

Vorlageart:
Vorlagenummer:
Öffentlichkeitsstatus:

Vorlage
2025-08GV-144
öffentlich

Ortskernentwicklung Gemeinde Niesgrau
Schlüsselprojekt Nr. N-1 „Multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus Niesgrau“
hier: Beratung und Beschlussfassung zur Umsetzung und Förderantragstellung

Datum: 14.04.2025
Federführung: Bauamt
Sachbearbeitung: Dirk Petersen

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung der Gemeinde Niesgrau (Beratung und Beschluss)	29.04.2025	Ö

Sachverhalt

Den Abschlussbericht des Ortskernentwicklungskonzeptes hat die Gemeindevertretung Niesgrau in einer gemeinsamen Sitzung der Gemeindevertretungen Esgrus, Niesgrau und Stangheck vom 02.03.2023 beschlossen und zur Umsetzung von Schlüsselprojekten bestimmt. Um die Projekte mit Leben zu füllen (Vor-Planung, Kostenschätzung, Vergabe, Umsetzung) sind vorab Fördermittel zu eruieren.

Schlüsselprojekt für die Gemeinde Niesgrau

Schlüsselprojekt Nr. N-1 „Multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus Niesgrau“

Priorität: hoch

Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss vom 08.10.2024 die Vergabe von Planungsleistungen beschlossen (Entwurfsplanung bis Leistungsphase 3 der HOAI) und Haushaltsmittel bereitgestellt. Das Architekturbüro Hansen und Hansen ist am 08.01.2025 beauftragt worden.

Für das Schlüsselprojekt soll eine Förder-Antragstellung aus Mitteln des Landes und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) beantragt werden; hierbei ist eine Förderquote von 75 % bei einer Förderhöhe von bis zu 600.000 € möglich. Das Regionalmanagement der LAG AktivRegion Schlei-Ostsee e.V. teilt mit, dass eine Antragstellung bis zum 02.06.2025 an das Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung, Flensburg erfolgen muss. Die Auswahl erfolgt dann über die Projektauswahlkriterien.

Ein erstes Planungsgespräch mit dem Architektenbüro ist erfolgt. Eine erste Grobplanung und Kostennote sind als Anlage beigefügt.

Die Projektbeschreibung aus der Ortskernentwicklung ist nachfolgend ausgewiesen.

Auszug aus dem Ortskernentwicklungskonzept Esgrus, Niesgrau und Stangheck:

5.2 Lokale Projekte Gemeinde Niesgrau

Projektname		Nr. N-1
Multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus Niesgrau		
		Projektträger
Schlüsselprojekt		Gemeinde Niesgrau
Projektziele		
▪ Räume für die Dorfgemeinschaft schaffen ▪ Belebung und Stärkung des Vereinslebens ▪ Infrastruktur für die Feuerwehr bedarfsgerecht vorhalten		
Projektbeschreibung		
Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft in der Ortslage Niesgrau stellt das im Jahr 2012 errichtete Feuerwehrgerätehaus mit angrenzendem Spielplatz dar. Nachforderungen im Rahmen der Begehung der Feuerwehr-Unfallkasse im Jahr 2021 wurden umgesetzt bzw. sind in der Umsetzung. Das Gebäude verfügt über keinen Schulungsraum, da zum Zeitpunkt der Planung die Räume des Dorfgasthofs im Ort noch zur Verfügung standen. Derzeit wird für Schulungen der Feuerwehr und Veranstaltungen des Festausschusses der Gemeinde die Fahrzeughalle genutzt. Das Feuerwehrfahrzeug wird für diesen Zeitraum auf der Aufstellfläche vor dem Feuerwehrgerätehaus abgestellt. Im Falle eines Einsatzes während einer Veranstaltung ist das Ausrücken nicht optimal gewährleistet. Die Gemeinde plant auf den Freiflächen am Feuerwehrgerätehaus ein multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus zu errichten, das – unabhängig vom bestehenden Feuerwehrgerätehaus – als eigenständiges Gebäude konzipiert ist. Das Dorfgemeinschaftshaus soll ausschließlich Nutzungen durch die Gemeinde, die Dorfgemeinschaft und die örtlichen Vereine sowie als Schulungsraum der Feuerwehr dienen. Das Dorfgemeinschaftshaus soll einen teilbaren Saal mit ca. 80 m² bereitstellen. Darüber hinaus sind Küche, WC und Abstellraum sind vorzusehen. Zusätzlich sollen ein Bürgermeisterbüro sowie ein Lager für den Festausschuss (Tische, Stühle, Pavillon) das Raumprogramm ergänzen. Auf dem Grundstück sind für die geplante Nutzung Stellplätze in erforderlichem Umfang unterzubringen. Die notwendigen Stellplätze für die Feuerwehr dürfen nicht in Anspruch genommen werden. Der Standort mit Feuerwehrgerätehaus und Spielplatz ist das einzige Grundstück der Gemeinde mit Entwicklungspotenzial. Das südlich angrenzende, unbebaute Flurstück 41/8 befindet sich in Privatbesitz. Mit dem Vorhaben werden die Flächen des Spielplatzes vollumfänglich in Anspruch genommen. Die Gemeinde prüft Möglichkeiten zur Verlagerung des Spielplatzes an einen alternativen Standort. Der Flächennutzungsplan weist den Standort der Feuerwehr als Gemeinbedarfsfläche aus. Der angrenzende Spielplatz ist als Grünfläche dargestellt. Daher ist zu prüfen, ob ein Bauleitplanverfahren erforderlich wird. In dem Zusammenhang ist davon auszugehen, dass Aussagen zu Lärmauswirkungen der an diesem Standort geplanten Nutzung auf die umliegenden Wohnnutzungen gefordert werden. Für die Sicherung oder Neuschaffung von Treffpunkten bestehen Fördermöglichkeiten über GAK-Ortskernentwicklung.		

