

## Neubau des „ZooCampus“ im zoologischen Garten Schwerin



**Vorplanung**

Mai 2026

## Inhaltsverzeichnis

### A) Architektonische und städtebauliche Vorplanung (Architekturbüro Mittelbach/ IbB Arndt)

- **1. Projektbeschreibung**
  - 1.1 Allgemeine Projektbeschreibung / Aufgabenstellung
  - 1.2 Städtebauliche und räumliche Einordnung
  - 1.3 Aufteilungen der Bereiche des ZooCampus
  - 1.4 Bereiche des ZooCampus im Detail
  - 1.5 Nachhaltiges Bauen mit regionalen und ökologischen Baustoffen
  - 1.6 Architektur- und Formsprache
- **2. Pläne**
  - 2.0 Planliste
  - 2.1 Lageplan
  - 2.3 Übersichtspläne: mit Beschreibung, Zonierung, Erschließung
  - 2.4 Grundrisse
  - 2.5 Ansichten
  - 2.6 Schnitt
  - 2.7 Detailschnitt
  - 2.8 Perspektiven
- **3. Raumprogramm** inkl. Flächenberechnung
- **4. Kostenschätzung nach DIN 276**
- **5. Terminplan**

### B) Konzept Energieversorgung Zoo Schwerin (HMP-Ingenieure)

- **Konzept Energieversorgung**
  - 1. Einleitung
  - 2. Annahmen
  - 3. Varianten der Wärmeversorgung
  - 4. Stromversorgung
  - 5. Kostenvergleich
  - 6. Biogasanlage
  - 7. Co<sup>2</sup>-Einsparung durch Eigenproduktion
  - 8. Fazit
  - 9. Bauphysik
- **Pläne und verwendete Bilder und Inhalte**
  - Rahmenplan Wärme- und Gasnetz
  - Ordner mit verwendeten Bildern und Inhalten (Renegon) für den internen Gebrauch (keine Bilderrechte!)

### C) Freiraumgestaltung (Landschaftsarchitektur Roßmann)

- **Beschreibung Freianlagen**
  - Freiraumgestaltung
  - Verwaltungsgebäude
  - Zookindergarten
  - Radweg
  - Genehmigungsfähigkeit und naturschutzfachliche Kompensation
- **Ordner mit verwendeten Bildern** für den internen Gebrauch (keine Bilderrechte!)

### D) Weitere Unterlagen

- 1. Zusammenfassung aller Pläne -A) 2.Pläne
- 2. Protokolle
- 3. Baugrunderkundung und geotechnischer Bericht mit Gründungsempfehlung
- 4. Aussage (Screenshot) Prof.Dr. Lenz zum Innovationsgrad und Begleitforschungsbedarf des Konzeptes

## Projektbeschreibung

Inhalt:

1. Allgemeine Projektbeschreibung / Aufgabenstellung
2. Städtebauliche und räumliche Einordnung
3. Aufteilungen der Bereiche des ZooCampus
4. Bereiche des ZooCampus im Detail
5. Nachhaltiges Bauen mit regionalen und ökologischen Baustoffen
6. Architektur- und Formsprache

### 1. Allgemeine Projektbeschreibung / Aufgabenstellung

Der zoologische Garten Schwerin gGmbH beabsichtigt, im Rahmen des Projektes „ZooCampus“ in dem Gebiet des ehemaligen Direktorenhauses, in der südwestlichen Ecke des Zoos, ein überregionales „Leuchtturmprojekt“ und damit das Konzept eines nachhaltigen Bildungsstandortes umzusetzen. Die Schwerpunkte des Projektes liegen dabei zum einen auf der maximal klimaneutralen und nachhaltigen Bewirtschaftung, sowie dem ökologischen Bauen unter Berücksichtigung entsprechender, recyclingfähiger und möglichst regionaler Materialien. Zum anderen ist die Pädagogik und Bildung für alle Besucherschichten der weitere, zentrale Schwerpunkt um an praktischen Beispielen, wie zum Beispiel der Kreislaufwirtschaft, mehr als nur einen Bildungsauftrag zu erfüllen.

