



## BEKANNTMACHUNG

Am

**Donnerstag, 25.11.2021 um 18:30 Uhr im Forum/Mensa der K.-V.-G.- Gesamtschule**  
findet eine Sitzung des Rates der Gemeinde Nordwalde statt.

### A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Erörterung des Protokolls der Sitzung vom 26.10.2021
2. Bekanntgaben
3. Einwohnerfragestunde
4. Bürgerzentrum Nordwalde  
hier: Entwurfsplanung und Kostenberechnung
5. Gestaltungskonzept „Öffentlicher Raum“
6. Verschiedenes

### B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Erörterung des Protokolls der Sitzung vom 26.10.2021
2. Grundstücksangelegenheiten
- 2.1 Erwerb einer weiteren Teilfläche im Bereich des Planverfahrens "Gewerbegebiet Süd"
3. Verschiedenes

Nordwalde, den 18.11.2021

gez.

(Schemmann)

**GEMEINDE NORDWALDE**  
Die Bürgermeisterin

**BESCHLUSS-VORLAGE**

- öffentlich -

Vorlagen-Nr. 88/2021

Fachbereich	Stabsstelle
Datum	16.11.2021

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Sitzungsteil
Rat	25.11.2021						öffentlich

**Betreff:**

**Bürgerzentrum Nordwalde**  
**hier: Entwurfsplanung und Kostenberechnung**

**Beschlussvorschlag:**

Die Entwurfsplanung wird beschlossen.

Die Kostenberechnung wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgaben werden in die Haushaltsplanung 2022 und in die mittelfristige Finanzplanung eingestellt.

**Sachdarstellung:**

Auf der Grundlage der Beschlüsse in den Ratssitzungen am 31. August 2021 und 21. September 2021 wurde die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 – siehe Anlage) von den Objekt- und TGA-Planern abgeschlossen und die Kostenberechnung (siehe Anlage) aufgestellt.

VertreterInnen der mit der Objektplanung und TGA-Planung beauftragten Ingenieurbüros werden anhand einer Präsentation den Stand der Planung und die Kostenberechnung vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Die Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4) wird derzeit erstellt, so dass der Bauantrag noch vor Weihnachten eingereicht werden soll.

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja  Nein

werden in der Sitzung vorgestellt

**Veranschlagung:**  nein  ja mit €

Haushaltsjahr(e): 2020-2023

Produkt: Inv.-Nr. 2012-04

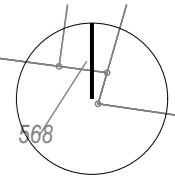
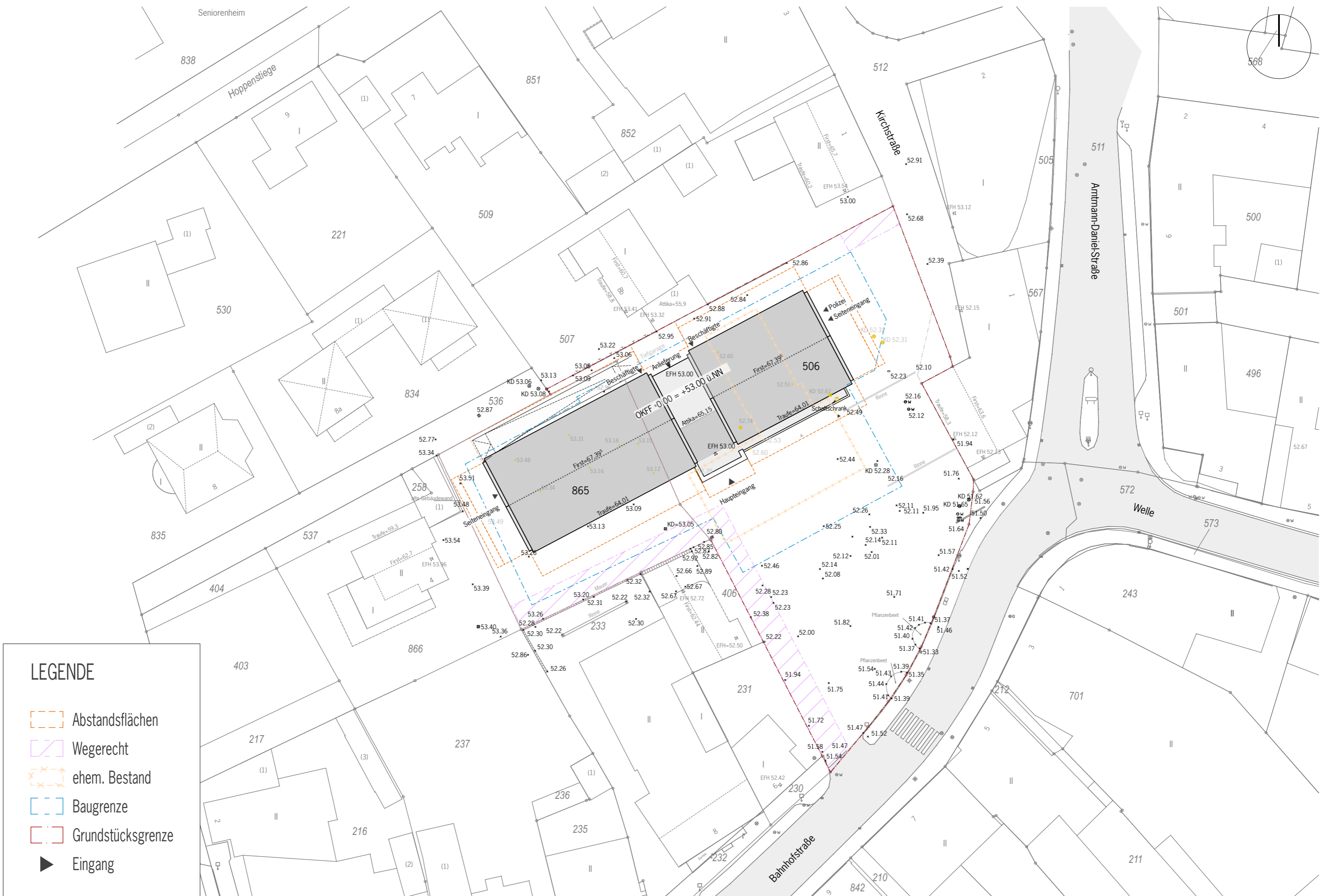
Sachkonto:

**Vorlage ist jugendrelevant?**

Ja  Nein

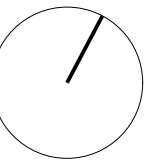
\_\_\_\_\_  
gez. Schemmann  
Bürgermeisterin

\_\_\_\_\_  
gez. Ufermann  
Ufermann

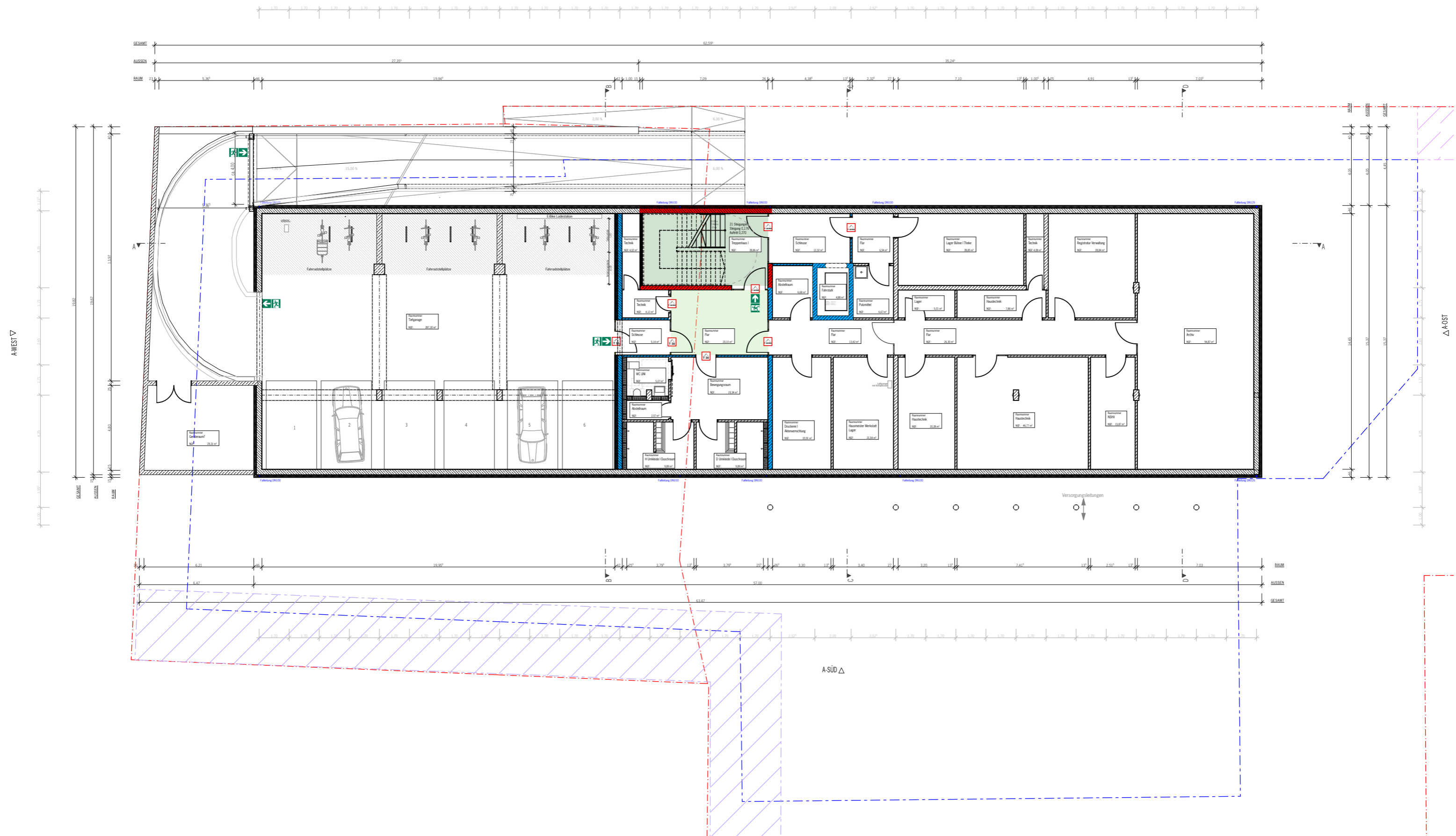


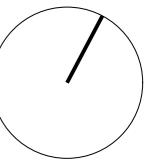
**LEGENDE**

- Abstandsflächen
- Wegerecht
- ehem. Bestand
- Baugrenze
- Grundstücksgrenze
- Eingang