Abbildung(en)



Prinzipskizze

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen vorhanden

Ja: ☒ Nein: ☐

Betroffenes Produktkonto: 573300.785100

Haushaltsansatz im lfd. Jahr: AfA/Jahr: 25.000 €

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Niesgrau beschließt die Umsetzung des gemeindlichen Schlüsselprojektes Nr. N-1 „Multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus Niesgrau“ aus der Ortskernentwicklung, vorbehaltlich der Förderung aus Mittel der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK). Haushaltsmittel zur Finanzierung der Maßnahme -auch Folgekosten- sind (nach Fördermittelzusage) entsprechend im Nachtragshaushalt bzw. Folgejahr einzustellen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Förderantrag aus Mittel der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) beim Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung zu stellen.

Anlage/n

- 1 - 01-1, Entwurf 1, Nutzflächenberechnung nach DIN 277, 19.04.2025 (öffentlich)
- 2 - 01-2, Entwurf 1, Berechnung des umbauten Raumes, 19.04.2025 (öffentlich)
- 3 - 01-3, Entwurf 1, überschlägige Kostenschätzung gem. DIN 276, 19.04.2025 (öffentlich)
- 4 - 01-4, Entwurf 1, Grundriss, Schnitte, 19.04.2025 (öffentlich)
- 5 - 01-5, Entwurf 1, Lageplan, 19.04.2025 (öffentlich)
- 6 - 02-1, Entwurf 2, Nutzflächenberechnung nach DIN 277, 19.04.2025 (öffentlich)
- 7 - 02-2, Entwurf 2, Berechnung des umbauten Raumes, 19.04.2025 (öffentlich)
- 8 - 02-3, Entwurf 2, überschlägige Kostenschätzung gem. DIN 276, 19.04.2025 (öffentlich)
- 9 - 02-4, Entwurf 2, Grundriss, Schnitte, 19.04.2025 (öffentlich)
- 10 - 02-5, Entwurf 2, Lageplan, 19.04.2025 (öffentlich)

Berechnung der Netto-Raumfläche je Nutzungseinheit nach DIN 277-1:2021-08

1. Stammdaten

Bauherr(in)	Name: Gemeinde Niesgrau über Amt Geltinger Bucht		Anschrift: Holmlück 2 24972 Steinbergkirche		Tel.: 04632 - 84 91 - 30
					Fax: 04632 84 91 - 30
			E-Mail:		
Bauvorhaben	☒ Errichtung ☒ Änderung ☐ Nutzungsänderung				
	Vorhaben: Entwurf 1: Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses und Anbau eines Dorfgemeinschaftsraumes				
Baugrundstück	Gemeinde/Stadt: Niesgrau		Straße, Haus-Nr.: Dorfstraße 20a		
	Gemarkung: Niesgrau			Flur: 3	Flurstück: 40/7
Entwurfs- verfasser(in)	Name: Architekturbüro Hansen & Hansen Andree Hansen		Anschrift: Dorfstraße 4 24969 Lindewitt-Sillerup		Tel.: 04604 - 651
					Fax: 04604 - 16 81
			E-Mail: info@hansen-architekten.de		

Nutzungseinheit Nr.	Lage und Bezeichnung
---	---

2. Nutzungsfläche (NUF)

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche [m²]	Abzugsfläche [m²]	Gesamtfläche [m²]
	Anzusetzen sind die lichten Maße zwischen den Baukonstruktionen in Höhe der Oberseite der Bodenbeläge. Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge, Fuß- und Sockelleisten, Schrammborde und Unterschneidungen sowie vorstehende Teile von Fenster- und Türbekleidungen bleiben unberücksichtigt. Grundflächen von schräg verlaufenden Baukonstruktionen wie Treppen oder Rampen sind der darüberliegenden Grundrissebene zuzuordnen. Grundflächen unter der untersten Treppe oder Rampe werden derjenigen Grundrissebene zugerechnet, auf der die Treppe oder die Rampe beginnt. Nicht zur Nutzungsfläche (NUF) gehören die Flächen für die technischen Anlagen zur Versorgung und Entsorgung des Bauwerks (Technikfläche, TF) und die Flächen für die horizontale und vertikale Verkehrserschließung des Bauwerks (Verkehrsfläche, VF). Diese sind ggf. getrennt zu erfassen.		Nicht abzuziehen sind die Grundflächen freiliegender Installationen, fest eingebauter Gegenstände wie Öfen, Heiz- und Klimageräte, Bade- oder Duschwannen, Vormauerungen und Bekleidungen, die nicht raumhoch sind, Einbaumöbel und bewegliche Raumteiler.	
1.1	Fahrzeughalle (Bestand)	76,23	0,00	76,23
1.2	D-WC (Bestand)	3,05	0,00	3,05
1.3	H-WC (Bestand)	5,03	0,00	5,03
1.7	Umkleide Damen	8,75	0,00	8,75
1.8	Dusche Damen	2,70	0,00	2,70
1.9	Dusche Herren	2,70	0,00	2,70
1.10	Umkleide Herren	55,80	0,00	55,80
1.11	Beh.-WC	6,82	0,00	6,82
1.12	Büro Bürgermeister	13,27	0,00	13,27
1.13	H-WC Vorraum	4,49	0,00	4,49
1.14	H-WC	13,29	0,00	13,29
1.15	D-WC Vorraum	4,50	0,00	4,50
1.16	D-WC	13,30	0,00	13,30
1.17	Gemeinschaftsraum	87,88	0,00	87,88
1.18	Küche	12,94	0,00	12,94
1.20	Getränkelerager	6,45	0,00	6,45
1.21	Abstellraum/Lager	12,07	0,00	12,07