Die „gelebte“ und erlebbare Kreislaufwirtschaft bietet einen direkten Zugang zum Thema „Nachhaltigkeit und Ökologie“ und kann somit das allgemeine Bewusstsein für Jung und Alt stark positiv beeinflussen. Das Projekt versteht sich als einzigartige, integrative Informations- und Begegnungsstätte in Verbindung mit einem modernen und transparenten Betriebshof.

### 2. Städtebauliche und räumliche Einordnung

Der Zoocampus soll als ein neuer wichtiger, publikumswirksamer Baustein die Attraktivität des Zoos Schwerin weiter stärken sowie gegenwärtige Missstände bei Erreichbarkeit und Anlieferung, interner Logistik und den Arbeitsbedingungen für die Mitarbeitenden nachhaltig beseitigen.

Das Planungsgebiet umfasst die südwestliche Ecke der ausgedehnten Liegenschaft des Schweriner Zoos (einschließlich einer Erweiterungsfläche) und beinhaltet die funktionale Neustrukturierung, Einbindung und Aufwertung des gegenwärtig kaum genutzten Teils des Zooareals.

Charakteristisch für die Planungsaufgabe ist die Neuansiedlung und Verschränkung verschiedener Nutzungen, bestehend aus dem öffentlichen **ZooCampus**, auf dem Hochplateau des ehemaligen Direktorenhauses gelegen, der eingebettet in den „Zoo-Rundweg“ die südwestlichen Ausläufer des Besucherbereiches einnimmt. Hinzu kommen das dem Campus südwestlich vorgelagerte neue **Verwaltungsgebäude** und der südlich angrenzende, in eine Tallage eingebettete neue **Betriebshof**. Weitere Bausteine sind die **ZooKita**, die als eigenständig nutzbarer Baustein den ZooCampus Richtung Westen abschließt, sowie das „Wilde Wohnzimmer“ und die Salamanderzucht, die sich entlang des Besucherrundweges auf der Nordseite des neuen ZooCampus zu den tiefergelegenen Zooarealen orientieren.

### **ZooCampus:**

Der Zoocampus ist als neuer „Besuchermagnet“ Herzstück und somit Namensgeber für dieses Konzept. Aufgrund der besonderen naturräumlichen Situation innerhalb des Zoogeländes bildet er sowohl inhaltlich als auch topografisch einen markanten Höhepunkt, der sowohl innerhalb des Zoogeländes als auch von außen die Wahrnehmbarkeit des Zoos Schwerin stärkt.

Auf dem Plateau östlich des Faulen Sees und südlich des zentralen Zoogewässers belebt er mit neuen bzw. für Besucher neu erlebbar gemachten Funktionen das Gesamtangebot des Schweriner Zoos. Sieben Gebäude sowie Gebäudeteile umfassen einen länglichen, elliptischen und begrünzten Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität, in den die Besuchenden nach serpentinenartigem Anstieg des Zoo-Rundweges von Osten kommend eintreten.

Unter auskragenden Dächern eröffnen sich von hier aus über großzügige Verglasungen Einblicke in sonst eher unzugängliche Funktionsbereiche eines Zoos und andere Bereiche zur Wissensvermittlung über Flora und Fauna, die den Besuchern neue Perspektiven aufzeigen.

Entlang des nord-östlich verlaufenden Bogens gruppieren sich ZooSchule, Pavillon, ein kristallartiges Gewächshaus und, etwas abgesetzt, eine ZooKita mit eigenem Außengelände - jeweils als eingeschossige Bausteine. Die südwestliche Campusfassung eröffnet mit Futterwirtschaft, Wirtschaftshof und Veterinärstation Einblicke in Bereiche, die den typischen Zoobesuchern sonst eher verschlossen bleiben. Diese Gebäudeteile sind zwei- und dreigeschossig entwickelt, wobei die untere Ebene Funktionen aufnimmt, die ausschließlich über den Betriebshof erschlossen werden.