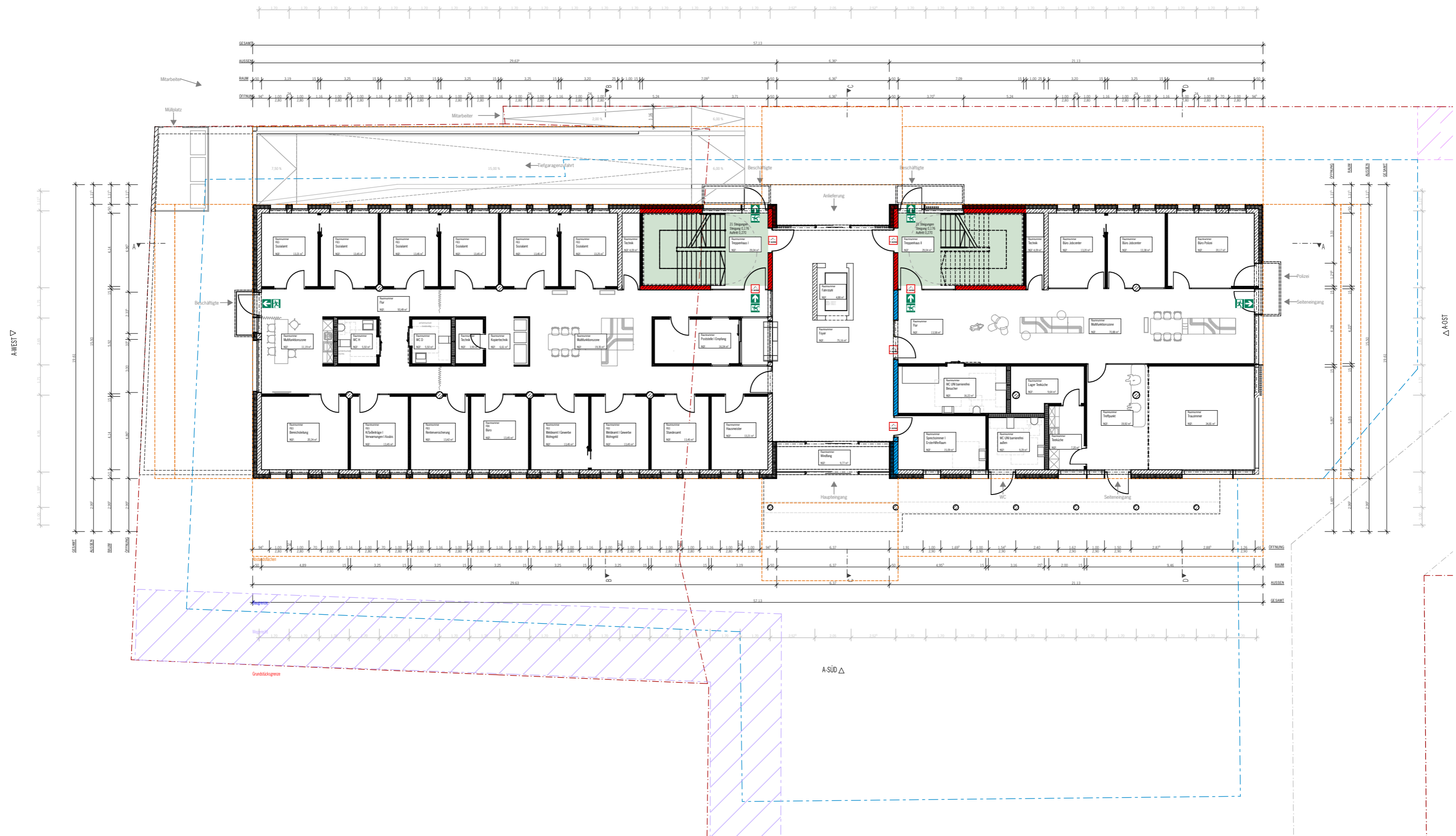


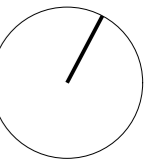
A-NORD ▽



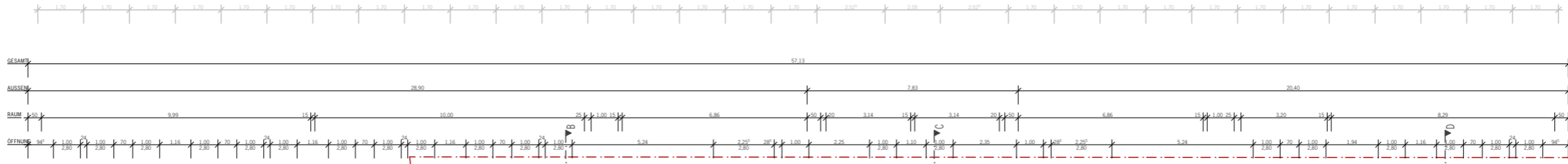


A-NORD ▽

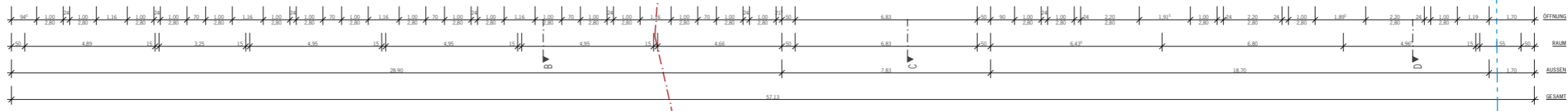
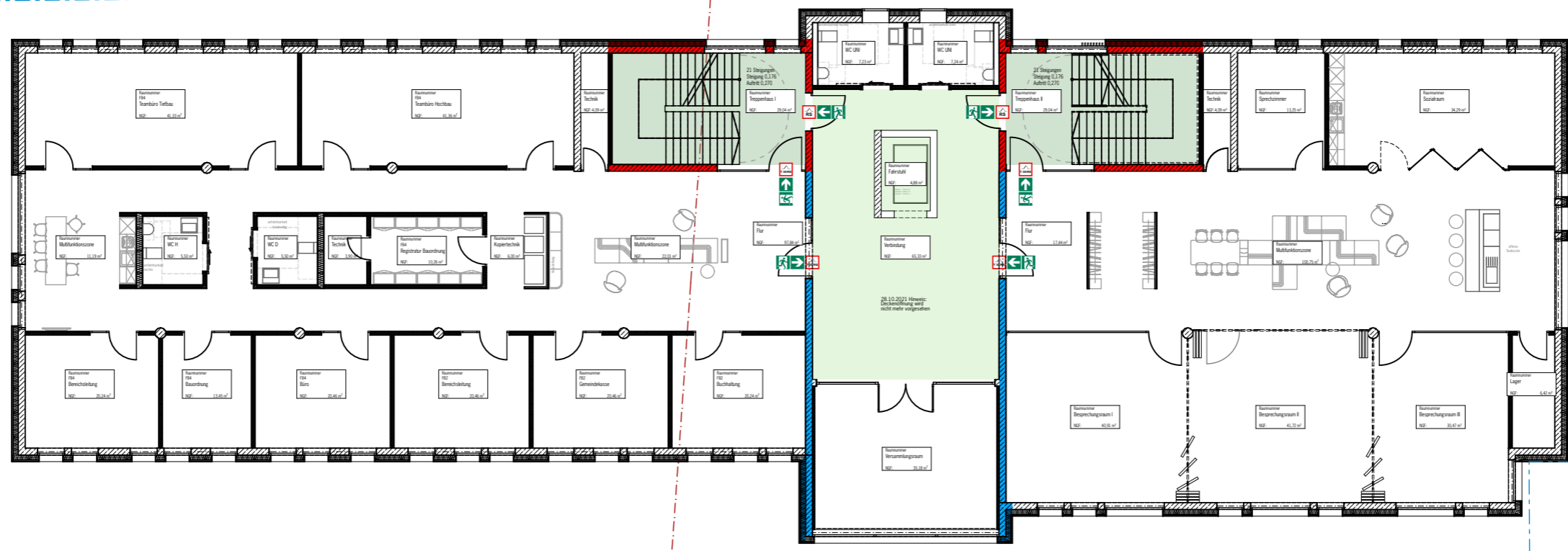
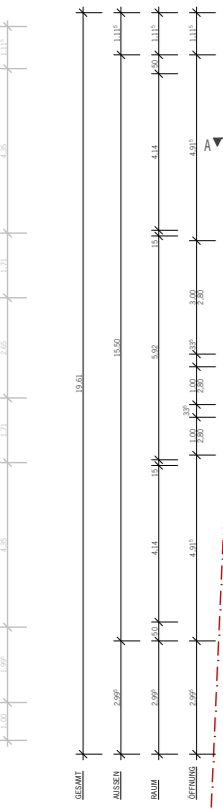




A-NORD ▽

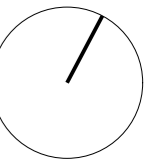


A-WEST ▽

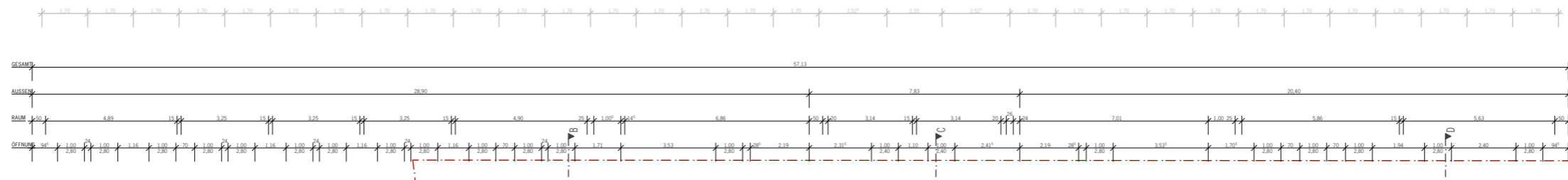


Δ-A-OST

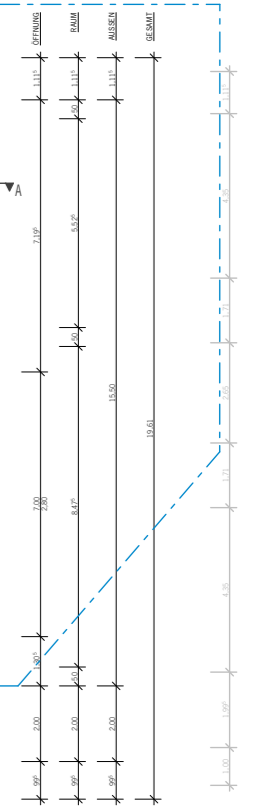
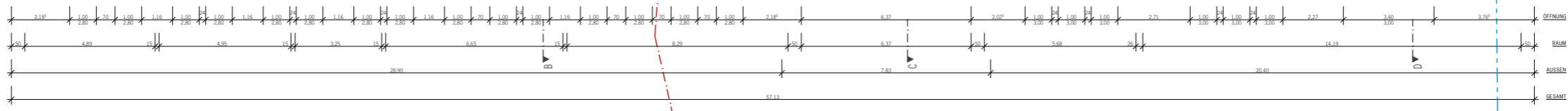
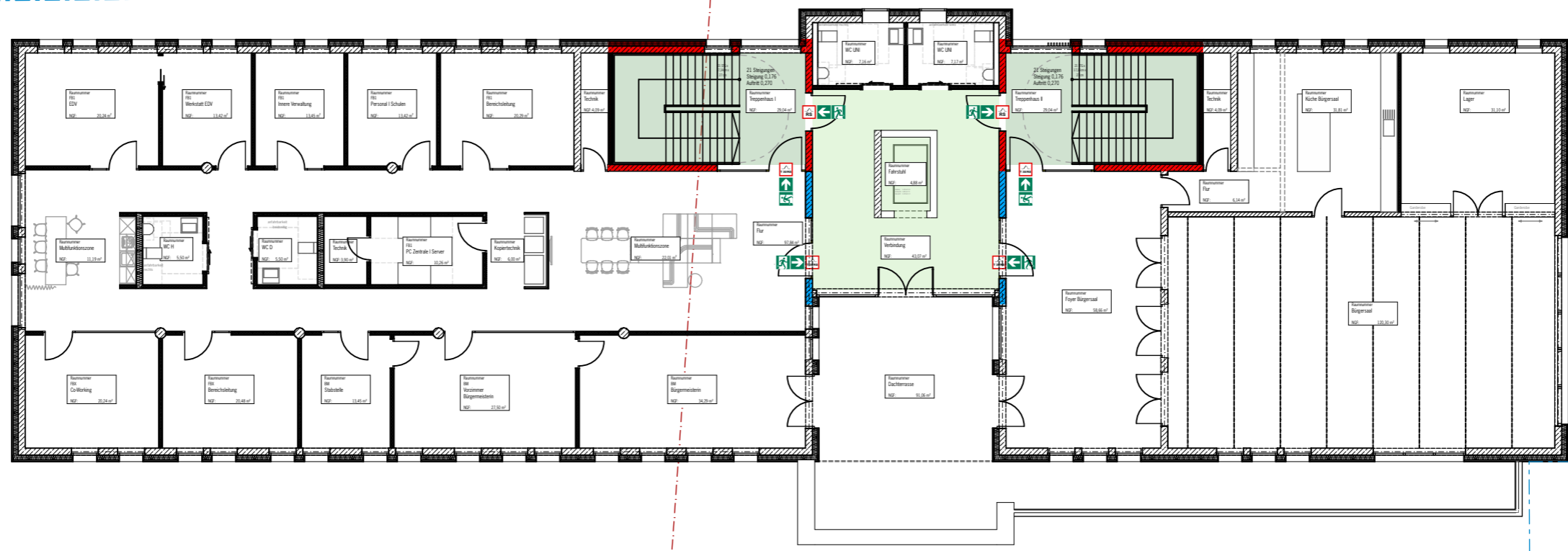
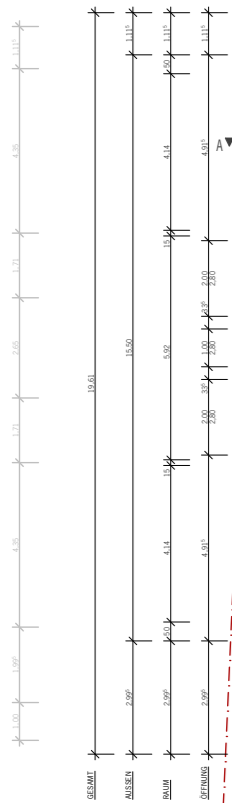
A-SÜD Δ