Summe NUF 329,27

3. Technikfläche (TF)

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche [m²]	Abzugsfläche [m²]	Gesamtfläche [m²]
	Technikfläche ist die Fläche für die technischen Anlagen zur Versorgung und Entsorgung des Bauwerks. Anzusetzen sind die lichten Maße zwischen den Baukonstruktionen in Höhe der Oberseite der Bodenbeläge. Grundflächen von begehbaren Installations- und Aufzugsschächten mit einem lichten Querschnitt bis 1,0 m² bleiben ohne Ansatz. Grundflächen von begehbaren Installations- und Aufzugsschächten mit einem lichten Querschnitt > 1,0 m² werden nur in den Grundrissebenen angesetzt, auf denen sie begehbar sind.			
1.4	HA-Raum (Bestand)	9,40	0,00	9,40
1.6	Technikraum	5,22	0,00	5,22

Summe TF **14,62****4. Verkehrsfläche (VF)**

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche [m²]	Abzugsfläche [m²]	Gesamtfläche [m²]
	Verkehrsfläche ist die Fläche für die horizontale und vertikale Verkehrserschließung des Bauwerks. Grundflächen von schräg verlaufenden Baukonstruktionen wie Treppen oder Rampen sind der darüber liegenden Grundrissebene zuzuordnen. Grundflächen unter der untersten Treppe oder Rampe werden derjenigen Grundrissebene zugerechnet, auf der die Treppe oder die Rampe beginnt.			
1.5	Flur	17,22	0,00	17,22
1.6	Flur	41,63	0,00	41,63

Summe VF **58,85****5. Netto-Raumfläche (NRF)**

Nr.	Bezeichnung	Gesamtfläche [m²]
1	Nutzungsfläche (NUF)	329,27
2	Technikfläche (TF)	14,62
3	Verkehrsfläche (VF)	58,85

berechnete Netto-Raumfläche der Nutzungseinheit **402,74****6. Aufgestellt**

Lindewitt-Sillerup (Ort)	19.04.2025 (Datum)	(Aufsteller)
-----------------------------	-----------------------	--------------

Architekturbüro Hansen&Hansen

Inh.: Dipl.-Ing., Architekt Andree Hansen

Dorfstraße 4**24969 Lindewitt - Sillerup**

Tel.: 04604 - 651 Fax 04604 - 1681

E-Mail: info@hansen-architekten.de

Internet: http://www.hansen-architekten.de

Bearbeiter: M.H.

Bauvorhaben: Entwurf 1: Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses und
Anbau eines Dorfgemeinschaftsraumes**Bauort:** 24395 Niesgrau, Dorfstraße 20a**Bauherr:** Gemeinde Niesgrau über Amt Geltinger Bucht**I. Berechnung der bebauten Fläche**

Bauteil	Berechnung		bebaute Fläche
Erweiterung und Anbau	$18,205 * 11,915 + 11,735 * 6,67 + 7,445 * 5,265$	=	334,38
Summe			334,38

II. Berechnung der Brutto Rauminhalte nach DIN 277

Bauteilgliederung:

- Bauteilbereich A: überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen.
- Bauteilbereich B: überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen.
- Bauteilbereich C: nicht überdeckt.

Gebäude	Ebene	Bauteil	Berechnung		umbauter Raum
Erweiterung u. Anbau	EG	A.	$18,205 * 11,915 * 4,388 +$		
			$11,735 * 6,67 * 4,402 +$		
			$5,265 * 7,445 * 4,402$	=	1.468,92
Erweiterung u. Anbau	DG	A.	$18,205 * 11,915 * 3,58 / 2 +$		
			$(4,402 + 3,082) / 2 * 6,67 * 11,735 +$		
			$(4,202 + 3,082) / 2 * 7,445 * 5,265 +$		
			$6,011 * 2,654 * 14,115 / 6 +$		
			$4,843 * 2,137 * 7,445 / 6$	=	874,30
Summe Bauteil A.					2.343,22
Summe EG					1.468,92
Summe DG					874,30
Gesamt					2.343,22

Lindewitt, 19.04.2025

 Architekt

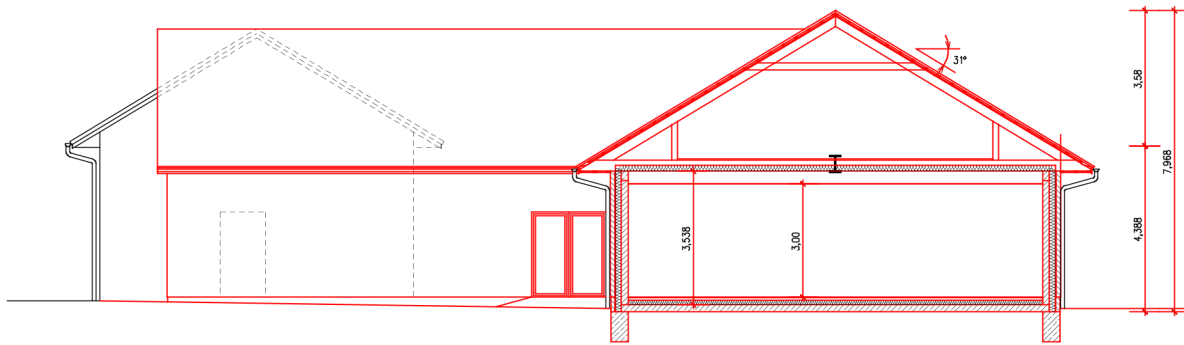
Bauvorhaben: Entwurf 1: Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses und
Anbau eines Dorfgemeinschaftsraumes