Somit bilden diese südlichen Gebäudeteile aufgrund Ihrer Funktionen jeweils einen „öffentlicheren Teil“ (obere Ebene) sowie einen Funktionsteil (untere Ebene), der jeweils ausschließlich dem Zoopersonal vorbehalten und dem südlich vorgelagerten Betriebshof zugeordnet ist. Diese Funktionsverschränkung gelingt auf „natürliche Weise“ durch Ausnutzung der Topografie, wodurch der flächenintensive, nicht öffentliche Betriebshof in die südlich des Direktorenhügels gelegene Senke „abtaucht“.

### **3. Aufteilungen der Bereiche des ZooCampus**

Bereits im „Rahmenplan 2024“ des Schweriner Zoos werden die Bereiche 2 „Artenschutzzentrum Zoo“ und 3 „gesellschaftliches Engagement“ ausführlich beschrieben. Der Oberbegriff für die zusammengefassten Bereiche ist der „ZooCampus“.

Der ZooCampus umfasst somit folgende Bereiche:

Bereich 2: „Artenschutzzentrum Zoo“:

- Verwaltung
- Kindertagesstätte
- Pavillon
- Zooschule
- Futterwirtschaft
- Wirtschaftshof
- Veterinärstation
- Betriebshof

Bereich 3: „Gesellschaftliches Engagement“:

- Salamanderzuchtstation und
- Wildes Wohnzimmer

#### **4. Bereiche des ZooCampus im Detail**

##### **Bereich 2: „Artenschutzzentrum Zoo“:**

###### **Verwaltungsgebäude:**

Die Verwaltung ist ein eigenständiges viergeschossiges Gebäude und bildet das organisatorische Zentrum. Es befindet sich am südwestlichsten Rand des Planungsgebietes und markiert in selbstbewußter Architektursprache den Auftakt zum Zooareal. Neben zahlreichen Büroräumen, von der Praktikantenbetreuung bis zur Geschäftsführung, sind hier alle wichtigen Arbeitsbereiche zur Organisation des Zoos unter einem Dach zusammengefasst. Dazu gehört ebenso der Pförtner, als „Zugangskontrolleur“ für den Betriebshof, zur Kita, der Veterinärstation und natürlich zum Verwaltungsgebäude, sowie mit der weiteren Funktion als Poststelle. Im Foyer werden Gäste nach terminlicher Absprache empfangen und die Gäste können direkt über einen Aufzug in das 3. Obergeschoss zu ihren Gästezimmern gelangen. Parken ist direkt im Erdgeschoss des in Teilen aufgeständerten Gebäudes möglich. Die Parkflächen können sowohl von der teilöffentlichen Straße als auch vom Betriebshof erreicht werden. Ein unbefugtes Betreten des Betriebshofes wird durch eine Einfriedung verhindert. Es wird generell auf eine hohe Transparenz Wert gelegt, dies setzt sich auch im Verwaltungsbereich fort. Die Büroräume sind zum Flur durch Glastrennwände abgeteilt und darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Besprechungsräume mit dem Flur zu einer größeren Fläche zusammenzuschalten.

###### **ZooKita:**

Die Kindertagesstätte ist als eingeschossiges Gebäude geplant und soll zwei Kindergarten- sowie eine Waldkindergartengruppe beherbergen. Neben einem Speiseraum und zwei Gruppenräumen sowie Sanitärräumen sind hier auch die Räume der Betreuenden untergebracht. Über eine Straße mit anschließendem Wendehammer können Eltern die Kinder durch einen separaten Eingang direkt in die Kindertagesstätte bringen. Das Gebäude sowie der Außenbereich sind zwar städtebaulich und architektonisch in den ZooCampus integriert, aber aus Sicherheitsgründen nur für Befugte zugänglich. Einen Großteil der Zeit werden die Kinder mit ihrer pädagogischen Betreuung auf dem Zoogelände spielerisch die Tier- und Pflanzenwelt erkunden und so die Möglichkeit haben, bereits im frühesten Alter die Liebe zum Tier und zur Natur zu entdecken.