A-NORD ▽



A-WEST ▽



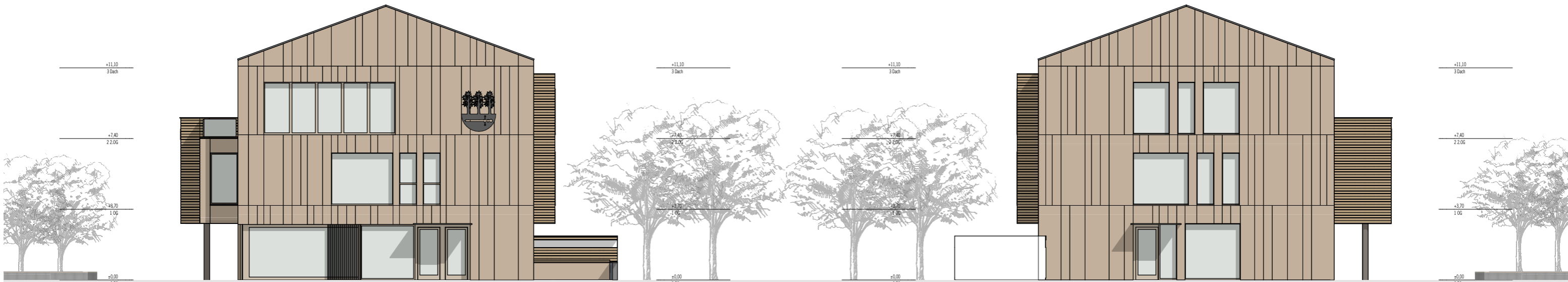
Δ-A-OST

A-SÜD ▽









+11.10  
3 Dach

+7.40  
2.2.00

+3.70  
1.00

+0.00  
0 EG

+11.10  
3 Dach

+11.10  
3 Dach

+7.40  
2.2.00

+7.40  
2.2.00

+3.70  
1.00

+3.70  
1.00

+0.00  
0 EG

+0.00  
0 EG

+11.10  
3 Dach

+7.40  
2.2.00

+3.70  
1.00

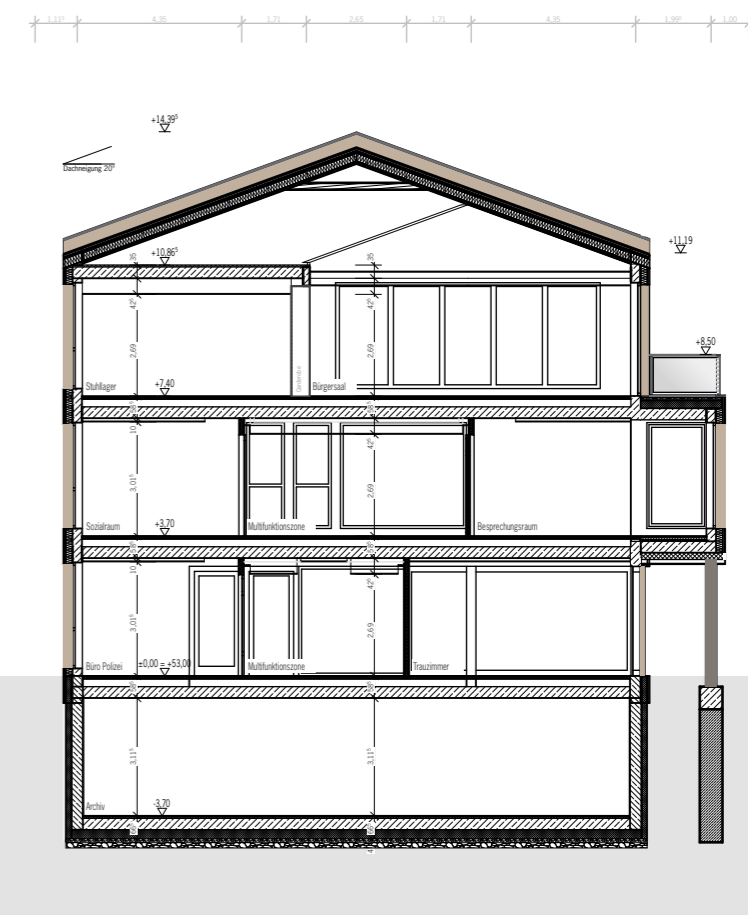
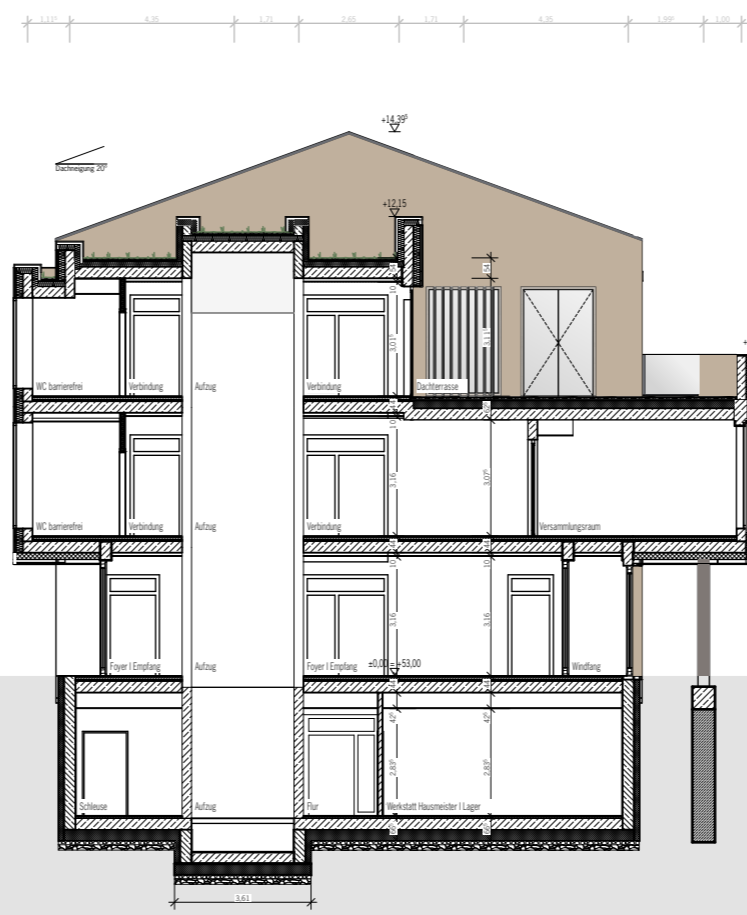
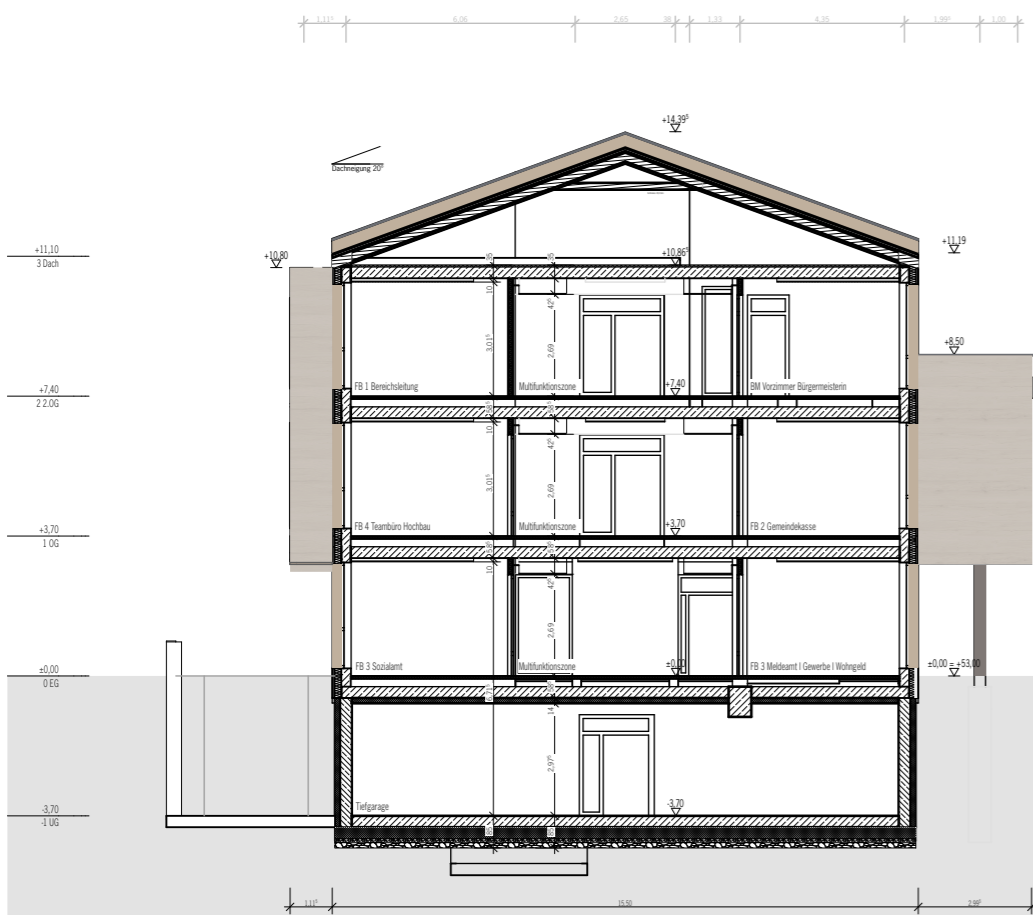
+0.00  
0 EG

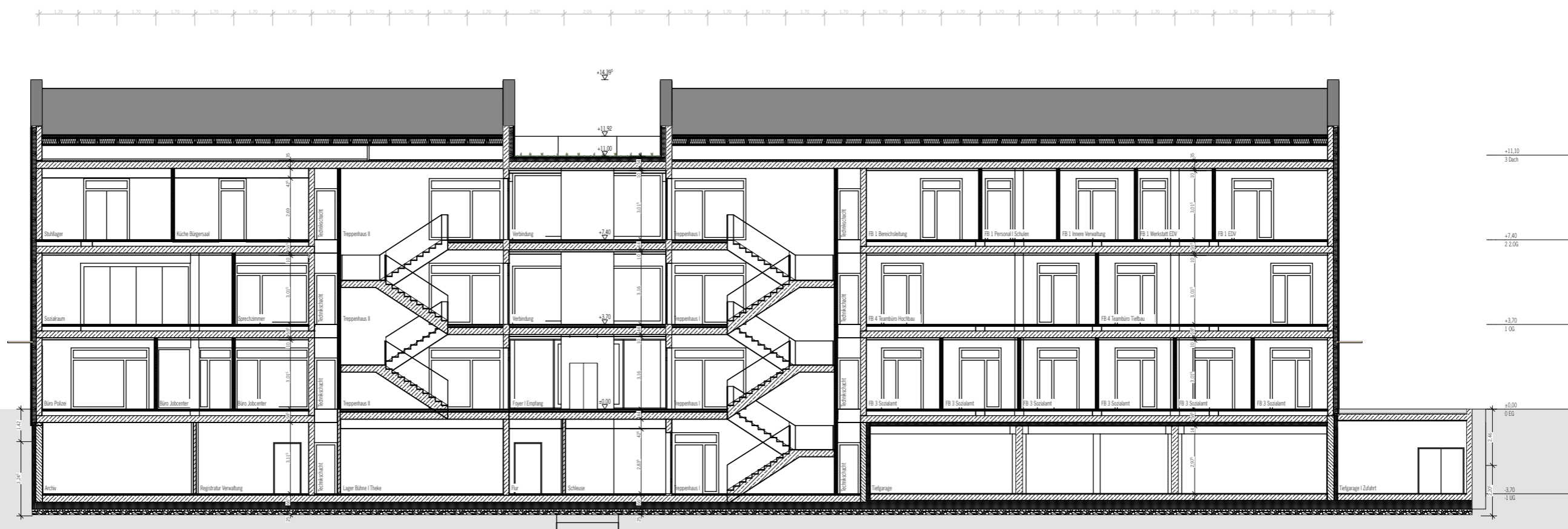
-3.70  
-1.00

-3.70  
-1.00

-3.70  
-1.00

-3.70  
-1.00





# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## Neubau Bürgerzentrum Nordwalde

Entwurfsplanung  
Stand: 17.11.2021

Gemeinde Nordwalde  
Bahnhofstraße 2  
48356 Nordwalde



## Inhaltsverzeichnis

1. Baubeschreibung zum Entwurf .....	1
2. Gebäudekonzept .....	1
2.1. Erschließung .....	1
2.2. Freianlagengestaltung .....	1
2.3. Äußere Gebäudegestaltung.....	1
2.4. Innere Gebäudegestaltung.....	2
2.5. Konstruktion.....	2
3. Baukonstruktion Hochbau .....	2
4. Technische Anlagen.....	6
5. Fördertechnik.....	6
6. Brandschutz .....	6
7. Tragwerksplanung.....	6
8. Nachhaltiges Bauen.....	7
9. Barrierefreiheit.....	7
10. Innenausstattung.....	7

## **1. Baubeschreibung zum Entwurf**

Im Zuge des Programms „Stadterneuerung“ veranlasst die Gemeinde Nordwalde den Neubau eines Bürgerzentrums auf dem Grundstück an der Bahnhofstraße 2, 48356 Nordwalde.

Der Abbruch des derzeitigen Rathauses ist bereits erfolgt und der Neubau soll sich über dieses und das anliegende Grundstück erstrecken.