Bauort: 24395 Niesgrau, Dorfstraße 20a

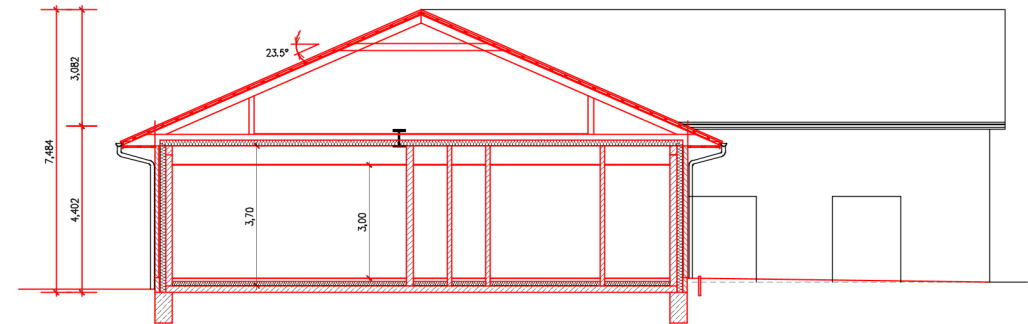
Bauherr: Gemeinde Niesgrau über Amt Geltinger Bucht

Überschlägige Kostenschätzung gem. DIN 276

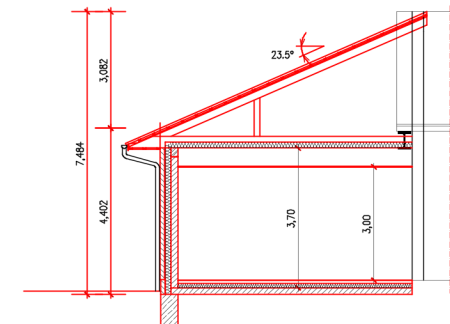
KG 100		Baugrundstück	
	Baugrundstück: Eigentum der Gemeinde	=	0,00 €
	Geländeauffüllung	=	30.000,00 €
Summe KG 100		=	30.000,00 €
KG 200		Erschließung	
	Wasseranschluss	=	0,00 €
	Stromanschluss	=	0,00 €
	Telekommunikation / Glasfaser	=	0,00 €
	Erdgasanschluss	=	0,00 €
	MW-Anschluss incl. Kleinkläranlage	=	10.000,00 €
Summe KG 200		=	10.000,00 €
KG 300 u. 400		Baukonstruktion inkl. Gebäudeinstallation	
	NF = Nutzfläche, BRI = Bruttorauminhalt, BGF = Brutto-Grundfläche		
	KG300	309 m² NF x 1.700,00 € / m²	= 525.300,00 €
	KG400	309 m² NF x 650,00 € / m²	= 200.850,00 €
		sanitäre Trennwände	= 15.000,00 €
		mobile Trennwand (Multifunktionsraum)	= 15.000,00 €
		Zur Rundung	= 850,00 €
Summe KG 300 u. 400		=	757.000,00 €
KG 500		Außenanlagen	
		60 m² Pflasterfläche: Zuwegung (Nordseite)	= 5.000,00 €
		261 m² Pflasterfläche: PKW-Stellplätze (Südseite)	= 21.750,00 €
		132 m² Pflasterfläche: Zuwegung (Südseite)	= 11.000,00 €
		RW-Entwässerungssystem > MW-Kanal	= 15.000,00 €
		Bepflanzung / Einsaat	= 1.000,00 €
		Fahrradstände	= 2.500,00 €
		Zur Rundung	= 750,00 €
Summe KG 500		=	57.000,00 €
KG 600		Ausstattung	
		Möbiliar: ohne Ansatz	= 0,00 €
		Umkleideschränke	= 7.000,00 €
		Einbauküche	= 10.000,00 €
		Projektor, Beamer, Lautsprecher etc	= 5.000,00 €
Summe KG 600		=	22.000,00 €
KG 700		Baunebenkosten: (Architekt, Bodengutachter, Fachplaner, SiGeKo, Gebühren)	
		Pauschalsatz in Höhe von 19 % der Kostengruppe 300 - 500 gerundet	= 154.660,00 €
Summe KG 700		=	154.660,00 €
Zusammenstellung der Kosten			
Summe KG 100		Baugrundstück	= 30.000,00 €
Summe KG 200		Erschließung	= 10.000,00 €
Summe KG 300 u. 400		Baukonstruktion inkl. Gebäudeinstallation	= 757.000,00 €
Summe KG 500		Außenanlagen	= 57.000,00 €
Summe KG 600		Ausstattung	= 22.000,00 €
Summe KG 700		Baunebenkosten	= 154.660,00 €
Gesamtkosten (Netto)			= 1.030.660,00 €
zzgl. 19 % MwSt.			= 195.825,40 €
voraussichtliche Bruttogesamtkosten			1.226.485,40 €