###### **Pavillon:**

Direkt an den Hof des ZooCampus anschließend befindet sich der eingeschossige Pavillon, bestehend aus dem Tiermanagementbüro und dem Ausstellungsraum. In dem Ausstellungsraum soll interaktiv und informativ über die Zusammenhänge zwischen Klima- und Artenschutz, Ziele für nachhaltige Entwicklung und direkt über den ZooCampus mit seiner ressourcenschonenden Bauweise und der dazugehörigen Kreislaufwirtschaft informiert werden. In unmittelbarer Nähe soll ein Gewächshaus mit Glaskuppel Einblicke in die Gartenbautätigkeit des Zoos gewähren.

### **ZooSchule:**

An zentral gelegener Stelle des neuen ZooCampus bekommt die bereits etablierte Zooschule ein neues, eingeschossiges Gebäude, welches sich harmonisch in das städtebauliche Konzept einfügt. Das Gebäude beinhaltet, begründet durch die zentrale Lage, die öffentlichen Toiletten des ZooCampus und ist dadurch nutzungsbedingt in einen öffentlichen und einen kontrollierten Bereich unterteilt. Im kontrollierten Bereich befinden sich der Seminar- und Unterrichtsraum sowie Technik-, Lager und Büroräume. Einer der besonders interessanten Räume in der Zooschule ist der Tierraum. Dieser Raum ist ein wichtiger Bestandteil des pädagogischen Konzepts des Zoos und soll den Schülerinnen und Schülern durch aktive Pflege von Tierarten, die als anfängerfreundlich gelten, auf spannende und verständliche Weise Verantwortung und Respekt vor dem Tier vermitteln.

### **Futterwirtschaft:**

Die Futterwirtschaft ist der Mittelpunkt der täglichen Tierversorgung. Das zweigeschossige Gebäude liegt mit dem Erdgeschoss auf der Ebene des Betriebshofes und mit dem ersten Obergeschoss auf Höhe der ZooCampusebene. Das Gelände sowie die mannigfaltigen Anforderungen an das Gebäude begünstigen diese Position. Gestalterisch ordnet sich das Gebäude besucherseitig in die geschwungene, repräsentative Formsprache des ZooCampus und betriebshofseitig in den funktionalen, geradlinigen Stil ein. Das Erdgeschoss beinhaltet hauptsächlich Lagerflächen, Tiefkühlzellen und die Gebäudetechnik. Der zweigeschossige Schlachtraum ist so definiert, dass dort größere Tiere zur Futtermittelherstellung fachgerecht zerlegt werden können. Die Lage der Räume ist so geplant, dass eine problemlose und effiziente Anlieferung über den Betriebshof ermöglicht wird. Im ersten Obergeschoss, auf der Ebene des ZooCampus, befinden sich neben den notwendigen Tiefkühl- und Kühlkammern, besucherseitig die verarbeitenden Bereiche. Hier wird dem pädagogischen Anspruch und der Prämisse der Transparenz des Zoos sowie der fachgerechten Herstellung der Futtermittel Rechnung getragen. Die zum ZooCampus zugewandte Seite ermöglicht den Besucherinnen und Besuchern Einblicke in den gesamten Verarbeitungsprozess, von der Kleintierzucht (Mäuse/Ratten) über die Gemüse- bis hin zur Fleischverarbeitung. Das pädagogische Konzept wird auch hier durch edukative Bereiche umgesetzt und unterstützt.