Zwei, voneinander unabhängige, Bereiche werden in einem Gebäude definiert, ein Verwaltungsbereich und eine kulturelle Begegnungsstätte, zum Nutzen der Gemeinde, die über ein hervorgehobenes Verbindungselement mittig erschlossen werden.

## **2. Gebäudekonzept**

### **2.1. Erschließung**

Das Grundstück wird über die Bahnhofstraße aus südlicher Richtung und über die Kirchstraße, östlich, für Fußgänger und Radfahrer über den Vorplatz erschlossen. Der gesamte Bereich ist barrierefrei gestaltet.

Parkplätze und die Erschließung mit motorisierten Fahrzeugen, werden im Zuge der Außengestaltung berücksichtigt.

### **2.2. Freianlagengestaltung**

Die Außenbereiche werden durch UP bis einschließlich Leistungsphase II geplant. Gestaltung und Ausführung folgend beauftragt die Gemeinde Nordwalde.

### **2.3. Äußere Gebäudegestaltung**

Der Neubau des Bürgerzentrums besteht aus zwei Gebäudeflügeln, die durch sandsteinfarbige Glasfaserbeton Fassadentafeln umhüllt werden. Ein offen gestalteter Holz-, oder Metallkörperbau, der den großzügigen Eingangsbereich bildet, verbindet die Baukörper, formuliert einen Orientierungspunkt auf dem Grundstück und eine einladende Adressierung an die Bürgerschaft.

Farblich orientiert sich der Neubau an der, in der Nähe liegenden, St. Dionysius Kirche und hebt sich dadurch von den umliegenden Klinkergebäuden ab.

Die verschiedenen Nutzungen werden durch unterschiedliche Fensterbreiten und -platzierungen in der Gestaltung von außen sichtbar, der Verwaltungsbereich klarer strukturiert, die kulturelle Begegnungsstätte wirkt durch größere Fensterformate, auch von außen, offen und einladend.

## 2.4. Innere Gebäudegestaltung

In der Gestaltung des neuen Bürgerzentrum werden der Flexibilität, Transparenz, mit Rücksicht auf Diskretion, und Kommunikation eine hohe Bedeutung zugeordnet. Großzügige Multifunktionsbereiche anstelle von Fluren vereinfachen die Orientierung im Gebäude. Stockwerkbezogene Sondernutzungen innerhalb der Kommunikationszonen lockern die Strukturen und vermitteln eine helle, einladende Atmosphäre.

Die Zentral angeordnete Vertikalerschließung ermöglicht eine separate Nutzung der Einheiten, insbesondere die Räume der Begegnungsstätte außerhalb der Öffnungszeiten der Verwaltung.

Die Innenwände der Büroräume sind reversibel nutzbar und ohne großen baulichen Aufwand an Änderungen in Arbeitsgruppen oder Raumanforderungen anpassbar. Die Ausführung eines Hohlraumboden unterstützt die Flexibilität. Fokus des Gemeindezentrum liegt auf dem Bürgersaal. Angeordnet im zweiten Stock mit großem Foyer und Zugang zur Dachterrasse, bildet der große Saal das Herzstück des Neubaus.

## 2.5. Konstruktion

Die klare Gebäudestruktur, die sich aus den Grundrissen ergibt, ermöglicht einen günstigen Lastabtrag und dadurch wirtschaftliches Tragsystem aus Stahlbeton-Außenwänden, -Stützen und -Decken. Durch die Verwendung von Fertigbauteilen und großformatigen Fassadenplatten kann eine hohe Vorfertigung angestrebt werden. Aluminiumbaufenster und die Holz- oder Metallfassade der Verbindung (Eingangsbereich) bilden auflockernde Akzente für ein stimmiges Gesamtbild.

Die angestrebte Flexibilität der Nutzungseinheiten werden durch das Tragsystem optimiert.

## 3. Baukonstruktion Hochbau

Beschreibung der Bauteile des Gebäudes ohne Haustechnik (Kostengruppe 300 nach DIN 276)

### 01 Gründung, Fundamente

Das Gebäude wird unterkellert, unter anderem mit einer Tiefgarage für sechs Fahrzeug- und 18 Fahrradstellplätze.

Die Fundamente werden gemäß Tragwerksplanung, unter Berücksichtigung des Bodengutachtens in Stahlbeton ausgeführt.

### 02 Bodenplatte Untergeschoss

Tragende Konstruktion aus WU-Stahlbeton gemäß Angaben Tragwerksplanung.

Ausbau: Die Bodenplatte erhält eine Abdichtung gemäß DIN.

Glatte Estrichbelag mit Anstrich auf Trittschall- und Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis.



### 03 Außenwände

Fassade: Fassadentafeln aus Glasfaserbeton, graffiti­beständig in gefährdeten Bereichen, Farbton gemäß Farbkonzept, auf Aluminium-Tragprofilen, hinterlüftet, mit Wärmedämmung (Mineralwolle) gemäß Wärmeschutz­nachweis, nichtbrennbar.

Tragende Konstruktion: Stahlbeton gemäß Tragwerksplanung, Wärme-, Schall- und Brandschutzanforderungen.

Innenwandausbau: Innenputz, malerfertig mit Anstrichsystem gemäß Farbkonzept.

### 04 Fenster und Türen in Außenwänden

Fenster: Aluminiumfenster, Farbton gemäß Farbkonzept  
Der Glasbau erfolgt gemäß Wärme-, Schall-, Brandschutz-, und Sicherheitsanforderungen (Türen und bodengebundene Verglasung mit Verbundsicherheitsverglasung)

Zu öffnende Fenster erhalten einen Mittelsteg, zur Schaffung einer BRH von min. 1m.

Alle Fenster erhalten Magnetkontakte.

Pfosten-Riegel-Konstruktion: wärme­gedämmte, thermisch getrennte Aluminiumkonstruktion, Farbton gemäß Farbkonzept  
Im Glasbau gemäß Wärme-, Schall-, Brandschutz- und Sicherheitsanforderungen (Türen und bodengebundene Verglasung mit Verbundsicherheitsverglasung), Fenster mit Dreh-Kipp-Sicherheits­beschläge.

Außentüren: wärme­gedämmte, thermisch getrennte Aluminiumprofile, Farbton gemäß Farbkonzept mit Glasbau gemäß Wärme-, Schall- und Sicherheitsanforderungen (Türen und bodengebundene Verglasung mit Verbundsicherheitsverglasung)  
Außentüren erhalten Magnetkontakte.

Innenfensterbänke: Betonsteinwerk/Kunststein, Farbton gemäß Farbkonzept, Materialstärke ca. 6cm.

Außenfensterbänke: Aluminiumfensterbank, Farbton gemäß Farbkonzept, Antidröhnbeschichtung, Materialstärke ca. 3mm.

Raffstoreanlagen: vor allen Fensterflächen, außer Nebenräumen wie z.B. Fluren, Lager und Sanitärräumen außenliegende, hinterlüftete Ganzmetallstore mit Aluminiumlamellen, Farbton gemäß Farbkonzept, elektrisch betrieben, manuell übersteuerbar  
Schließanlagen: mechanisch, digitale Zylinder/Magnetkontakte in den Eingangsbereichen.

### 05 Innenwände

Tragende Konstruktion: Stahlbeton gemäß Tragwerksplanung, Wärme-, Schall- und Brandschutzanforderungen Sichtbetonstützen und tragende Wände um die Treppenträume (Sichtbeton).

Innenwandausbau: wo zutreffend, Innenputz, malerfertig mit Anstrichsystem.

Nichttragende Konstruktion: Trockenbauwände mit einer zweilagigen Beplankung aus Gipskartonplatten gemäß Schall- und Brandschutzanforderungen.

Alle Innenwände im Untergeschoss werden als KS-Wände mit Fugenglattstrich ausgeführt.

Innenwandausbau: gespachtelt, malerfertig mit Anstrichsystem gemäß Farbkonzept.

### 06 Innentüren und Innenfenster

Türen, allgemein:

- Mindestgröße der Türöffnungen barrierefrei, lichtet Durchgangsmaß vorwiegend 1,00x2,135
- Brandschutz gemäß Brandschutzanforderungen
- Schallschutz gemäß Schallschutzanforderungen, je nach Nutzungsart erhalten die Türen eine Schallschutzschiene
- Selbstschließende Türen erhalten Obentürschließer mit Gleitschienen.
- Ausgewählte Türen erhalten eine automatische Öffnung nach Barrierefreikonzept
- Verbindungstüren (z.B. im Foyer usw.) erhalten Feststellanlagen in Rücksicht auf Brandschutzanforderungen
- Türen in Anforderungsbereichen erhalten CHIP Schlösser und/oder Panikschlösser
- Zweiflügelige Türen werden mit einem Schließfolgenregler ausgestattet

Türen: Aluminiumrahmenkonstruktion, mit VSG Verglasung beidseitig gemäß Brandschutzanforderungen

### 07 Decken

Tragende Konstruktion: als Flachdecken aus Stahlbeton auf Stützen/tragenden Wänden gemäß Angaben Tragwerksplanung und Brandschutzanforderungen

Auskragung: als Flachdecken aus Stahlbeton auf Stützen/tragenden Wänden gemäß Angaben Tragwerksplanung und Brandschutzanforderungen.  
Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis, Außenverkleidung wie anschließende Fassade.

Ausbau Bodenbeläge: Hohlraumboden mit Oberbodenbelag, gemäß Raumkonzept, Büro TON.

Berechnung gemäß vorherigem GU-Konzept.

Im Mittelbereich (Verbindung) Estrichbelag auf Trittschalldämmung mit Oberbodenbelag gemäß Raumkonzept, Büro TON.

Ausbau Deckenbekleidungen: abgehängte Decken in Flurbereichen als glatte Gipskartondecken oder Rasterdecken je nach Nutzungs-, Schall- und Brandschutzanforderungen, Anstrich gemäß Farbkonzept  
Glatte, feuchtebeständige Gipskartondecken in Sanitärbereichen  
Teilabhängdecken mit/durch Kühl-/Heizelementen in Büroräumen, Multifunktionszonen, öffentlichen Räumen.

## 08 Dächer

Flachgeneigte Dächer:

Tragende Konstruktion: aus Stahlbeton gemäß Angaben Tragwerksplanung und Brandschutzanforderungen.

Aufbau: als Warmdach mit extensiver Dachbegrünung mit einem Mindestgefälle von 2%, zweilagiger bituminöser Abdichtung gemäß DIN, Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis auf einer Dampfsperre mit Voranstrich  
Als Dachterrasse mit Natursteinbelag im Splitbett über einem Mindestgefälle von 2%, zweilagiger bituminöser Abdichtung gemäß DIN, Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis auf einer Dampfsperre mit Voranstrich.

Dachrandbereiche erhalten eine Abdeckung aus Aluminiumblech, Materialstärke 3mm, Farbton gemäß Farbkonzept.

Dachentwässerung: das Regenwasser wird in innenliegende Regenfallrohren als Haupt-/Notkombi aus verzinktem, vorbewittertem Stahl in die Grundleitung abgeführt.

Steildach:

Tragende Konstruktion: Satteldach aus Holzsparren gemäß Angaben Tragwerksplanung und Brandschutzanforderungen.

Aufbau: mit Zwischen- und Aufsparrendämmung gemäß Wärmeschutznachweis, Dacheindeckung, Konterlattung, Dachziegelstein oder alternativ Metaldach nach Materialkonzept, Farbton gemäß Farbkonzept.  
PV-Anlage in die Dacheindeckung eingearbeitet.

Dachentwässerung: das Regenwasser wird über Rinnen in innenliegende Regenfallrohre aus verzinktem, vorbewittertem Stahl in die Grundleitung abgeführt.

## 09 Fliesenarbeiten

Die WC Anlagen, Teeküchen, Putzmittelraum und Küche Bürgersaal erhalten einen Bodenbelag aus rutschhemmenden durchgefärbten Feinsteinzeugfliesen mit Kehlsockel. Die Räume werden mit Bodenabläufen im Hohlraumboden ausgestattet. Für die Wände in den Spritzbereichen der Objekte, ein ca. 1,50m hoher Fliesenspiegel, Farbton gemäß Farbkonzept aus glatten, quadratischen oder rechteckigen Wandfliesen vorgesehen. Fugenfarben grau, bzw. dunkel, ausgeführt. Berechnung gemäß vorherigem GU-Konzept.

## 10 Schlosserarbeiten

Das außenliegende Geländer der Dachterrasse besteht aus einer verzinkten Stahlkonstruktion mit Glasfüllelementen aus VSG Verbundglas gemäß Angaben Tragwerksplanung.

Das Geländer der Treppenhäuser besteht aus einer verzinkten Stahlkonstruktion nach statischen Anforderungen mit einem Handlauf aus Edelstahl.

Die Fahrradständer in der Tiefgarage bestehen aus einer verzinkten Stahlkonstruktion.

