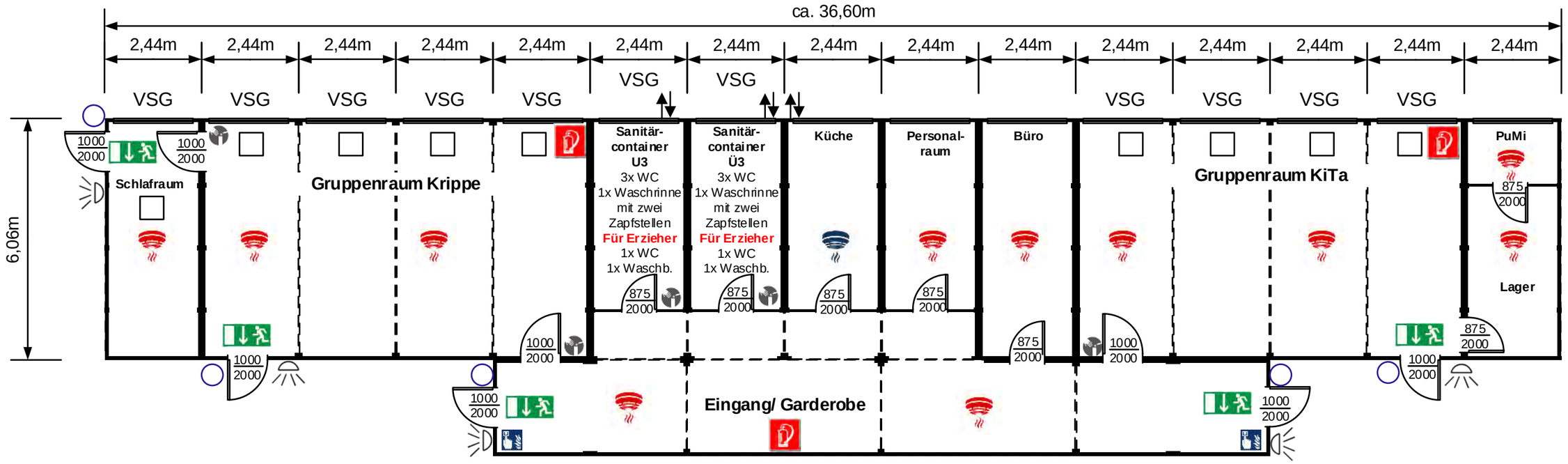


Containeranlage

Bauherr:

DRK Kreisverband Helmstedt e.V.
Schöninger Strasse 10
38350 Helmstedt

WEHMEYER
PLANUNGSBÜRO
WEHMEYER Planungsgesellschaft mbH
Heinrich-Büssing-Ring 11
38102 Braunschweig



- Außenbeleuchtung
- Notausgangsbeleuchtung
- Rauchmelder
- Dual Rauchmelder
- Feuerlöscher
- Handmelder Blau
- ○ Fingerschutzrollo
- Fingerklemmschutz
- ☐ Heizungsverkleidung

M 1:200

Beispielzeichnung, Änderungen vorbehalten

algeco® An ALGECO SCOTSMAN Company

Algeco GmbH, Niederlassung Norddeutschland
An der Feldmark 5a, 31515 Wunstorf
Telefon (05031/94150) Telefax (05031/941552)

Datum	Name	Zeichnungs-Nr.	Bauvorhaben:
18.03.20	MYI	**200312_01**	**Planungsbüro Wehmeyer**
		Blattanzahl: Nr:	**BV KiTa/ Krippe Mariental**
		Datei-Name	

Containeranlage

Bauherr:

DRK Kreisverband Helmstedt e.V.
Schöninger Strasse 10
38350 Helmstedt

WEHMEYER
PLANUNGSBÜRO
WEHMEYER Planungsgesellschaft mbH
Heinrich-Büssing-Ring 11
38102 Braunschweig