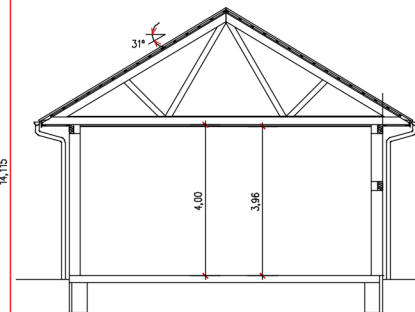
Schnitt B-B



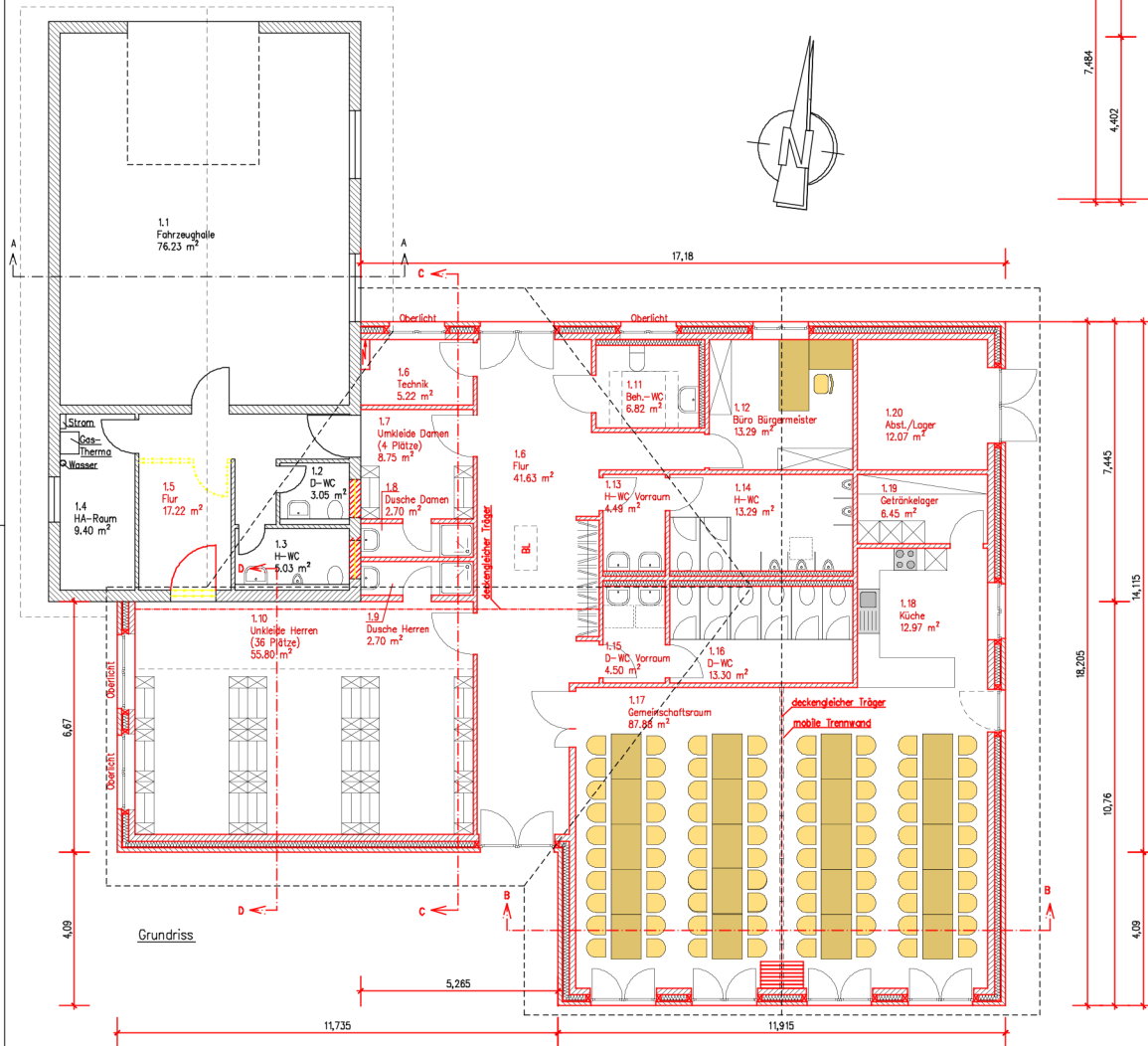
Schnitt C-C



Schnitt D-D



Schnitt A-A

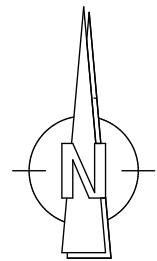


Datum	Bearbeiter	Art der Änderung	Index

		Andree Hansen • Dipl.-Ing. (FH)	24969 Lindewitt OT Sillerup Dorfstraße 4 Telefon 04804 • 651 Telefax 04804 • 1681
Bauvorhaben:	Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses und Anbau eines Dorfgemeinschaftsraumes		
Bauort:	24395 Niesgrau, Dorfstraße 20a		
Bauherr:	Gemeinde Niesgrau ü. Amt Geltinger Bucht		
Bemerkung:	Entwurf 1: Grundriss, Schnitte		
	Datum : 19.04.2025	Plan-Nr.	
	Bearbeiter: M.H. Maßstab: 1: 100	E 1	
Bauherr:	Architekt:	Objekt-Nr.: 1336 2024-1	



Kreis:
Gemeinde:
Gemarkung:
Flur:
Flurstück:



Datum	Bearbeiter	Art der Änderung	Index

H

HANSEN

ARCHITEKTURBURO

Andree Hansen * Dipl.-Ing. (FH)

24969 Lindewitt
OT Sillerup Dorfstraße 4
Telefon 04604 * 651
Telefax 04604 * 1681

Bauvorhaben:

Bauort:

Bauherr:

Bemerkung:

Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses

24395 Niesgrau, Dorfstraße 20a

Gemeinde Niesgrau ü– Amt Geltinger Bucht

Entwurf 1: Lageplan

Datum : 19.04.2025

Bearbeiter: M.H.