### 11 Malerarbeiten

Die Innenwände erhalten ein Anstrichsystem mit Farbtönen gemäß Farbkonzept und einer schmutzabweisenden Oberfläche im Sockelbereich bis zu einer Höhe von ca. 1,50m. Farbton gemäß Farbkonzept, Büro TON.

Die Wandflächen in WC Anlagen, Teeküchen, Putzmittelraum und Küche

Bürgersaal erhalten oberhalb des Fliesenspiegels einen wasserfesten/abwaschbaren Anstrich. Die glatten Gipskartondecken erhalten ebenfalls ein Anstrichsystem. Farbton gemäß Farbkonzept.

Die Werkseitig beschichteten Oberflächen der Zargen werden auf der Baustelle endlackiert sofern nicht werkseitig bereits erfolgt. Der Estrich der Technik-/Kellerräume (gemäß Raumkonzept) wird gestrichen. Die Untersichten der Treppenläufe sind glatt gespachtelt und erhalten einen Anstrich.

Berechnung gemäß vorherigem GU-Konzept.

### 12 Außenbereiche

Die Außenbereiche werden durch UP bis einschließlich Leistungsphase II geplant. Gestaltung und Ausführung folgend beauftragt die Gemeinde Nordwalde.

## **4. Technische Anlagen**

Siehe gesonderte Baubeschreibung, Büro Rauschenberg.

## **5. Fördertechnik**

Das Gebäude erhält einen barrierefreien Aufzug, als Durchlader, mindestens ausgelegt, um einen Paletten-Wagen mit Bedienpersonal zu transportieren. Lastaufnahme von 1,2 Tonnen. Er wird als Stahl-Glas-Aufzug ausgeführt. Im Untergeschoss mit Stahlbetonschacht. Die Kabinenabmessung beträgt 1,20x2,10m. Die lichte Türbreite beträgt 1.20, lichte Türhöhe mindestens 2.10m.

Weitere Ausführung in gesonderter Baubeschreibung, Büro Rauschenberg.

## **6. Brandschutz**

Siehe Brandschutzkonzept Entwurfsplanung.

## **7. Tragwerksplanung**

Ein statisches Konzept wird im Laufe der Leistungsphasen weiter ausgeführt und entsprechend in den Plänen eingearbeitet. Vordimensionierungen und erste Anforderungen sind enthalten und in den einzelnen Kostengruppen aufgeführt.

## **8. Nachhaltiges Bauen**

Die Einhaltung und Umsetzung der Grundsätze zum nachhaltigen Bauen werden im weiteren Projektverlauf, auch in Anlehnung an das Klimaschutzkonzept der Gemeinde Nordwalde, besonders betrachtet.

Die thermische Bauphysik wird nach dem Gebäudeenergiegesetz, GEG, in KfW 55, geplant und umgesetzt; siehe Entwurf und Vorabzug Nachweis über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden.

## **9. Barrierefreiheit**

Ein Barrierefrei-Konzept wird zur Leistungsphase IV (Genehmigungsplanung) in Zusammenarbeit mit dem Raumkonzept von Büro TON erstellt.

## **10. Innenausstattung**

Raumkonzepte und innere Gestaltungsansätze werden nach Leistungsphase III in Abstimmung mit Büro TON erarbeitet.

aufgestellt: 17.11.2021

i.A. Rieke Stilleke

**UDING** Projektmanagement GmbH

Projekt Nr. 054 19 268	Projektbezeichnung Neubau Bürgerzentrum Nordwalde	Titel Tabellarisches Raumprogramm			Datum 17.11.21	Entwurfsphase LP 3   Entwurf
Bereich	Raumbezeichnung	Raumnummer	Anzahl Räume	Anzahl Arbeitsplätze*	Ist-Flächen in m <sup>2</sup>	Bemerkungen / Hinweise

### ERDGESCHOSS

Multifunktionsbereich	Windfang		1		9,77	(ohne Ansatz)
Multifunktionsbereich	Foyer		1	(1)	75,16	(ohne Ansatz) + Wartebereich Besucher
Multifunktionsbereich	Fahrradstuhlfahrt				4,88	
Multifunktionsbereich	Treppenhaus I		1		29,04	
Multifunktionsbereich	Treppenhaus II		1		29,04	
Multifunktionsbereich	Empfang + Poststelle		1	1	16,04	EG, im Eingangsbereich / Foyer anzuordnen
Multifunktionsbereich	WC Unisex barrierefrei Besucher		1		16,22	
Multifunktionsbereich	Sprechzimmer / Erste-Hilfe-Raum		1	(1)	15,09	
Verwaltung FB 1	Hausmeister		1	1	13,21	EG, angrenzend an Empfang
Verwaltung FB 3	Büro Ständesamt		1	1	13,45	EG
Verwaltung FB 3	Büro Meldeamt / Gewerbe / Wohngeld		1	1	13,45	EG, mit Verbindungstür zwischen den Büros
Verwaltung FB 3	Büro Meldeamt / Gewerbe / Wohngeld		1	1	13,45	EG, mit Verbindungstür zwischen den Büros
Verwaltung FB X	Büro		1	1	13,45	(ohne Ansatz)
Verwaltung FB 3	Büro Rentenversicherung		1	1	13,42	EG
Verwaltung FB 3	Büro Kita-Beiträge / Verwarnungen / Azubis		1	2	13,45	EG
Verwaltung FB 3	Büro Fachbereichsleitung		1	1	20,24	(ohne Ansatz)
Verwaltung FB 3	Büro Sozialamt		1	1	13,25	EG, mit Verbindungtüren zwischen den Büros Sozialamt
Verwaltung FB 3	Büro Sozialamt		1	1	13,45	EG, mit Verbindungtüren zwischen den Büros Sozialamt
Verwaltung FB 3	Büro Sozialamt		1	1	13,45	EG, mit Verbindungtüren zwischen den Büros Sozialamt
Verwaltung FB 3	Büro Sozialamt		1	1	13,45	EG, mit Verbindungtüren zwischen den Büros Sozialamt
Verwaltung FB 3	Büro Sozialamt		1	1	13,45	EG, mit Verbindungtüren zwischen den Büros Sozialamt
Verwaltung FB 3	Büro Sozialamt		1	1	13,21	EG, mit Verbindungtüren zwischen den Büros Sozialamt
Verwaltung	Multifunktionszone				11,19	Teeküche
Verwaltung	Multifunktionszone				19,35	(ohne Ansatz)
Verwaltung	WC barrierefrei H Mitarbeiter		1		5,50	EG
Verwaltung	WC barrierefrei D Mitarbeiter		1		5,50	EG
Verwaltung	Kopierertechnik		1		6,61	EG
Verwaltung	Flur				93,49	(ohne Ansatz)
Begegnungsstätte	WC außen Unisex barrierefrei		1		9,29	EG
Begegnungsstätte	Teeküche		1		7,20	EG, in räumlicher Nähe zu Trauzimmer
Begegnungsstätte	Lager Teeküche		1		9,64	EG, anzugliedern an Teeküche
Begegnungsstätte	Treffpunkt Trauzimmer		1		19,92	(ohne Ansatz)
Begegnungsstätte	Trauzimmer		1	(1)	34,81	EG
Begegnungsstätte	Flur				13,58	(ohne Ansatz)
Begegnungsstätte	Multifunktionszone				70,88	(ohne Ansatz)
Jobcenter	Büro Jobcenter		1	1	13,20	EG
Jobcenter	Büro Jobcenter		1	1	13,38	EG
Polizei	Büro Polizei		1	2	20,17	EG
Technik	Schacht TRH 1		1		4,09	(ohne Ansatz)
Technik	Schacht TRH 2		1		4,09	(ohne Ansatz)
Technik	Schacht Verwaltung				1,95	(ohne Ansatz)
Technik	Schacht Verwaltung Elektro		1		1,95	(ohne Ansatz)
NRF EG					755,41	Netto-Raumfläche: Summe Ist-Flächen EG
KGF EG		BGF-NRF			121,16	Konstruktionsfläche EG
NUF EG					563,53	Summe Nutzflächen EG
TF EG					12,08	Summe Technikflächen EG
VF EG					179,80	Summe aus Flur Verwaltung, Flur Begeg., Windfang, Fahrstuhl, Treppenhaus (+II) EG
BGF EG					876,57	Bruttogrundfläche EG
BRI EG (m <sup>2</sup> )		BGF x Geschosshöhe (3,70)			3243,31	Brutto-Rauminhalt EG

### 1. OBERGESCHOSS

Multifunktionsbereich	Verbindung		1		65,33	(ohne Ansatz)
Multifunktionsbereich	Treppenhaus I		1		29,04	(ohne Ansatz)
Multifunktionsbereich	Treppenhaus II		1		29,04	(ohne Ansatz)
Multifunktionsbereich	Fahrradstuhlfahrt				4,88	(ohne Ansatz)
Multifunktionsbereich	Sozialraum		1	(1)	34,29	1. OG / 2. OG   Verbindung durch mobile Trennwand zu Multifunktionszone
Verwaltung FB 2	Büro Buchhaltung		1	2	20,24	1. OG
Verwaltung FB 2	Büro Gemeindekasse		1	2	20,46	1. OG
Verwaltung FB 2	Büro Fachbereichsleitung		1	1	20,46	1. OG
Verwaltung FB 4	Büro		1	1	20,46	(ohne Ansatz)
Verwaltung FB 4	Büro Bauordnung		1	1	13,45	1. OG
Verwaltung FB 4	Büro Fachbereichsleitung		1	1	20,24	1. OG
Verwaltung FB 4	Teambüro Hochbau		1	4	41,36	1. OG
Verwaltung FB 4	Teambüro Tiefbau		1	4	41,33	1. OG
Verwaltung FB 4	Registrierung Bauordnung		1	(1)	10,26	1. OG, in Verbindung mit Büro Bauordnung
Verwaltung	Multifunktionszone				11,19	Teeküche
Verwaltung	Multifunktionszone				22,01	(ohne Ansatz)
Verwaltung	WC barrierefrei H Mitarbeiter		1		5,50	1. OG
Verwaltung	WC barrierefrei D Mitarbeiter		1		5,50	1. OG
Verwaltung	Kopierertechnik				6,00	1. OG
Verwaltung	Flur				97,84	(ohne Ansatz)
Begegnungsstätte	WC Unisex barrierefrei		1		7,23	(ohne Ansatz)
Begegnungsstätte	WC Unisex barrierefrei		1		7,24	(ohne Ansatz)
Begegnungsstätte	Versammlungsraum		1	(2)	35,18	2. OG
Begegnungsstätte	Besprechungsraum I		1	(2)	40,91	1. OG, Verbindung durch mobile Trennwand zu Besprechungsraum II
Begegnungsstätte	Besprechungsraum II		1	(2)	41,72	1. OG, Verbindung durch mobile Trennwand zu Besprechungsraum I+II
Begegnungsstätte	Besprechungsraum III		1	(2)	30,47	1. OG, Verbindung durch mobile Trennwand zu Besprechungsraum II
Begegnungsstätte	Lager		1		6,42	2. OG, anzugliedern an Teeküche
Begegnungsstätte	Sprechzimmer		1	(1)	13,25	EG / 1. OG, für soziale, ökologische und energetische Beratung
Begegnungsstätte	Multifunktionszone				100,75	mit offener Teeküche
Begegnungsstätte	Flur				17,44	(ohne Ansatz)
Technik	Schacht TRH 1		1		4,09	(ohne Ansatz)
Technik	Schacht TRH 2		1		4,09	(ohne Ansatz)
Technik	Schacht Verwaltung				1,95	(ohne Ansatz)
Technik	Schacht Verwaltung Elektro		1		1,95	(ohne Ansatz)
NRF 1.OG					831,57	Netto-Raumfläche: Summe Ist-Flächen 1.OG
KGF 1.OG		BGF-NRF			123,52	Konstruktionsfläche 1.OG
NUF 1.OG					575,92	Summe Nutzflächen 1.OG
TF 1.OG					12,08	Summe Technikflächen 1.OG
VF 1.OG					243,57	Summe aus Flur Verwaltung, Flur Begeg., Fahrstuhl, Treppenhaus (+II) 1.OG
BGF 1.OG					955,09	Bruttogrundfläche 1.OG
BRI 1.OG (m <sup>3</sup> )		BGF x Geschosshöhe (3,70)			3533,83	Brutto-Rauminhalt 1.OG

Projekt Nr. 054 19 268	Projektbezeichnung Neubau Bürgerzentrum Nordwalde	Titel Tabellarisches Raumprogramm		Datum 17.11.21	Entwurfsphase LP 3 I Entwurf	
Bereich	Raumbezeichnung	Raumnummer	Anzahl Räume	Anzahl Arbeitsplätze*	Ist Flächen in m <sup>2</sup>	Bemerkungen / Hinweise