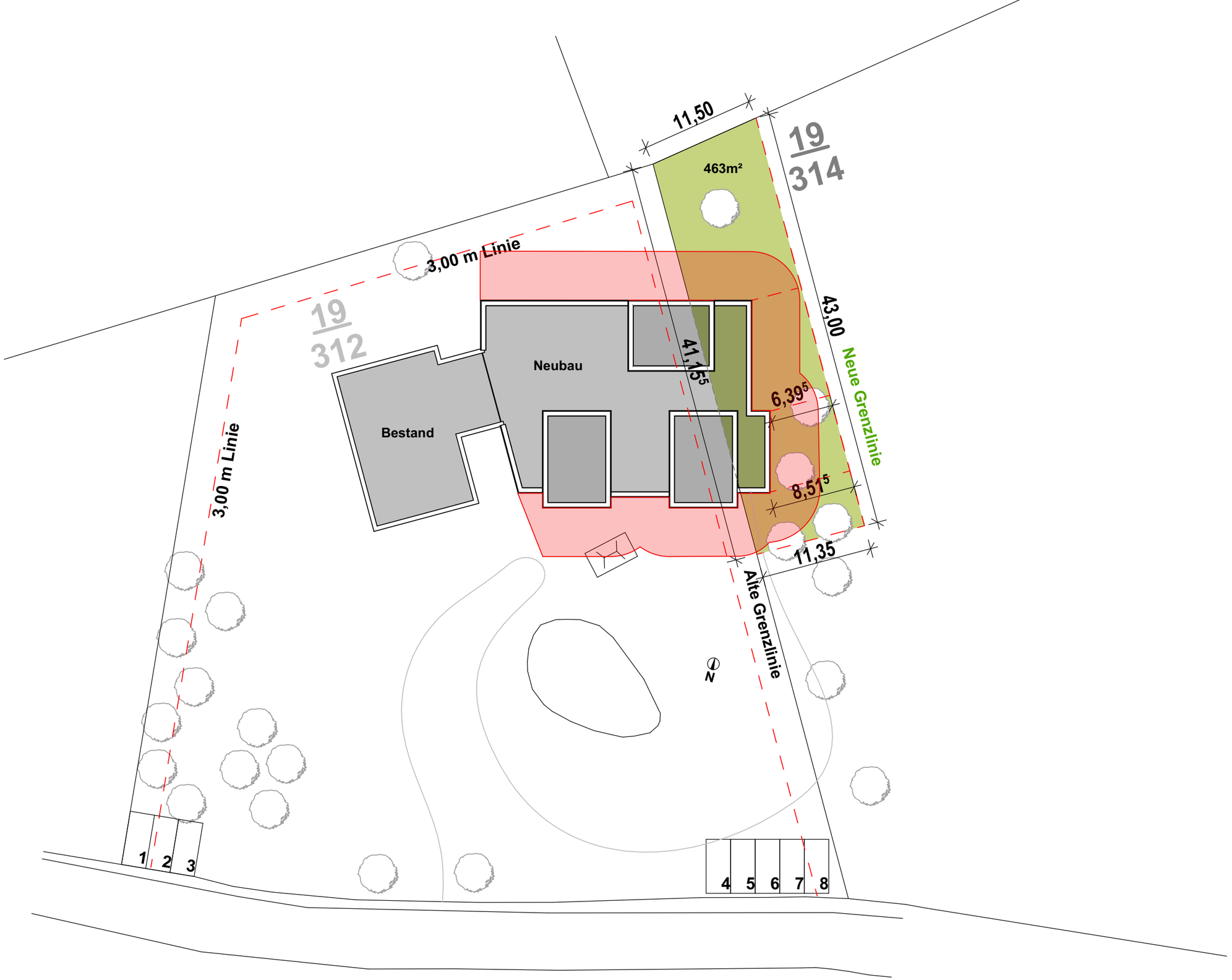
NEUBAU KITA „DÄMMRÖDER WEG“

(IN VERBINDUNG MIT CONTAINERANLAGE ODER UMBAU)

Bauherr:

DRK Kreisverband Helmstedt e.V.
Schöninger Strasse 10
38350 Helmstedt

WEHMEYER
PLANUNGSBÜRO
WEHMEYER Planungsgesellschaft mbH
Heinrich-Büssing-Ring 11
38102 Braunschweig

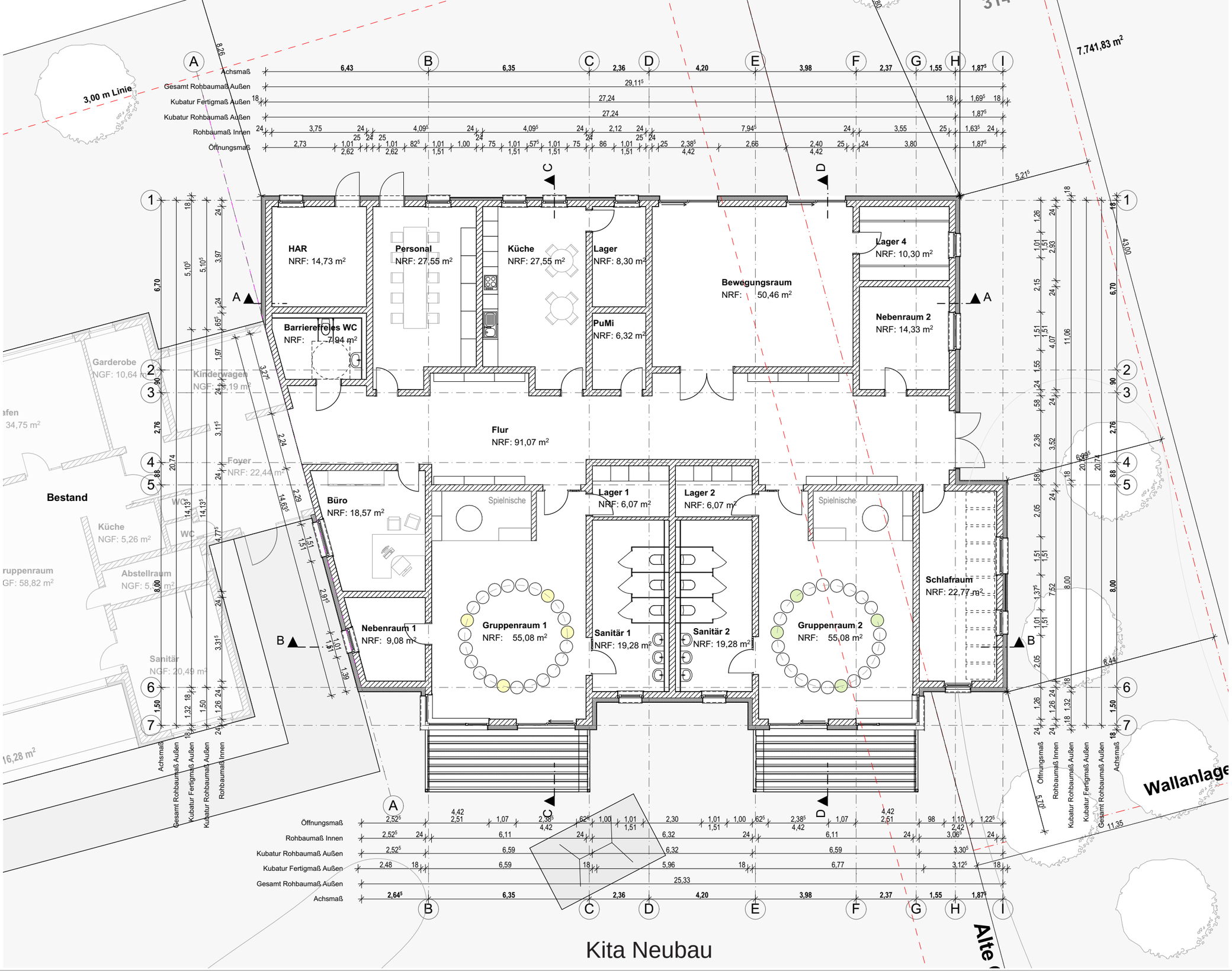


Kita Neubau

Bauherr:

DRK Kreisverband Helmstedt e.V.
Schöninger Strasse 10
38350 Helmstedt

WEHMEYER
PLANUNGSBÜRO
WEHMEYER Planungsgesellschaft mbH
Heinrich-Büssing-Ring 11
38102 Braunschweig

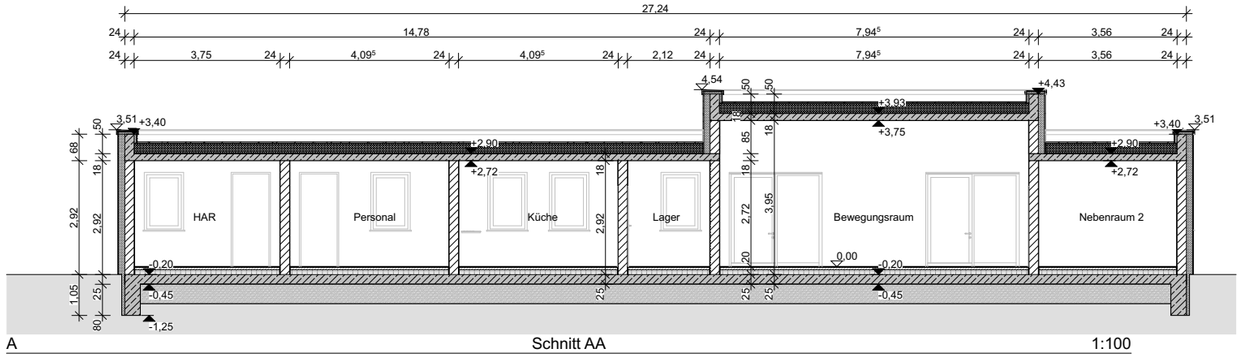


Kita Neubau

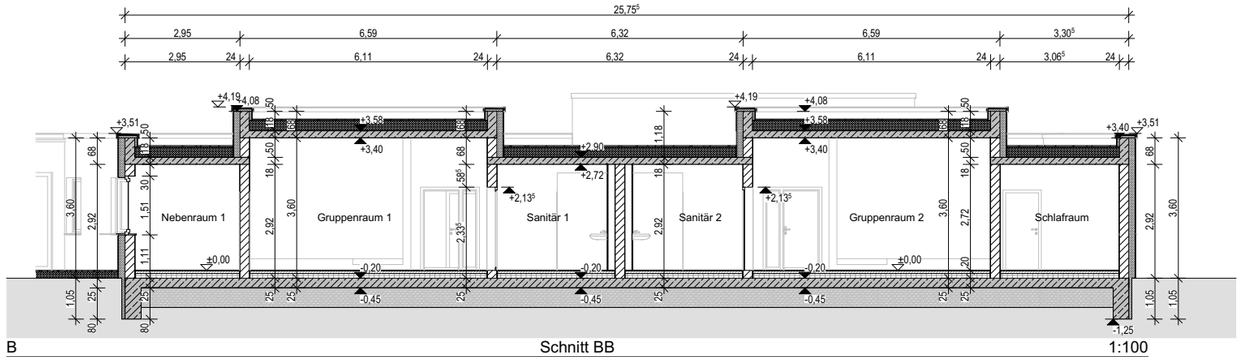
Bauherr:

DRK Kreisverband Helmstedt e.V.
Schöninger Strasse 10
38350 Helmstedt

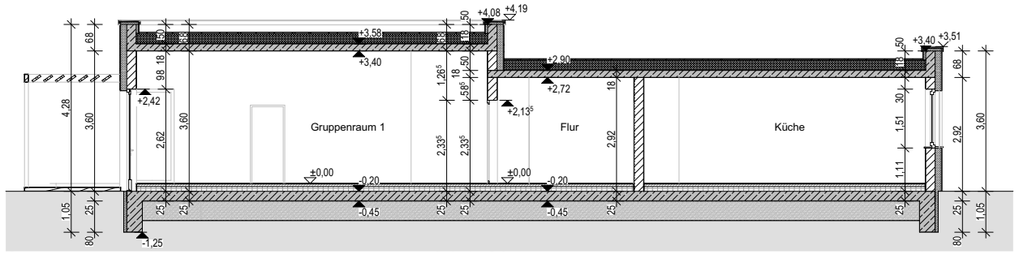
WEHMEYER
PLANUNGSBÜRO
WEHMEYER Planungsgesellschaft mbH
Heinrich-Büssing-Ring 11
38102 Braunschweig