Maßstab: 1: 500

Plan-Nr.

L E 1

Bauherr:

Architekt:

Objekt-Nr.:

1336 2024– 1

nach DIN 277-1:2021-08

1. Stammdaten

Zutreffendes bitte ankreuzen X	oder ausfüllen	Bauherr(in)	Name: Gemeinde Niesgrau über Amt Geltinger Bucht		Anschrift: Holmlück 2 24972 Steinbergkirche		Tel.: 04632 - 84 91 - 30		
							Fax: 04632 84 91 - 30		
					E-Mail:				
	Bauvorhaben	☒ Errichtung ☒ Änderung ☐ Nutzungsänderung							
		Vorhaben: Entwurf 2: Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses							
Baugrundstück	Gemeinde/Stadt: Niesgrau				Straße, Haus-Nr.: Dorfstraße 20a				
	Gemarkung: Niesgrau					Flur: 3		Flurstück: 40/7	
Entwurfs- verfasser(in)	Name: Architekturbüro Hansen & Hansen Andree Hansen				Anschrift: Dorfstraße 4 24969 Lindewitt-Sillerup			Tel.: 04604 - 651	
								Fax: 04604 - 16 81	
					E-Mail: info@hansen-architekten.de				

Nutzungseinheit Nr.	Lage und Bezeichnung

2. Nutzungsfläche (NUF)

[illegible]

Summe NUF	195,08
-----------	--------

3. Technikfläche (TF)

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche [m²]	Abzugsfläche [m²]	Gesamtfläche [m²]
	Technikfläche ist die Fläche für die technischen Anlagen zur Versorgung und Entsorgung des Bauwerks. Anzusetzen sind die lichten Maße zwischen den Baukonstruktionen in Höhe der Oberseite der Bodenbeläge. Grundflächen von begehbaren Installations- und Aufzugsschächten mit einem lichten Querschnitt bis 1,0 m² bleiben ohne Ansatz. Grundflächen von begehbaren Installations- und Aufzugsschächten mit einem lichten Querschnitt > 1,0 m² werden nur in den Grundrissebenen angesetzt, auf denen sie begehbar sind.			
2.10	Technikraum	14,30	0,00	14,30

Summe TF **14,30****4. Verkehrsfläche (VF)**

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche [m²]	Abzugsfläche [m²]	Gesamtfläche [m²]
	Verkehrsfläche ist die Fläche für die horizontale und vertikale Verkehrserschließung des Bauwerks. Grundflächen von schräg verlaufenden Baukonstruktionen wie Treppen oder Rampen sind der darüber liegenden Grundrissebene zuzuordnen. Grundflächen unter der untersten Treppe oder Rampe werden derjenigen Grundrissebene zugerechnet, auf der die Treppe oder die Rampe beginnt.			
2.11	Flur	47,82	0,00	47,82

Summe VF **47,82****5. Netto-Raumfläche (NRF)**

Nr.	Bezeichnung	Gesamtfläche [m²]
1	Nutzungsfläche (NUF)	195,08
2	Technikfläche (TF)	14,30
3	Verkehrsfläche (VF)	47,82

berechnete Netto-Raumfläche der Nutzungseinheit **257,20****6. Aufgestellt**

Lindewitt-Sillerup	19.04.2025	
(Ort)	(Datum)	(Aufsteller)

Architekturbüro Hansen&Hansen

Inh.: Dipl.-Ing., Architekt Andree Hansen

Dorfstraße 4**24969 Lindewitt - Sillerup**

Tel.: 04604 - 651 Fax 04604 - 1681

E-Mail: info@hansen-architekten.de

Internet: http://www.hansen-architekten.de

Bearbeiter: M.H.

Bauvorhaben: Entwurf 2: Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses**Bauort:** 24395 Niesgrau, Dorfstraße 20a**Bauherr:** Gemeinde Niesgrau über Amt Geltinger Bucht**I. Berechnung der bebauten Fläche****Neubau**

Bauteil	Berechnung		bebaute Fläche
Dorfgemeinschaftshaus	$24,415 * 12,255$	=	299,21
Summe			299,21

II. Berechnung der Brutto Rauminhalte nach DIN 277

Bauteilgliederung:

- Bauteilbereich A: überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen.
- Bauteilbereich B: überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen.
- Bauteilbereich C: nicht überdeckt.