## 2. OBERGESCHOSS

Multifunktionsbereich	Verbindung		1		43,07	(ohne Ansatz)
Multifunktionsbereich	Dachterasse				91,06	(ohne Ansatz) BGF Sonderfall (S)
Multifunktionsbereich	Treppenhaus I		1		29,04	(ohne Ansatz)
Multifunktionsbereich	Treppenhaus II		1		29,04	(ohne Ansatz)
Multifunktionsbereich	Fahrsstuhl				4,88	(ohne Ansatz)
Verwaltung BM	Büro Bürgermeisterin		1	1	34,29	2. OG, mit Verbindungstür zum Vorzimmer Bürgermeisterin
Verwaltung BM	Vorzimmer Bürgermeisterin		1	2	27,50	2. OG, mit Verbindungstüren zum Büro Bürgermeisterin und Büro Stabstelle
Verwaltung BM	Büro Stabstelle		1	2	13,45	2. OG, mit Verbindungstür zum Vorzimmer Bürgermeisterin
Verwaltung FB X	Büro Fachbereichsleitung		1	1	20,48	(ohne Ansatz)
Verwaltung FB X	Co-Working		1	2	20,24	(ohne Ansatz)
Verwaltung FB 1	Büro Fachbereichsleitung		1	1	20,29	2. OG
Verwaltung FB 1	Büro Personal / Schulen		1	1	13,42	2. OG
Verwaltung FB 1	Büro Innere Verwaltung		1	1	13,45	2. OG
Verwaltung FB 1	Werkstatt EDV		1	(1)	13,42	1. OG / 2. OG, in räumlicher Nähe zum Büro EDV und zur PC-Zentrale / Serverraum
Verwaltung FB 1	Büro EDV		1	2	20,24	1. OG / 2. OG, in räumlicher Nähe zur PC-Zentrale / Serverraum und Werkstatt EDV
Verwaltung FB 1	PC-Zentrale / Serverraum		1	(1)	10,26	1. OG / 2. OG, in räumlicher Nähe zum Büro EDV und zur Werkstatt EDV
Verwaltung	Multifunktionszone				11,19	Teeküche
Verwaltung	Multifunktionszone				22,01	(ohne Ansatz)
Verwaltung	WC barrierefrei H Mitarbeiter		1		5,50	2. OG
Verwaltung	WC barrierefrei D Mitarbeiter		1		5,50	2. OG
Verwaltung	Kopiertechnik				6,00	2. OG
Verwaltung	Flur				97,84	(ohne Ansatz)
Begegnungsstätte	WC Unisex barrierefrei		1		7,16	(ohne Ansatz)
Begegnungsstätte	WC Unisex barrierefrei		1		7,17	(ohne Ansatz)
Begegnungsstätte	Foyer Bürgersaal		1		58,66	1. OG, angrenzend an Bürgersaal anzuordnen
Begegnungsstätte	Bürgersaal		1	(1)	120,30	1. OG
Begegnungsstätte	Flur				6,14	(ohne Ansatz)
Begegnungsstätte	Küche Bürgersaal		1		31,81	1. OG, in räumlicher Nähe zum Bürgersaal, inkl. Lager
Begegnungsstätte	Lager		1		31,10	Stuhllager, in räumlicher Nähe zum Bürgersaal anzuordnen
Technik	Schacht TRH 1				4,09	(ohne Ansatz)
Technik	Schacht TRH 2				4,09	(ohne Ansatz)
Technik	Schacht Verwaltung				1,95	(ohne Ansatz)
Technik	Schacht Verwaltung Elektro		1		1,95	(ohne Ansatz)
NRF 2.OG					826,59	Netto-Raumfläche: Summe Ist-Flächen 2.OG
KGF 2.OG				BGF-NRF	129,37	Konstruktionsfläche 2.OG
NUF 2.OG					604,50	Summe Nutzungsflächen 2.OG
TF 2.OG					12,08	Summe Technikflächen 2.OG
VF 2.OG					210,01	Summe aus Flur Verwaltung, Flur Begeg., Fahrsstuhl, Treppenhaus (I+II) 2.OG
BGF 2.OG					955,96	Bruttogrundfläche 2.OG
BRI 2.OG	(m <sup>3</sup> )			(BGF - (Dachterasse)) x Geschosshöhe (3,70)	3200,13	Brutto-Rauminhalt 2.OG

## UNTERGESCHOSS

Multifunktionsbereich	Treppenhaus I		1		28,86	(ohne Ansatz)
Multifunktionsbereich	Schleuse		1		12,32	(ohne Ansatz)
Multifunktionsbereich	Fahrsstuhl				4,88	
Multifunktionsbereich	Flur		1		6,54	
Multifunktionsbereich	Putzmittelraum		1		6,67	
Multifunktionsbereich	Flur		1		20,10	
Multifunktionsbereich	Schleuse		1		5,14	
Multifunktionsbereich	Tiefgarage		1		121,63	NUF (ohne Ansatz)
Multifunktionsbereich	Tiefgarage		1		165,67	VF (ohne Ansatz)
Multifunktionsbereich	Rampe Überdacht		1		78,16	VF (ohne Ansatz)
Multifunktionsbereich	Geräteraum		1		29,31	(ohne Ansatz)
Begegnungsstätte	Lager Bühne / Theke		1		28,85	UG
Verwaltung	Abstellraum		1		6,68	
Verwaltung	Bewegungsraum		1		19,34	UG, in Verbindung mit den Umkleide- und Duschräumen I + Abstellraum 3m <sup>2</sup>
Verwaltung	WC Unisex barrierefrei		1		5,07	(ohne Ansatz)
Verwaltung	Abstellraum		1		2,57	
Verwaltung	Umkleide- und Duschräume Herren		1		9,89	UG
Verwaltung	Umkleide- und Duschräume Damen		1		9,89	UG
Verwaltung	Flur		1		13,42	(ohne Ansatz)
Verwaltung	Druckerei   Aktenvernichtung		1	(1)	20,91	EG
Verwaltung FB 1	Werkstatt Hausmeister   Lager		1	(1)	21,54	UG Lager Hausmeister + Werkstatt Hausmeister
Verwaltung	Flur		1		26,30	(ohne Ansatz)
Verwaltung	Archiv		1		94,87	(ohne Ansatz)
Verwaltung	Registrierung Verwaltung		1	(1)	28,84	UG
Verwaltung	Lager		1		5,01	(ohne Ansatz)
Technik	Schacht TRH 1				4,02	(ohne Ansatz)
Technik	Schacht TRH 2				4,08	(ohne Ansatz)
Technik	Technik		1	(1)	4,12	(ohne Ansatz)
Technik	Haustechnik		1	(1)	20,28	(ohne Ansatz)
Technik	Haustechnik		1	(1)	46,77	(ohne Ansatz)
Technik	NSHV		1	(1)	15,87	an Außenwand gelegen
Technik	Haustechnik		1	(1)	7,86	(ohne Ansatz)
NRF UG					875,46	Netto-Raumfläche: Summe Ist-Flächen UG
KGF UG				BGF-NRF	119,42	Konstruktionsfläche UG
NUF UG					411,07	Summe Nutzungsflächen UG
NUF UG - TG					289,44	Summe Nutzungsflächen OHNE TIEFGARAGE
TF UG					103,00	Summe Technikflächen UG
VF UG					361,39	Summe Verkehrsflächen UG
VF UG - TG					117,56	Summe Verkehrsflächen UG OHNE TIEFGARAGE
BGF UG					994,88	Bruttogrundfläche UG
BRI UG	(m <sup>3</sup> )			BGF x Geschosshöhe (4,365m)	4342,65	Brutto-Rauminhalt UG

Projekt Nr. 054 19 268	Projektbezeichnung Neubau Bürgerzentrum Nordwalde	Titel Tabellarisches Raumprogramm			Datum 17.11.21	Entwurfsphase LP 3   Entwurf
Bereich	Raumbezeichnung	Raumnummer	Anzahl Räume	Anzahl Arbeitsplätze*	Ist Flächen in m <sup>2</sup>	Bemerkungen / Hinweise

### DACHGESCHOSS

Verwaltung	Technik				104,71	gemessen ab 2m lichter Raumhöhe
Begegnungsstätte	Technik				30,11	gemessen ab 2m lichter Raumhöhe
Verwaltung	Umgang				157,38	gemessen ab 1m bis 2m lichter Raumhöhe
Verwaltung	/				153,18	Raum unter 1m
Begegnungsstätte	Umgang				71,53	gemessen ab 1m bis 2m lichter Raumhöhe
Begegnungsstätte	/				69,64	Raum unter 1m
Begegnungsstätte	Luftraum Bürgersaal				120,32	nicht berücksichtigt in NUF
NRF DG					706,87	Netto-Raumfläche: Summe Ist-Flächen DG
KGF DG			BGF-NRF		82,51	Konstruktionsfläche DG
NUF DG					249,28	Summe Nutzungsflächen DG (2m lichte Raumhöhe + ab 1m lichte Raumhöhe/2)
TF DG					135,18	Summe Technikflächen DG
VF DG					134,82	Summe Verkehrsflächen DG (Umgang/2)
BGF DG					789,38	Bruttogrundfläche DG
BRI DG (m <sup>3</sup> )			(L x B x H) / 2		1007,49	Brutto-Rauminhalt DG

### GESAMT

NRF					3995,90	Summe Ist-Flächen
KGF					575,98	Konstruktionsfläche
NUF					2404,30	Summe Nutzungsflächen
TF					274,42	Summe Technikflächen
VF					994,77	Summe Verkehrsflächen
BGF					4571,88	Bruttogrundfläche
BRI (m <sup>3</sup> )					15327,41	Brutto-Rauminhalt

\* (1) = Arbeitsplatz nicht ständig besetzt



# Kostenberechnung

Kostengliederung

Projekt

**2021-01**

**Neubau Bürgerzentrum Nordwalde**

Planverfasser

Uding Projektmanagement GmbH

Spormeckerplatz 1a

44532 Lünen

Tel.: 02306 - 3730410

Fax: 02306 - 3730439

kontakt@uding.de

Auswertung nach

**DIN 276-1 (2008-12)**

Kostenaufstellung

**Gesamt, Netto:** **10.582.118,42 EUR**

zzgl. MwSt.: 2.010.602,51 EUR

**Gesamt, Brutto:** **12.592.720,93 EUR**

# Kostenberechnung

Neubau Bürgerzentrum Nordwalde Kostenberechnung (2021-01)

Kostengliederung	
- Kontenrahmen:	DIN 276-1 (2008-12)
- <b>Gesamt, Netto:</b>	<b>10.582.118,42 EUR</b>
- zzgl. MwSt.:	2.010.602,51 EUR
- <b>Gesamt, Brutto:</b>	<b>12.592.720,93 EUR</b>

KG	DIN 276-1 (2008-12) / Bezeichnung	Menge / Einheit	EP / %-Anteil	Gesamt
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b> Gesamt, Brutto:	-		<b>468.250,00</b> 557.217,50
<b>210</b>	<b>Herrichten</b>	-		<b>56.250,00</b>
214	Herrichten der Geländeoberfläche	3.750 m <sup>2</sup>	15,00	56.250,00
<b>220</b>	<b>Öffentliche Erschließung (aus GU-Angebot)</b>	<b>1 Psch</b>	<b>206.000,00</b>	<b>206.000,00</b>
<b>230</b>	<b>Nichtöffentliche Erschließung (aus GU-Angebot)</b>	<b>1 Psch</b>	<b>206.000,00</b>	<b>206.000,00</b>
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b> Gesamt, Brutto:	-		<b>5.676.644,00</b> 6.755.206,36
<b>310</b>	<b>Baugrube</b>	-		<b>330.790,00</b>
311	Baugrubenherstellung	-		265.290,00
3111	Aushub BK 3-5	4.328 m <sup>3</sup>	20,00	86.560,00
3112	Zulage Tieferschachtung Aufzugsunterfahrt	25 m <sup>3</sup>	75,00	1.875,00
3113	Zulage Aushub BK7	2.821 m <sup>3</sup>	55,00	155.155,00
3114	Handschachtung	20 m <sup>3</sup>	85,00	1.700,00
3115	Verfüllen Arbeitsraum, lagenweise verdichten	800 m <sup>3</sup>	25,00	20.000,00
312	Baugrubenumschließung	-		56.500,00
3121	Baugrubenverbau	120 m <sup>2</sup>	450,00	54.000,00
3122	Planung und Statik Verbau	1 Stk	2.500,00	2.500,00
313	Wasserhaltung	-		9.000,00
3131	Offene Wasserhaltung	1 Stk	9.000,00	9.000,00

# Kostenberechnung

Neubau Bürgerzentrum Nordwalde Kostenberechnung (2021-01)