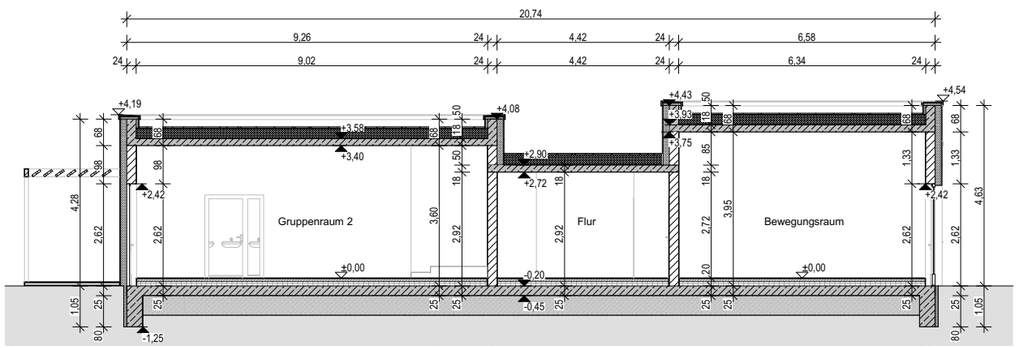
A Schnitt AA 1:100



B Schnitt BB 1:100



C Schnitt CC 1:100



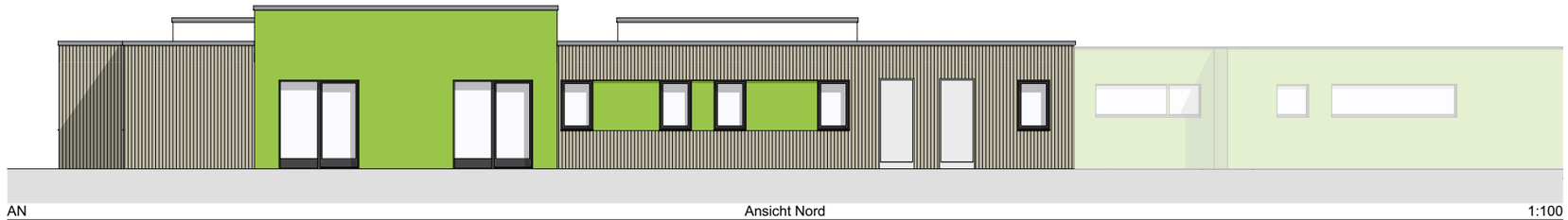
D Schnitt DD 1:100

Kita Neubau

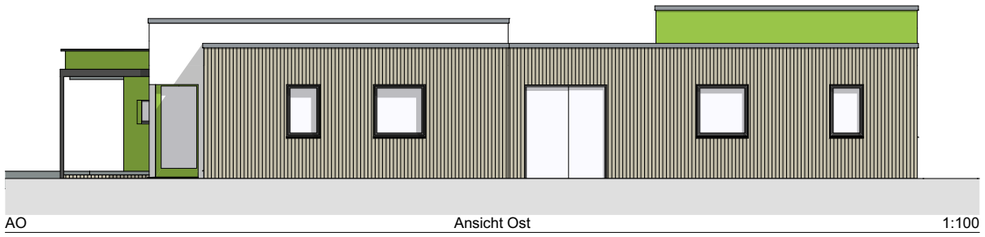
Bauherr:

DRK Kreisverband Helmstedt e.V.
Schöninger Strasse 10
38350 Helmstedt

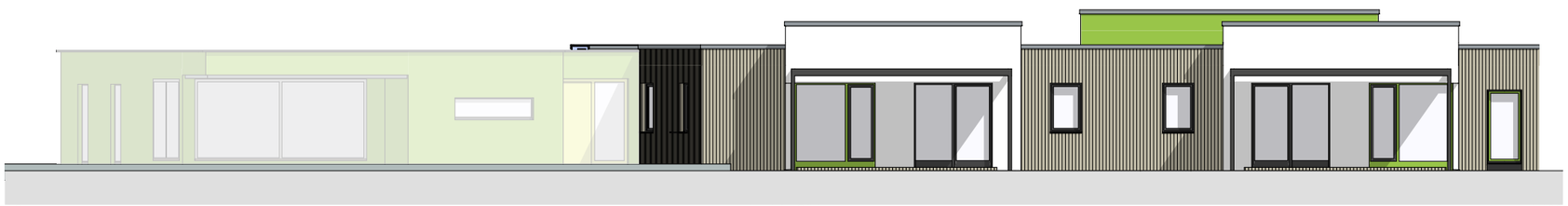
WEHMEYER
PLANUNGSBÜRO
WEHMEYER Planungsgesellschaft mbH
Heinrich-Büssing-Ring 11
38102 Braunschweig



AN Ansicht Nord 1:100



AO Ansicht Ost 1:100



AS Ansicht Süd 1:100

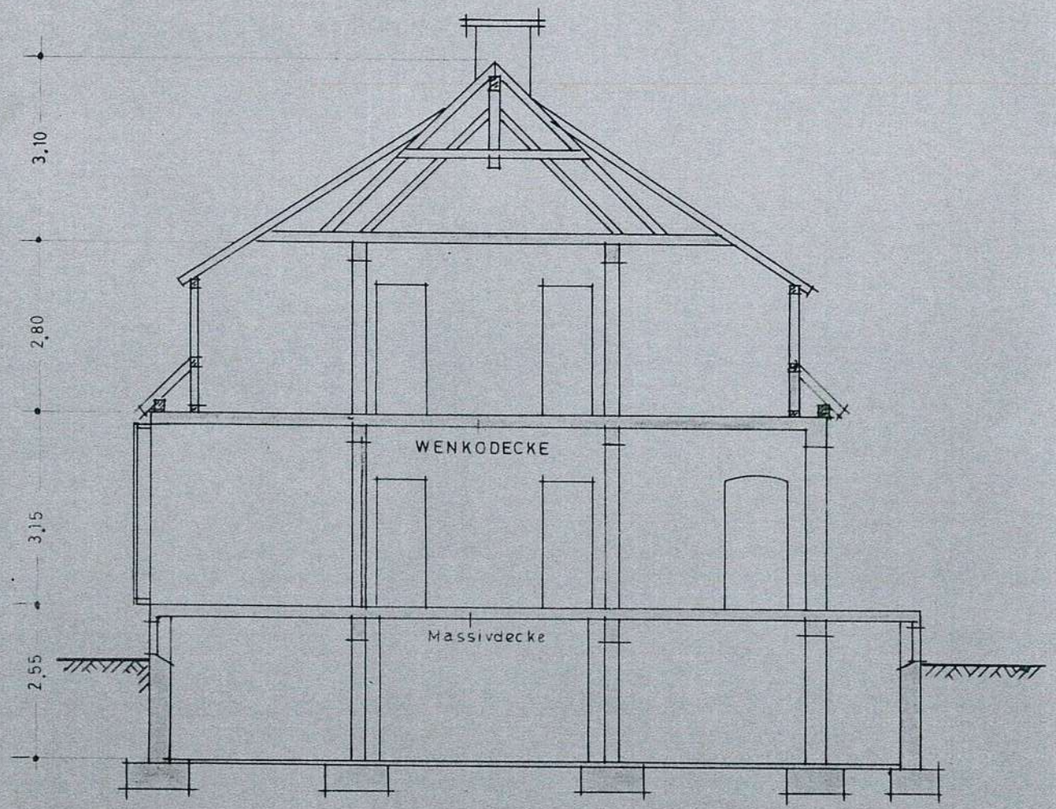
Kita Neubau

Bauherr:

DRK Kreisverband Helmstedt e.V.
Schöninger Strasse 10
38350 Helmstedt

WEHMEYER
PLANUNGSBÜRO
WEHMEYER Planungsgesellschaft mbH
Heinrich-Büssing-Ring 11
38102 Braunschweig

UMBAU BUCHENALLEE



SCHNITT

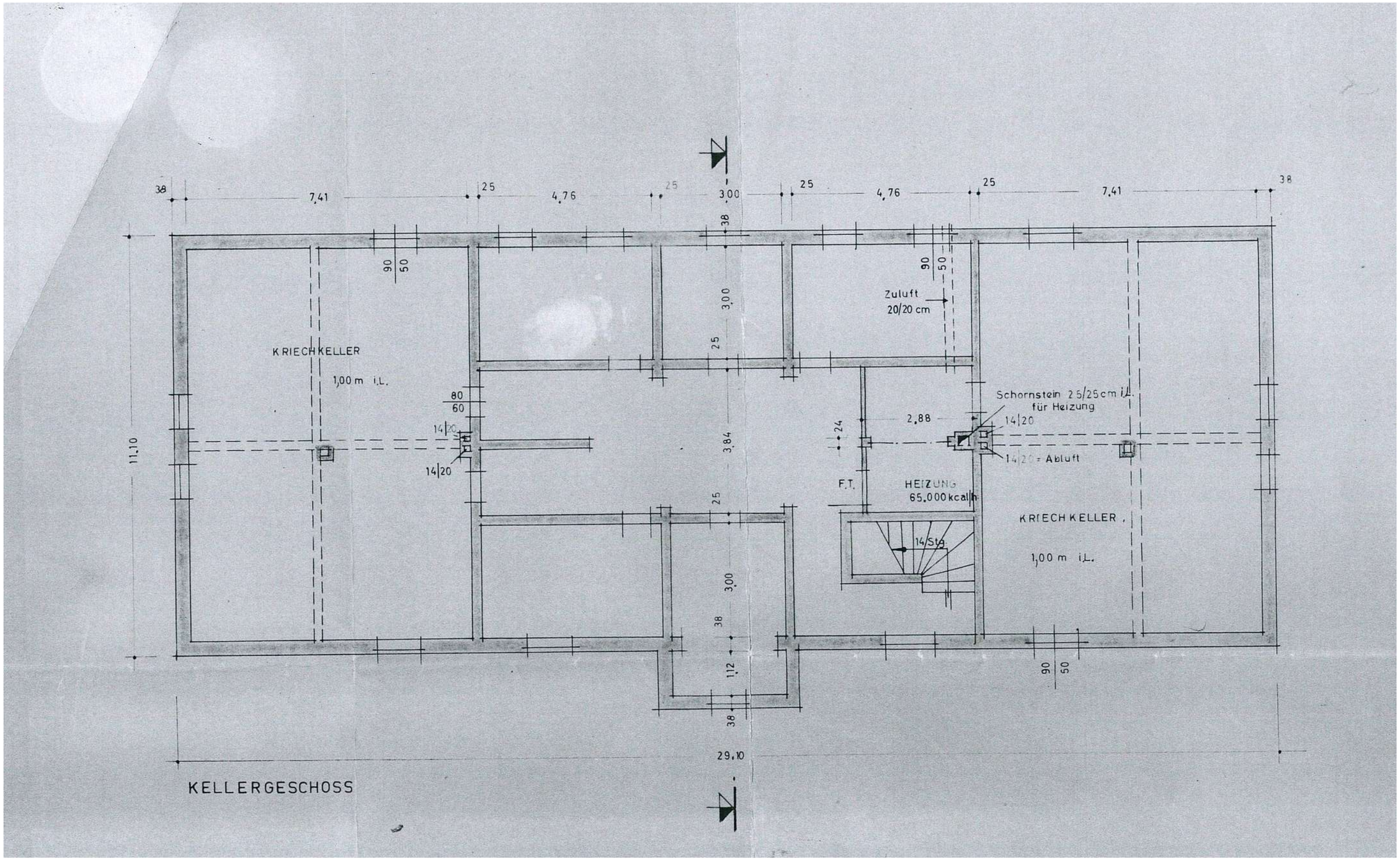
AUFMASSZEICHNUNG

VOM SCHWESTERNWOHNHEIM DES ALTERSHEIMES IN MARIENTAL-HORST BUCHENALLEE 2

M 1:100