Neubau

Gebäude	Ebene	Bauteil	Berechnung		umbauter Raum
Dorfgemeinschaftshaus	EG	A.	$24,415 * 12,255 * 4,388$	=	1.312,92
Dorfgemeinschaftshaus	DG	A.	$24,415 * 12,255 * 3,682 / 2$	=	550,84
Summe Bauteil A.					1.863,75
Summe EG					1.312,92
Summe DG					550,84
Gesamt					1.863,75

Lindewitt, 19.04.2025

Architekt

Architekturbüro Hansen&Hansen

Inh.: Dipl.-Ing., Architekt Andree Hansen

Dorfstraße 4**24969 Lindewitt - Sillerup**

Tel.: 04604 - 651

Fax 04604 - 1681

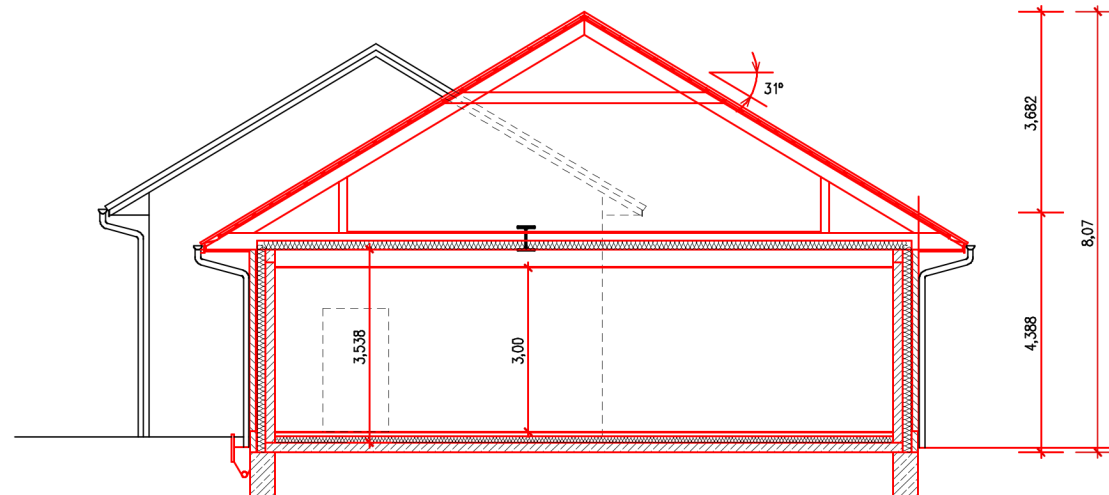
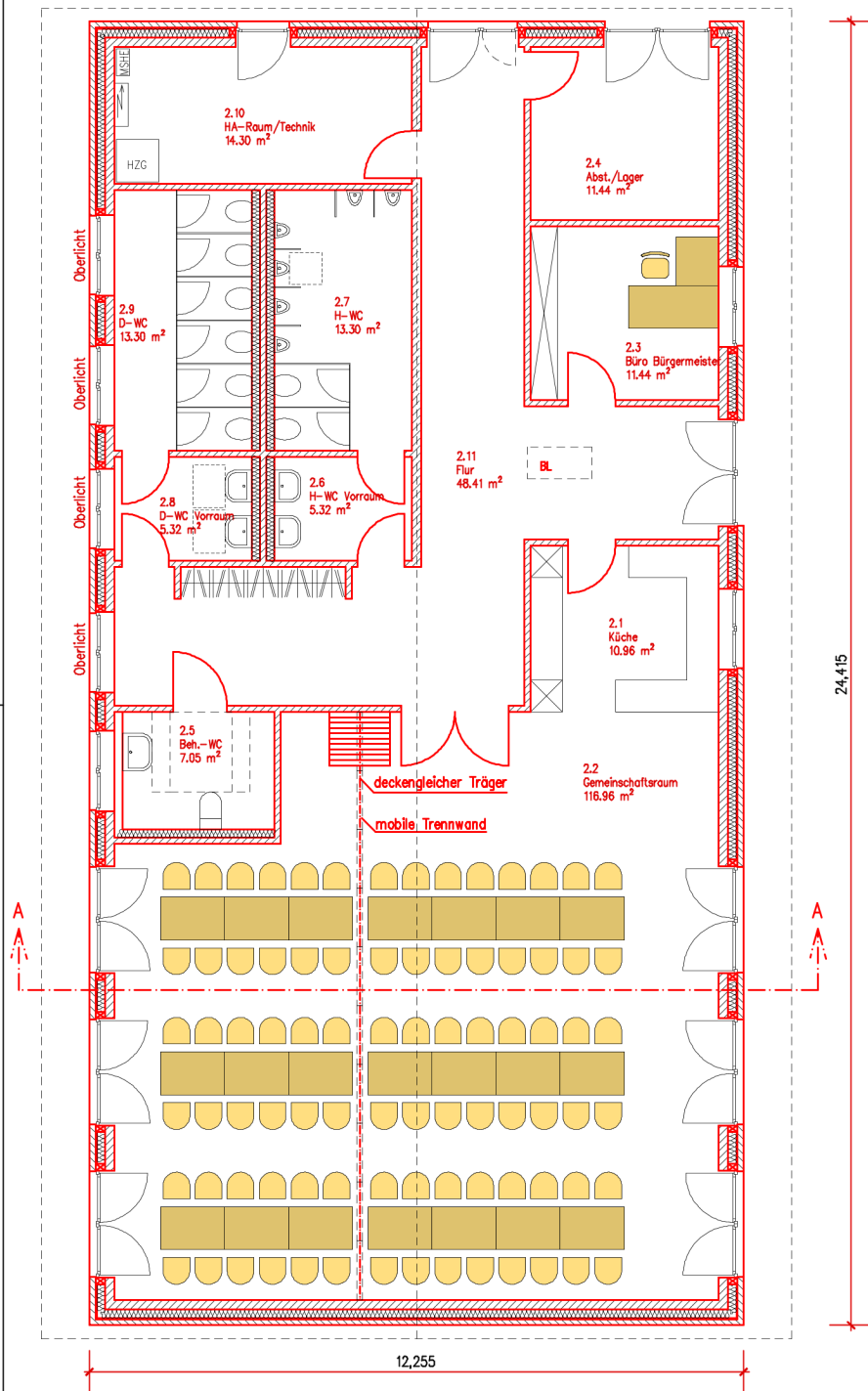
E-Mail: info@hansen-architekten.deInternet: <http://www.hansen-architekten.de>

Bearbeiter: M.H.