KG	DIN 276-1 (2008-12) / Bezeichnung	Menge / Einheit	EP / %-Anteil	Gesamt
<b>320</b>	<b>Gründung</b>	-		<b>349.815,00</b>
321	Baugrundverbesserung	-		25.000,00
3211	Schotterpackung D=25 cm	1.000 m <sup>2</sup>	25,00	25.000,00
322	Flachgründungen	-		244.240,00
3221	Bodenplatte D = 40 cm, WU	980 m <sup>2</sup>	145,00	142.100,00
3222	Einzelfundamente, versch. Abmessungen	60 m <sup>3</sup>	340,00	20.400,00
3223	Randschalung Bodenplatte und Fundamente	180 m <sup>2</sup>	15,00	2.700,00
3224	Aufzugsunterfahrt WU	25 m <sup>3</sup>	485,00	12.125,00
3225	Rampenplatte D = 30 cm	120 m <sup>2</sup>	165,00	19.800,00
3226	Sauberkeitsschicht D = 5 cm	1.080 m <sup>2</sup>	20,00	21.600,00
3227	Perimeterdämmung	567 m <sup>2</sup>	45,00	25.515,00
325	Bodenbeläge	-		59.525,00
3251	Bodenbeschichtung Tiefgarage	370 m <sup>2</sup>	65,00	24.050,00
3252	Zementestrich auf Trennlage, KG	290 m <sup>2</sup>	25,00	7.250,00
3253	Fliesenbelag Umkleiden, Duschen, Flur, Schleuse	82 m <sup>2</sup>	95,00	7.790,00
3254	Bodenbeschichtung Technikflächen, Lager, Flur	230 m <sup>2</sup>	25,00	5.750,00
3255	Oberboden Nutzflächen im KG	164 m <sup>2</sup>	65,00	10.660,00
325A	Oberflächenbehandlung Rampenplatte	115 m <sup>2</sup>	35,00	4.025,00
327	Dränagen	-		20.000,00
3271	Ringdränage für Tagwasser	1 Stk	20.000,00	20.000,00
329	Gründung, sonstiges	-		1.050,00
3291	Fahrradbügel Tiefgarage	10 Stk	105,00	1.050,00
<b>330</b>	<b>Außenwände</b>	-		<b>1.748.179,00</b>
331	Tragende Außenwände	-		331.865,00
3311	Stb.wand, D = 25 cm, KG, WU	800 m <sup>2</sup>	185,00	148.000,00

# Kostenberechnung

## Neubau Bürgerzentrum Nordwalde Kostenberechnung (2021-01)

KG	DIN 276-1 (2008-12) / Bezeichnung	Menge / Einheit	EP / %-Anteil	Gesamt
3312	Stb.wand, D = 25 cm, Obergeschosse	810 m <sup>2</sup>	165,00	133.650,00
3313	UZ Stb. 50/80 cm	6 m	355,00	2.130,00
3314	UZ Stb. 25/40 cm	215 m	200,00	43.000,00
3315	UZ Stb. 30/50 cm	14 m	225,00	3.150,00
3316	UZ Stb. 25/50 cm	9 m	215,00	1.935,00
332	Nichttragende Außenwände	-		33.550,00
3321	Brüstung Dachterrasse	35 m	250,00	8.750,00
3322	Glasgeländer	21 m	800,00	16.800,00
3323	Brüstung Tiefgarage	32 m	250,00	8.000,00
333	Außenstützen	-		7.664,00
3331	Stb Stütze rund D = 30 cm	25 m	215,00	5.375,00
3332	Stb Stütze eckig 25/25 cm	7 m	135,00	945,00
3333	Stb Stütze eckig 25/50	8 m	168,00	1.344,00
334	Außentüren und -fenster	-		299.850,00
3341	Alufenster	500 m <sup>2</sup>	450,00	225.000,00
3342	Fensterbänke Alu	210 m	35,00	7.350,00
3343	Schiebetüranlage Haupteingang	1 Stk	13.500,00	13.500,00
3344	Türanlage Personaleingang	2 Stk	3.500,00	7.000,00
3345	Türanlage Anlieferung (Nord)	1 Stk	4.000,00	4.000,00
3346	Türanlage WC außen	1 Stk	3.750,00	3.750,00
3347	Türanlage Treffpunkt	1 Stk	2.750,00	2.750,00
3348	Türanlage Nebeneingang (Ost, West)	2 Stk	2.750,00	5.500,00
3349	Türanlage Eingang Polizei	1 Stk	4.000,00	4.000,00
334A	Türanlagen 2-flügelig, 2. OG	2 Stk	4.500,00	9.000,00
334B	Zugang Dachgeschoss	2 Psch	9.000,00	18.000,00

# Kostenberechnung

Neubau Bürgerzentrum Nordwalde Kostenberechnung (2021-01)

KG	DIN 276-1 (2008-12) / Bezeichnung	Menge / Einheit	EP / %-Anteil	Gesamt
335	Außenwandbekleidungen außen	-		878.100,00
3351	Fassadenbekleidung Stein, vorgehängt	1.750 m²	450,00	787.500,00
3352	Fassadenbekleidung Metall/Holz, vorgehängt	210 m²	350,00	73.500,00
3353	Perimeterdämmung D = 14 cm	380 m²	45,00	17.100,00
336	Außenwandbekleidungen innen	-		94.150,00
3361	Oberfläche Innenputz, Vlies Q3, Obergeschosse	1.960 m²	45,00	88.200,00
3362	Oberfläche Anstrich	700 m²	8,50	5.950,00
337	Elementierte Außenwände	-		45.000,00
3371	PR-Fassade	100 m²	450,00	45.000,00
338	Sonnenschutz	-		51.000,00
3381	Sonnenschutz Süd-West-Ost-Nord	600 m²	85,00	51.000,00
339	Außenwände, sonstiges	-		7.000,00
3391	Vordach Personaleingang	3 Stk	1.850,00	5.550,00
3392	Vordach Polizei	1 Stk	1.450,00	1.450,00
<b>340</b>	<b>Innenwände</b>	-		<b>1.198.575,00</b>
341	Tragende Innenwände	-		188.125,00
3411	Stb.wand UG D = 30 cm	290 m²	175,00	50.750,00
3412	Stb.wand D = 25	610 m²	165,00	100.650,00
3413	UZ Stb. 25/40 cm	25 m	200,00	5.000,00
3414	UZ Stb. 60/80 cm	21 m	385,00	8.085,00
3415	UZ Stb. 80/80 cm	14 m	510,00	7.140,00
3416	Stb.wand Aufzug D = 30 cm	100 m²	165,00	16.500,00
342	Nichttragende Innenwände	-		232.140,00
3421	Innenwand KS 11,5, Fugenglattstrich	400 m²	75,00	30.000,00
3422	Innenwände Trockenbau	1.950 m²	90,00	175.500,00

# Kostenberechnung

Neubau Bürgerzentrum Nordwalde Kostenberechnung (2021-01)

KG	DIN 276-1 (2008-12) / Bezeichnung	Menge / Einheit	EP / %-Anteil	Gesamt
3424	Schachtwände GK F90	120 m <sup>2</sup>	135,00	16.200,00
3425	GK Vorsatzschalen	120 m <sup>2</sup>	87,00	10.440,00
343	Innenstützen	-		29.590,00
3431	Stb.Stützen eckig 30/60 cm, UG	30 m	210,00	6.300,00
3432	Stb.Stützen rund, D = 40 cm	90 m	225,00	20.250,00
3433	Stb. Stütze eckig 25/50 cm	8 m	175,00	1.400,00
3434	Stb. Stütze eckig 25/90 cm	8 m	205,00	1.640,00
344	Innentüren und -fenster	-		326.925,00
3441	Rohrrahmentür T30 / RS	26 Stk	6.750,00	175.500,00
3442	Rohrrahmentür 2-flügelig	1 Stk	12.000,00	12.000,00
3443	Innentüren	50 Stk	1.500,00	75.000,00
3444	Innentüren 2-flügelig	4 Stk	3.000,00	12.000,00
3445	Schiebetüren	19 Stk	1.200,00	22.800,00
3446	Nebentüren	27 Stk	875,00	23.625,00
3447	Wasserschutztür	1 Stk	6.000,00	6.000,00
345	Innenwandbekleidungen	-		207.235,00
3452	Glasvlies Q3 und Anstrich	3.420 m <sup>2</sup>	50,00	171.000,00
3453	Wandfliesen Steinzeug	130 m <sup>2</sup>	95,00	12.350,00
3454	Anstrich KS-Wände	450 m <sup>2</sup>	25,00	11.250,00
3455	WDVS-System Wand TG zu Keller D = 16 cm	55 m <sup>2</sup>	95,00	5.225,00
3456	Beschichtung Wasserschutz UG Achse 21 h=1,5 m	22,5 m <sup>2</sup>	52,00	1.170,00
3457	Innenputz Archiv	156 m <sup>2</sup>	40,00	6.240,00
346	Elementierte Innenwände	-		173.500,00
3461	Aufzugsschacht PR	80 m <sup>2</sup>	450,00	36.000,00
3462	Mobile Trennwände 57 dB, manuell	110 m <sup>2</sup>	1.250,00	137.500,00

# Kostenberechnung

Neubau Bürgerzentrum Nordwalde Kostenberechnung (2021-01)

KG	DIN 276-1 (2008-12) / Bezeichnung	Menge / Einheit	EP / %-Anteil	Gesamt
349	Innenwände, sonstiges	-		41.060,00
3491	Sektionaltor Tiefgarage 2,75 x 5,00 m	1 Stk	12.500,00	12.500,00
3492	Treppengeländer Stahl	45 m	350,00	15.750,00
3493	Handlauf Stahl	122 m	105,00	12.810,00
<b>350</b>	<b>Decken</b>	-		<b>1.104.715,00</b>
351	Deckenkonstruktionen	-		539.525,00
3511	Decke Stb. über KG, D = 30 cm	855 m <sup>2</sup>	135,00	115.425,00
3512	Decke Stb. über TG-Zufahrt, D = 50 cm	120 m <sup>2</sup>	225,00	27.000,00
3513	Decke Stb. über EG - 2. OG, D = 30 cm	2.660 m <sup>2</sup>	135,00	359.100,00
3514	Treppenlauf Stb., L = 5,70 m, B = 2,00 m	10 Stk	3.200,00	32.000,00
3515	Treppenpodest Stb., D = 30 cm	5 Stk	1.200,00	6.000,00
352	Deckenbeläge	-		384.620,00
3521	Hohlraumboden	1.900 m <sup>2</sup>	85,00	161.500,00
3522	Estrich	400 m <sup>2</sup>	65,00	26.000,00
3523	Bodenbeläge	1.975 m <sup>2</sup>	85,00	167.875,00
3524	Bodenfliesen	125 m <sup>2</sup>	85,00	10.625,00
3525	Steinbelag Treppenhäuser	196 m <sup>2</sup>	95,00	18.620,00
353	Deckenbekleidungen	-		177.570,00
3531	Raumakustische Maßnahmen, Annahme	1 Stk	75.000,00	75.000,00
3532	Abhangdecken	960 m <sup>2</sup>	52,00	49.920,00
3533	Anstrich, Vlies, Q3	2.060 m <sup>2</sup>	10,00	20.600,00
3534	Anstrich Treppenuntersichten	200 m <sup>2</sup>	8,00	1.600,00
3535	MW-Dämmung Decke TG	290 m <sup>2</sup>	105,00	30.450,00
359	Decken, sonstiges	-		3.000,00
3591	Bodentreppe Dachzugang	2 Stk	1.500,00	3.000,00

# Kostenberechnung

Neubau Bürgerzentrum Nordwalde Kostenberechnung (2021-01)

KG	DIN 276-1 (2008-12) / Bezeichnung	Menge / Einheit	EP / %-Anteil	Gesamt
<b>360</b>	<b>Dächer</b>	-		<b>254.320,00</b>
361	Dachkonstruktionen	-		116.100,00
3611	Dachstuhl Sparrendach	860 m²	85,00	73.100,00
3612	Zwischensparrendämmung	860 m²	50,00	43.000,00
363	Dachbeläge	-		70.270,00
3631	Dachaufbau Schrägdach	860 m²	60,00	51.600,00
3632	Dachaufbau Terrasse 2. OG	91 m²	120,00	10.920,00
3633	Dachaufbau Gründach über 2. OG	62 m²	125,00	7.750,00
364	Dachbekleidungen	-		67.950,00
3641	Gk-Bekleidung auf Lattung	850 m²	35,00	29.750,00
3642	Bekleidung Unterseite Haupteingang	30 m²	400,00	12.000,00
3643	Bekleidung Unterseite Balkon 1. OG	40 m²	400,00	16.000,00
3644	Bekleidung Unterseite Eingang Anlieferung	20 m²	400,00	8.000,00
3645	Blechverkleidung	55 m	40,00	2.200,00
<b>370</b>	<b>Baukonstruktive Einbauten</b>	-		<b>48.000,00</b>
371	Allgemeine Einbauten	-		48.000,00
3711	Teeküche/Pantry Multifunktion	3 Stk	6.000,00	18.000,00
3712	Küchenzeile Sozialraum	1 Stk	10.000,00	10.000,00
3713	Küchenzeile Bürgersaal Edelstahl	1 Stk	20.000,00	20.000,00
<b>390</b>	<b>Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen</b>	-		<b>642.250,00</b>
391	Baustelleneinrichtung	-		595.000,00
3911	Allgemeine Baustelleneinrichtung	1 Psch	525.000,00	525.000,00
3912	Winterbaumaßnahmen Annahme	1 Psch	25.000,00	25.000,00
3913	Baustellenbewachung	1 Stk	45.000,00	45.000,00
392	Gerüste	-		47.250,00