Helmstedt; im Aug. 1964

KREISBAUAMT

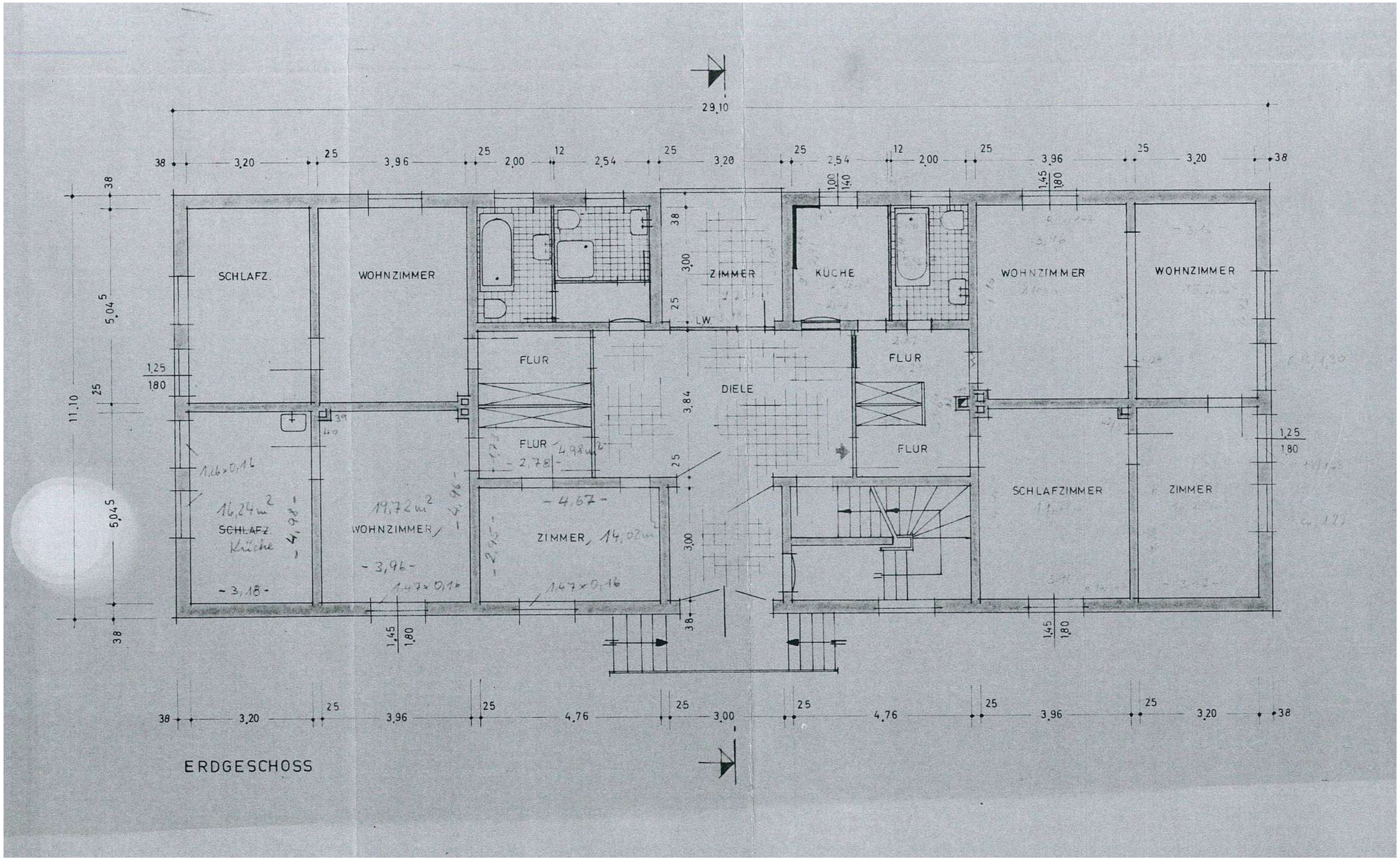


Kita Umbau

Bauherr:

DRK Kreisverband Helmstedt e.V.
Schöninger Strasse 10
38350 Helmstedt

WEHMEYER
PLANUNGSBÜRO
WEHMEYER Planungsgesellschaft mbH
Heinrich-Büssing-Ring 11
38102 Braunschweig

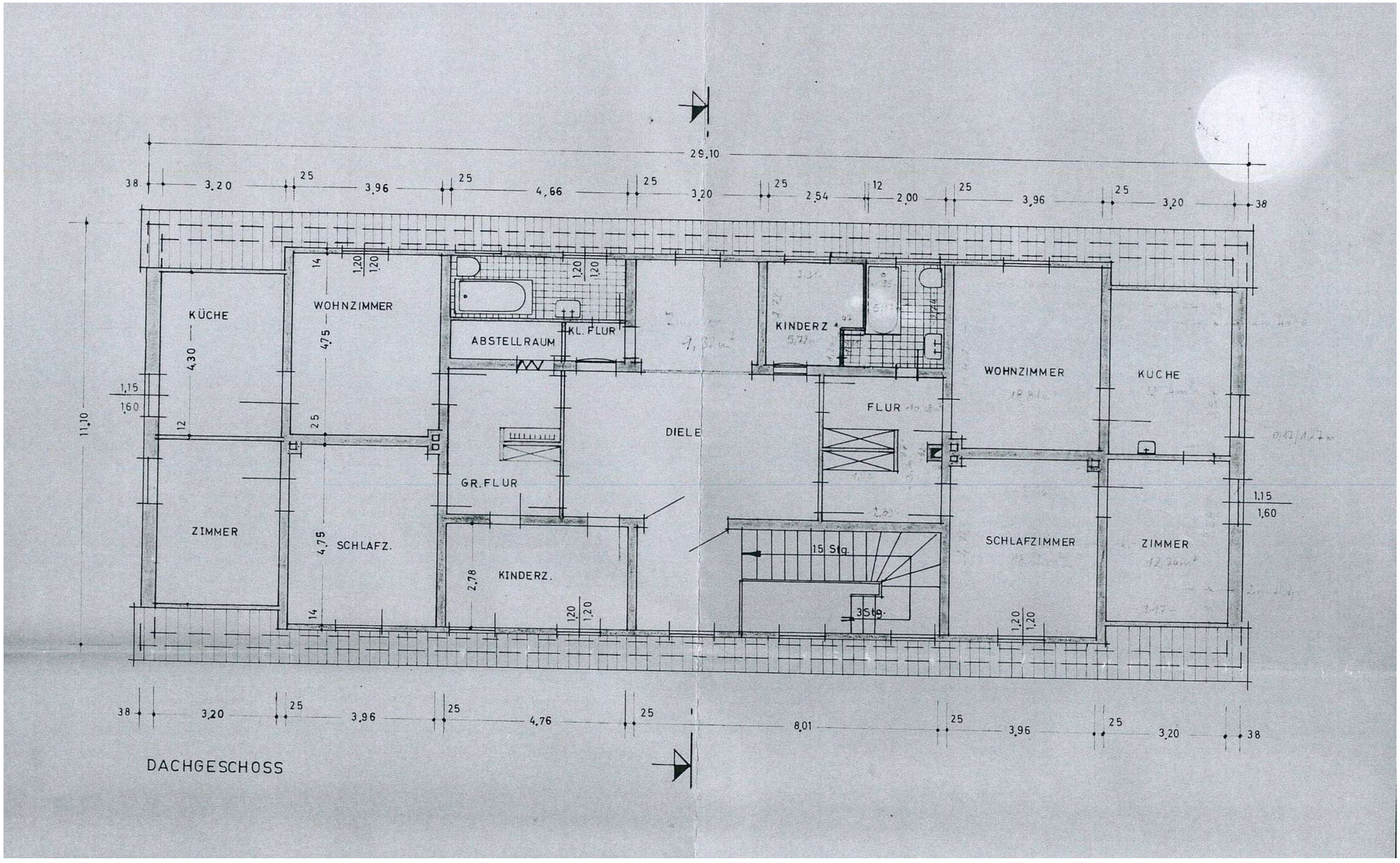


Kita Umbau

Bauherr:

DRK Kreisverband Helmstedt e.V.
Schöninger Strasse 10
38350 Helmstedt

WEHMEYER
PLANUNGSBÜRO
WEHMEYER Planungsgesellschaft mbH
Heinrich-Büssing-Ring 11
38102 Braunschweig



Kita Umbau

Bauherr:

DRK Kreisverband Helmstedt e.V.
Schöninger Strasse 10
38350 Helmstedt

WEHMEYER
PLANUNGSBÜRO
WEHMEYER Planungsgesellschaft mbH
Heinrich-Büssing-Ring 11
38102 Braunschweig

KOSTENGEGENÜBERSTELLUNG

Bauvorhaben:	**Umbau eines Wohnheims zu einer Kindertagesstätte** **Buchenallee 2, 38368 Mariental**
Bauherr:	**DRK Kreisverband e.V.** **Schöningerstr. 10, 38350 Helmstedt**

CONTAINERANLAGE MIT BODENAUSTAUSCH

Kostenrahmen nach DIN 276:2018-12

Stand: 22.12.2020

Kostengruppe	Beschreibung			Betrag pro m²	Nettobetrag		in %	USt.-Betrag	Bruttobetrag
					578.784,00 €			**92.605,44 €**	**671.389,44 €**
100	Grundstück	Grundstücksfläche	0,00 m²	0,00 €/m²	0,00 €	x	16%	0,00 €	0,00 €
200	Hausanschlüsse	Pauschal	1,00 St	20.000,00 €	20.000,00 €	x	16%	3.200,00 €	23.200,00 €
200	Vorbereitende Maßnahmen Bodenaustausch	Grundstücksfläche	540,00 t	300,00 €/t	162.000,00 €	x	16%	25.920,00 €	187.920,00 €
300	Container für 18 Monate (Angebot Algeco)	BGF R Bauwerk		Pauschal	178.279,66 €	x	16%	28.524,75 €	206.804,41 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen Erdgeschoss	BGF R Bauwerk		450,00 €/m²	0,00 €	x	16%	0,00 €	0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen Erdgeschoss Vordächer	BGF R Bauwerk		500,00 €/m²	0,00 €	x	16%	0,00 €	0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen Obergeschoss	BGF R Bauwerk		450,00 €/m²	0,00 €	x	16%	0,00 €	0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen Sonstiges	BGF R Bauwerk		Pauschal	0,00 €	x	16%	0,00 €	0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen Haupteingangsbereich/Treppe	BGF S Bauwerk		500,00 €/m²	0,00 €	x	16%	0,00 €	0,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen Keller- bis Dachgeschoss	BGF Bauwerk		250,00 €/m²	0,00 €	x	16%	0,00 €	0,00 €
400	Photovoltaikanlage			Pauschal	0,00 €	x	16%	0,00 €	0,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen Außenanlagen	BGF Bauwerk	600,00 m²	20,00 €/m²	12.000,00 €	x	16%	1.920,00 €	13.920,00 €
500	Außenanlagen und Freiflächen Zufahrten	AF	0,00 m²	160,00 €/m²	0,00 €	x	16%	0,00 €	0,00 €
500	Außenanlagen und Freiflächen PKW-Parkplätze	AF	17,50 m²	160,00 €/m²	2.800,00 €	x	16%	448,00 €	3.248,00 €
500	Außenanlagen und Freiflächen Fahrradparkplätze	AF	10,00 m²	150,00 €/m²	1.500,00 €	x	16%	240,00 €	1.740,00 €
500	Außenanlagen und Freiflächen Terrasse	AF	120,00 m²	150,00 €/m²	18.000,00 €	x	16%	2.880,00 €	20.880,00 €
500	Außenanlagen und Freiflächen Treppe zur Terrasse	AF		100,00 €/m²	0,00 €	x	16%	0,00 €	0,00 €
500	Außenanlagen und Freiflächen ehemals Asphaltfläche	AF		90,00 €/m²	0,00 €	x	16%	0,00 €	0,00 €
500	Außenanlagen und Freiflächen Fluchttreppe	AF		Pauschal	0,00 €	x	16%	0,00 €	0,00 €
500	Außenanlagen und Freiflächen Sonstiges	AF		Pauschal	50.000,00 €	x	16%	8.000,00 €	58.000,00 €
600	Ausstattungen und Kunstwerke	BGF R Bauwerk	602,00 m²	90,00 €/m²	54.180,00 €	x	16%	8.668,80 €	62.848,80 €
700	Baunebenkosten	18% der KG 200 - 500	444.579,66 €	18%	80.024,34 €	x	16%	12.803,89 €	92.828,23 €
800	Finanzierung	Pauschal	pauschal	0,00	0,00 €	x	16%	0,00 €	0,00 €
	Gesamtsumme				**578.784,00 €**	x	16%	**92.605,44 €**	**671.389,44 €**
	Gesamtsumme mit 19% USt.				*578.784,00 €*	*x*	*19%*	*109.968,96 €*	*688.752,96 €*

Bauvorhaben:	**Umbau eines Wohnheims zu einer Kindertagesstätte** **Buchenallee 2, 38368 Mariental**
Bauherr:	**DRK Kreisverband e.V.** **Schöningerstr. 10, 38350 Helmstedt**

UMBAU (EG und DG)