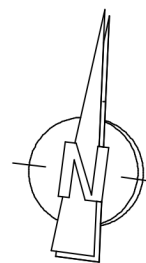
Bauvorhaben: Entwurf 2: Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses**Bauort:** 24395 Niesgrau, Dorfstraße 20a**Bauherr:** Gemeinde Niesgrau über Amt Geltinger Bucht**Überschlägige Kostenschätzung gem. DIN 276**

KG 100		Baugrundstück	
		Baugrundstück: Eigentum der Gemeinde	= 0,00 €
		Geländeauffüllung	= 30.000,00 €
Summe KG 100		=	30.000,00 €
KG 200		Erschließung	
		Wasseranschluss	= 5.000,00 €
		Stromanschluss	= 5.000,00 €
		Telekommunikation / Glasfaser	= 1.000,00 €
		Erdgasanschluss	= 0,00 €
		MW-Anschluss incl. Kleinkläranlage	= 10.000,00 €
Summe KG 200		=	21.000,00 €
KG 300 u. 400		Baukonstruktion inkl. Gebäudeinstallation	
	NF = Nutzfläche, BRI = Bruttorauminhalt, BGF = Brutto-Grundfläche		
	KG300	258 m² NF x 1.700,00 € / m²	= 438.600,00 €
	KG400	258 m² NF x 650,00 € / m²	= 167.700,00 €
		sanitäre Trennwände	= 15.000,00 €
		mobile Trennwand (Multifunktionsraum)	= 15.000,00 €
		Zur Rundung	= 700,00 €
Summe KG 300 u. 400		=	637.000,00 €
KG 500		Außenanlagen	
		90 m² Pflasterfläche: Zuwegung (Nord-Ostseite)	= 7.500,00 €
		300 m² Pflasterfläche: PKW-Stellplätze (Ostseite)	= 25.000,00 €
		RW-Entwässerungssystem > MW-Kanal	= 15.000,00 €
		Bepflanzung / Einsaat	= 1.000,00 €
		Fahrradständer	= 2.500,00 €
Summe KG 500		=	51.000,00 €
KG 600		Ausstattung	
		Mobiliar: ohne Ansatz	= 0,00 €
		Einbauküche	= 10.000,00 €
		Projektor, Beamer, Lautsprecher etc	= 5.000,00 €
Summe KG 600		=	15.000,00 €
KG 700		Baunebenkosten: (Architekt, Bodengutachter, Fachplaner, SiGeKo, Gebühren)	
		Pauschalsatz in Höhe von 19 % der Kostengruppe 300 - 500 gerundet	= 130.720,00 €
Summe KG 700		=	130.720,00 €
Zusammenstellung der Kosten			
Summe KG 100		Baugrundstück	= 30.000,00 €
Summe KG 200		Erschließung	= 21.000,00 €
Summe KG 300 u. 400		Baukonstruktion inkl. Gebäudeinstallation	= 637.000,00 €
Summe KG 500		Außenanlagen	= 51.000,00 €
Summe KG 600		Ausstattung	= 15.000,00 €
Summe KG 700		Baunebenkosten	= 130.720,00 €
Gesamtkosten (Netto)			= 884.720,00 €
zzgl. 19 % MwSt.			= 168.096,80 €
voraussichtliche Bruttogesamtkosten			1.052.816,80 €

Lindewitt, den 19.04.2025



Schnitt A-A



Datum	Bearbeiter	Art der Änderung	Index

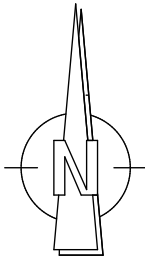
HANSEN & HANSEN ARCHITEKTURBÜRO	24969 Lindewitt OT Sillerup Dorfstraße 4 Telefon 04604 * 651 Telefax 04604 * 1681		
	Andree Hansen * Dipl.-Ing. (FH)		

Bauvorhaben:	Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses		
Bauort:	24395 Niesgrau, Dorfstraße 20a		
Bauherr:	Gemeinde Niesgrau ü. Amt Geltinger Bucht		
Bemerkung:	Entwurf 2: Grundriss, Schnitt		

		Datum : 19.04.2025	Plan-Nr. E2
		Bearbeiter: M.H.	
		Maßstab: 1: 100	
Bauherr:	Architekt:	Objekt-Nr.: 1336 2024-1	



Kreis:
Gemeinde:
Gemarkung:
Flur:
Flurstück:



Datum	Bearbeiter	Art der Änderung	Index

HANSEN
HANSEN
ARCHITEKTURBÜRO

Andree Hansen * Dipl.-Ing. (FH)

24969 Lindewitt
OT Sillerup Dorfstraße 4
Telefon 04604 * 651
Telefax 04604 * 1681

Bauvorhaben:	Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses		
Bauort:	24395 Niesgrau, Dorfstraße 20a		
Bauherr:	Gemeinde Niesgrau ü– Amt Geltinger Bucht		
Bemerkung:	Entwurf 2: Lageplan		

		Datum : 19.04.2025	Plan-Nr. L E 1	
		Bearbeiter: M.H.		
		Maßstab: 1: 500		
Bauherr:	Architekt:	Objekt-Nr.:	1336 2024-1	