Alle Einzelbeträge Netto in EUR



# Kostenberechnung

Neubau Bürgerzentrum Nordwalde Kostenberechnung (2021-01)

KG	DIN 276-1 (2008-12) / Bezeichnung	Menge / Einheit	EP / %-Anteil	Gesamt
3921	Arbeits- und Schutzgerüst aufbauen und 4 Wo vorhalten	1.750 m <sup>2</sup>	10,00	17.500,00
3922	Arbeits- und Schutzgerüst Gebrauchsüberlassung	35.000 m <sup>2</sup>	0,65	22.750,00
3923	Gerüstbekleidung Netz/Plane	875 m <sup>2</sup>	8,00	7.000,00
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b> Gesamt, Brutto:	-		<b>2.320.224,42</b> 2.761.067,07
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	1	167.801,56	167.801,56
420	Wärmeversorgungsanlagen	1	708.606,46	708.606,46
430	Lufttechnische Anlagen	1	469.178,10	469.178,10
440	Starkstromanlagen	1	543.391,72	543.391,72
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	1	171.974,53	171.974,53
460	Förderanlagen	1	87.000,00	87.000,00
470	Nutzungsspezifische Anlagen	1	15.797,20	15.797,20
480	Gebäudeautomation	1	113.528,10	113.528,10
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	1	42.946,75	42.946,75
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b> Gesamt, Brutto:	1 Psch	2.117.000,00	<b>2.117.000,00</b> 2.519.230,00
<b>Neubau Bürgerzentrum Nordwalde Kostenberechnung, Netto:</b>				<b>10.582.118,42 EUR</b>
enthaltene MwSt.:				2.010.602,51 EUR
<b>Gesamt, Brutto:</b>				<b><u>12.592.720,93 EUR</u></b>

**Gegenüberstellung einzelner Positionen zur Kostenschätzung / Kostenberechnung**

KG	Bezeichnung	Menge/Einheit		EP/ % Anteil		Gesamt		Begründung
		Kostenschätzung	Kostenberechnung	Kostenschätzung	Kostenberechnung	Kostenschätzung	Kostenberechnung	
3113	Zulage Aushub BK7	500	2821	55,00	55,00	27.500,00	155.155,00	Nach Auwertung des Bodengutachtens ist mit einer höheren Menge an Gestein zu rechnen
3222	Einzelfundamente, versch. Abmessungen	150	60	340,00	340,00	51.000,00	20.400,00	Zusätzliche Archivflächen
3223	Randschalung Bodenplatte und Fundamente	160	180	15,00	15,00	2.400,00	2.700,00	Zusätzliche Archivflächen
3225	Rampenplatte D = 30 cm	100	120	165,00	165,00	16.500,00	19.800,00	Anpassung Mengen
3252	Zementestrich auf Trennlage, KG	268	290	25,00	25,00	6.700,00	7.250,00	Zusätzliche Archivflächen
3253	Fliesenbelag Umkleiden, Duschen, Flur, Schleuse	47	82	95,00	95,00	4.465,00	7.790,00	Anpassung Mengen
3254	Bodenbeschichtung Technikflächen, Lager, Flur	130	230	25,00	25,00	3.250,00	5.750,00	Anpassung Mengen
3255	Oberboden Nutzflächen im KG	91	164	65,00	65,00	5.915,00	10.660,00	Anpassung Mengen
3256	Hohlrumboden EG Achsen 21-33	320	/	140,00	/	44.800,00	/	Zusätzliche Archivflächen, Mengen+Kosten in Position 3521
3259	Oberboden EG Annahme Mischpreis Teppich, Holz, Stein	290	/	85,00	/	24.650,00	/	Zusätzliche Archivflächen, Mengen+Kosten in Position 3523
325A	Oberflächenbehandlung Rampenplatte	100	115	35,00	35,00	3.500,00	4.025,00	Anpassung Mengen
3311	Stb-wand, D = 25 cm, KG, WU	750	800	185,00	185,00	138.750,00	148.000,00	Zusätzliche Archivflächen
3322	Glasgeländer	/	21	/	800,00	/	16.800,00	Glasgeländer Balkon 2.OG
3323	Brüstung Tiefgarage	/	32	/	250,00	/	8.000,00	Brüstung Tiefgarage
3331	Stb Stütze rund D = 30 cm	20	25	215,00	215,00	4.300,00	5.375,00	Anpassung Mengen
3332	Stb Stütze eckig 25/25 cm	4	7	135,00	135,00	540,00	945,00	Anpassung Mengen
3341	Alufenster	700	500	450,00	450,00	315.000,00	225.000,00	Anpassung Mengen
3342	Fensterbänke Alu	155	210	35,00	35,00	5.425,00	7.350,00	Anpassung Mengen
3344	Türanlage Personaleingang	1	2	3.500,00	3.500,00	3.500,00	7.000,00	Nordseite zu TRH
3348	Türanlage Nebeneingang (Ost, West)	1	2	2.750,00	2.750,00	2.750,00	5.500,00	Eingang West, Ost
334B	Zugang Dachgeschoss	/	2	/	9.000,00	/	18.000,00	Zusätzliche Anforderung Austausch Lüftungsanlage
3351	Fassadenbekleidung Stein, vorgehängt	2850	1750	350,00	450,00	997.500,00	787.500,00	Überprüfung Marktlage + Anpassung Mengen
3352	Fassadenbekleidung Metall/ Holz	130	210	350,00	350,00	45.500,00	73.500,00	Anpassung Mengen
3353	Perimeterdämmung D = 14cm	75	380	45,00	45,00	3.375,00	17.100,00	Anpassung Mengen
3361	Oberfläche Innenputz, Vlies Q3, Obergeschosse	2650	1960	45,00	45,00	119.250,00	88.200,00	Anpassung Mengen
3371	PR-Fassade	65	100	450,00	450,00	29.250,00	45.000,00	Anpassung Mengen
3381	Sonnenschutz SüdWest-Ost-Nord	700	600	85,00	85,00	59.500,00	51.000,00	siehe 3341
3391	Vordach Personaleingang	1	3	1.850,00	1.850,00	1.850,00	5.550,00	Vordach über allen Eingängen von außen
3411	Stb.wand UG D = 30 cm	270	290	175,00	175,00	47.250,00	50.750,00	Anpassung Mengen
3415	UZ Stb. 80/80 cm	/	14	/	510,00	-	7.140,00	Ergänzung wg. Schleppradius
3421	Innenwand KS	165	400	75,00	75,00	12.375,00	30.000,00	Anderung aller Wände im Untergeschoss in Kalksandstein
3422	Innenwände Trockenbau	1911	1950	90,00	90,00	171.990,00	175.500,00	Anpassung Mengen
3423	Mobile Trennwände	97	/	1.250,00	/	121.250,00	/	Bereits in Positon 3462 enthalten
3432	Stb. Stützen rund, D = 40 cm	100	90	225,00	225,00	22.500,00	20.250,00	Anpassung Mengen
3441	Rohrrahmentür T30/RS	22	26	6.750,00	6.750,00	148.500,00	175.500,00	Ergänzung der Türen mit RS
3443	Innentüren	55	50	875,00	1.500,00	48.125,00	75.000,00	Kostenberechnung Büro Ton
3444	Innentüren 2-flügelig	4	4	1.600,00	3.000,00	6.400,00	12.000,00	Kostenberechnung Büro Ton
3445	Schiebetüren	18	19	875,00	1.200,00	15.750,00	22.800,00	Kostenberechnung Büro Ton
3446	Nebentüren	24	27	875,00	875,00	21.000,00	23.625,00	Anpassung Mengen
3447	Wasserschutztür	/	1	/	6.000,00	-	6.000,00	zusätzlich im UG
3454	Anstrich KS-Wände	350	450	25,00	25,00	8.750,00	11.250,00	Anderung aller Wände im Untergeschoss in Kalksandstein
3456	Beschichtung Wasserschutz UG Achse 21 h=1,5 m	/	22,5	/	52,00	/	1.170,00	Zusätzliche Anforderung
3457	Innenputz Archiv	/	156	/	40,00	-	6.240,00	Zusätzliche Archivflächen
3493	Handlauf Stahl	55	122	105,00	105,00	5.775,00	12.810,00	Anpassung Mengen
3451	Raumakustische Maßnahmen, Annahme	1	/	15.000,00	/	15.000,00	/	in Position 3531 enthalten
3462	Mobile Trennwände	95	110	1.250,00	1.250,00	118.750,00	137.500,00	zusätzlich im Sozialraum
3511	Decke Stb. über KG, D = 30 cm	780	855	135,00	135,00	105.300,00	115.425,00	Zusätzliche Archivflächen
3512	Decke Stb. über TG Zufahrt, D = 50 cm	100	120	225,00	225,00	22.500,00	27.000,00	Anpassung Mengen
3521	Hohlrumboden	1865	1900	65,00	85,00	121.225,00	161.500,00	Anpassung Mengen/Kosten
3522	Estrich	312	400	65,00	65,00	20.280,00	26.000,00	Anpassung Mengen
3523	Bodenbeläge	1865	1975	70,00	85,00	130.550,00	167.875,00	Anpassung Mengen/Kosten
3524	Bodenfliesen	90	125	85,00	85,00	7.650,00	10.625,00	Anpassung Mengen
3531	Raumakustische Maßnahmen, Annahme	1	1	25.000,00	75.000,00	25.000,00	75.000,00	Kostenberechnung Büro Ton
3632	Dachaufbau Terrasse 2.OG	88	91	105,00	120,00	9.240,00	10.920,00	Anpassung Mengen/Kosten
3645	Blechverkleidung	/	55	/	40,00	/	2.200,00	Ortgangverkleidung Giebelwand, Dachterrasse
3711	Teeküche/Pantry Multifunktion	3	3	4.500,00	6.000,00	13.500,00	18.000,00	Kostenberechnung Büro Ton
3712	Küchenzeile Sozialraum	1	1	7.500,00	10.000,00	7.500,00	10.000,00	Kostenberechnung Büro Ton
3713	Küchenzeile Bürgersaal Edelstahl	1	1	12.500,00	20.000,00	12.500,00	20.000,00	Kostenberechnung Büro Ton
6211	Kunstobjekt Eingangsbereich	1	/	40.000,00	/	40.000,00	-	entfällt
	<b>Gegenüberstellung aufgelisteter Positionen</b>					<b>3.195.830,00</b>	<b>3.155.430,00</b>	

**GEMEINDE NORDWALDE**  
Die Bürgermeisterin

<b>BESCHLUSS-VORLAGE</b>	
- öffentlich -	
<b>Vorlagen-Nr. 89/2021</b>	
Fachbereich	Stabsstelle
Datum	16.11.2021

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Sitzungsteil
Rat	25.11.2021						öffentlich

**Betreff:**

**Gestaltungskonzept „Öffentlicher Raum“**

**Beschlussvorschlag:**

Das vorgestellte Gestaltungskonzept wird begrüßt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung mit der Planungsgemeinschaft unter Beteiligung der Öffentlichkeit fortzuführen.

**Sachdarstellung:**

Nachdem die Planung des Bürgerzentrums fortschreitet, wurde auch die Planung des öffentlichen Raums im Ortskern Nordwaldes wieder aufgenommen.

Die Planungsgemeinschaft pbh – SWUP (Osnabrück / Berlin) hatte bereits Anfang 2018 den Auftrag zur Überplanung des öffentlichen Raums im Umfeld des Bürgerzentrums erhalten. Nachdem das Vergabeverfahren für das Bürgerzentrum 2019 aufgehoben werden musste, wurde auch die Erstellung des Planungskonzepts angehalten, um zunächst die Planung für das „neue“ Bürgerzentrum zu konkretisieren.

Da nunmehr Lage und Gestaltung des Bürgerzentrums in der Entwurfsplanung vorliegen, wird auch die Planung des Umfelds wieder aufgenommen.

VertreterInnen der Planungsgemeinschaft werden in der Sitzung ein Planungskonzept vorstellen, das aufbauend auf dem Vorplatz des Bürgerzentrums und dem Amillyplatz auch die untere Amtmann-Daniel-Straße bis einschließlich ehemaligem ZOB umfasst.

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	zur Zeit nicht bekannt	
<b>Veranschlagung:</b>	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	mit	€
Haushaltsjahr(e):	Produkt: 120101		Sachkonto: 2014-01	

<b>Vorlage ist jugendrelevant?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
------------------------------------	--	-------------------------------

\_\_\_\_\_  
gez. Schemmann  
Bürgermeisterin

\_\_\_\_\_  
gez. Ufermann  
Ufermann