Kostenrahmen nach DIN 276:2018-12

Stand: 22.12.2020

Kostengruppe	Beschreibung			Betrag pro m²	Nettobetrag		in %	USt.-Betrag	Bruttobetrag
					709.316,00 €			**113.490,56 €**	**822.806,56 €**
100	Grundstück	Grundstücksfläche	0,00 m²	0,00 €/m²	0,00 €	x	16%	0,00 €	0,00 €
200	Hausanschlüsse	Pauschal	1,00 St	3.000,00 €	3.000,00 €	x	16%	480,00 €	3.480,00 €
200	Vorbereitende Maßnahmen weitere Maßnahmen	Grundstücksfläche	200,00 m²	20,00 €/m²	4.000,00 €	x	16%	640,00 €	4.640,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen Kellergeschoss	BGF R Bauwerk	0,00 m²	850,00 €/m²	0,00 €	x	16%	0,00 €	0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen Erdgeschoss	BGF R Bauwerk	320,00 m²	450,00 €/m²	144.000,00 €	x	16%	23.040,00 €	167.040,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen Erdgeschoss Vordächer	BGF R Bauwerk	5,00 m²	500,00 €/m²	2.500,00 €	x	16%	400,00 €	2.900,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen Obergeschoss	BGF R Bauwerk	282,00 m²	450,00 €/m²	126.900,00 €	x	16%	20.304,00 €	147.204,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen Sonstiges	BGF R Bauwerk		Pauschal	0,00 €	x	16%	0,00 €	0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen Haupteingangsbereich/Treppe	BGF S Bauwerk	10,00 m²	500,00 €/m²	5.000,00 €	x	16%	800,00 €	5.800,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen Keller- bis Dachgeschoss	BGF Bauwerk	602,00 m²	250,00 €/m²	150.500,00 €	x	16%	24.080,00 €	174.580,00 €
400	Photovoltaikanlage			Pauschal	0,00 €	x	16%	0,00 €	0,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen Außenanlagen	BGF Bauwerk	600,00 m²	20,00 €/m²	12.000,00 €	x	16%	1.920,00 €	13.920,00 €
500	Außenanlagen und Freiflächen Zufahrten	AF	0,00 m²	160,00 €/m²	0,00 €	x	16%	0,00 €	0,00 €
500	Außenanlagen und Freiflächen PKW-Parkplätze	AF	17,50 m²	160,00 €/m²	2.800,00 €	x	16%	448,00 €	3.248,00 €
500	Außenanlagen und Freiflächen Fahrradparkplätze	AF	10,00 m²	150,00 €/m²	1.500,00 €	x	16%	240,00 €	1.740,00 €
500	Außenanlagen und Freiflächen Terrasse	AF	120,00 m²	150,00 €/m²	18.000,00 €	x	16%	2.880,00 €	20.880,00 €
500	Außenanlagen und Freiflächen Treppe zur Terrasse	AF	100,00 m²	100,00 €/m²	10.000,00 €	x	16%	1.600,00 €	11.600,00 €
500	Außenanlagen und Freiflächen ehemals Asphaltfläche	AF	0,00 m²	90,00 €/m²	0,00 €	x	16%	0,00 €	0,00 €
500	Außenanlagen und Freiflächen Fluchttreppe	AF		Pauschal	25.000,00 €	x	16%	4.000,00 €	29.000,00 €
500	Außenanlagen und Freiflächen Sonstiges	AF		Pauschal	50.000,00 €	x	16%	8.000,00 €	58.000,00 €
600	Ausstattungen und Kunstwerke	BGF R Bauwerk	602,00 m²	90,00 €/m²	54.180,00 €	x	16%	8.668,80 €	62.848,80 €
700	Baunebenkosten	18% der KG 200 - 500	555.200,00 €	18%	99.936,00 €	x	16%	15.989,76 €	115.925,76 €
800	Finanzierung	Pauschal	pauschal	0,00	0,00 €	x	16%	0,00 €	0,00 €
	Gesamtsumme				**709.316,00 €**	x	16%	**113.490,56 €**	**822.806,56 €**
	Gesamtsumme mit 19% USt.				*709.316,00 €*	*x*	*19%*	*134.770,04 €*	*844.086,04 €*

Bauvorhaben:	**Kita Mariental** **Dammröder Berg 9, 38368 Mariental**
Bauherr:	**DRK - Kreisverband Helmstedt e.V.** **Schöninger Str. 10, 38350 Helmstedt**

Variante Neubau Kostenrahmen nach DIN 276:2018-12

Stand: 18.01.2021

Kostengruppe	Beschreibung			Betrag pro m²	Nettobetrag		in %	USt.-Betrag	Bruttobetrag
					1.739.465,10 €			**330.498,37 €**	**2.069.963,47 €**
100	Grundstück	Grundstücksfläche	0,00 m²	0,00 €/m²	0,00 €	x	19%	0,00 €	0,00 €
200	Vorbereitende Maßnahmen	Grundstücksfläche	260,33 m²	350,00 €/m²	91.115,50 €	x	19%	17.311,95 €	108.427,45 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen Krippe grün	BGF Bauwerk	214,24 m²	200,00 €/m²	42.848,00 €	x	19%	8.141,12 €	50.989,12 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen Krippe grün	BGF Bauwerk	214,24 m²	0,00 €/m²	0,00 €	x	19%	0,00 €	0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen Neubau rot	BGF Bauwerk	578,60 m²	1.600,00 €/m²	925.760,00 €	x	19%	175.894,40 €	1.101.654,40 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen Neubau rot	BGF Bauwerk	578,60 m²	500,00 €/m²	289.300,00 €	x	19%	54.967,00 €	344.267,00 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	AF	810,00 m²	100,00 €/m²	81.000,00 €	x	19%	15.390,00 €	96.390,00 €
600	Ausstattungen und Kunstwerke	BGF Bauwerk	578,60 m²	100,00 €/m²	57.860,00 €	x	19%	10.993,40 €	68.853,40 €
700	Baunebenkosten	20% der KG 300+400	1.257.908,00 €	20%	251.581,60 €	x	19%	47.800,50 €	299.382,10 €
800	Finanzierung	Pauschal	pauschal	0,00	0,00 €	x	19%	0,00 €	0,00 €
	Gesamtsumme				**1.739.465,10 €**			**330.498,37 €**	**2.069.963,47 €**