### **Wirtschaftshof:**

Dieses dreigeschossige Gebäude bildet, nicht nur durch die zentrale Lage, sondern ebenso durch die umfangreichen Aufgaben, das operative Herzstück der Anlage. Das Gebäude vereint die handwerklichen, personalbedingten und netzwerktechnischen Bereiche unter einem Dach. Ebenso wie die Futterwirtschaft ist die Gestaltung besucherseitig repräsentativ geschwungen und zum Betriebshof, pragmatisch und gradlinig. Das Erdgeschoss liegt auf Ebene des Betriebshofes; hier befindet sich neben diversen Lagerflächen auch der Sanitärbereich der Belegschaft. Dieser Bereich ist so geplant, dass im Quarantänefall ein Aufrechterhalten des Zoobetriebes möglich ist. Der Sanitärbereich übernimmt in diesem Fall, durch strikte schwarz/weiß Trennung, im Prinzip die Funktion einer Schleuse. Das erste Obergeschoss ist auf Höhe der ZooCampusebene und bietet neben Büroräumen einen Gemeinschaftsraum mit Terrasse. Besonders hervorzuheben sind hier allerdings die Werkstätten. Diese sind so konzipiert, dass der Besuchende einen Einblick in typische, leider häufig unterschätzte, Lehrberufe erhält. Der Blick „hinter die Kulissen“ und die damit einhergehende Transparenz kann, neben interessierten Besuchenden, jungen Menschen, ohne ein Praktikum zu absolvieren zu müssen, einen spannenden Einblick in die klassische Handwerksarbeit bieten und nachhaltig positiv beeinflussen. Im zweiten Obergeschoss befinden sich die Büroräume der Netzwerkpartner. Dieser öffentliche Bereich soll als Plattform zum Austausch und Interaktion genutzt werden. In diesem Geschoss haben fachlich interessierte Besuchende die Möglichkeit, in direkten, unkompliziertem Austausch, mit starken Partnern aus dem Naturschutz, Verbänden, Stiftungen und dem Förderverein zu treten und so die Gelegenheit zu bekommen, mit Kreativität und Synergien an gemeinsamen Zielen zu arbeiten.

### **Veterinärstation:**

Ähnlich wie die Futterwirtschaft erstreckt sich dieses Gebäude über zwei Geschosse. Es ist städtebaulich und architektonisch, wie der Wirtschaftshof und die Futterwirtschaft, in den ZooCampus integriert. Salopp ausgedrückt:

„vorne rund, hinten eckig“. Es gibt einige Anforderungen, die das Gebäude von den zuvor genannten unterscheidet. Dazu gehören die Außengehege und die Möglichkeit für Externe (Nicht-Zoobesuchende) ihre erkrankten Tiere behandeln zu lassen.

Beginnend mit dem ersten Obergeschoss befindet sich dieses auf der ZooCampusebene. In diesem Geschoss stehen für externe Patienten ein Warte- und Behandlungsraum zur Verfügung. Über die bei der Kindertagesstätte bereits erwähnte Straße haben Nicht-Zoobesuchende die Möglichkeit ihre Tiere in veterinärische Obhut zu geben. Des Weiteren befinden sich hier neben Büro-, Lager- und Sanitärflächen vom Besuchenden einsehbar Behandlungsräume, sowie ein Röntgenraum und ein Labor. Durch diesen Einblick können Besuchende den Zootierärztinnen und den Zootierärzten bei der alltäglichen und nichtalltäglichen Arbeit „über die Schulter“ schauen.

Das Erdgeschoss befindet sich auf der Ebene des Betriebshofes und verfügt über einen umfangreichen Quarantänebereich, welcher durch einige Schleusen in mehrere Quarantänebereiche unterteilbar ist. Die Sanitär- und Lagerbereiche sowie die Futtermittelherstellung sind so geplant, dass ein Betrieb bei einem eintretenden Seuchenfall weiterhin gewährleistet ist.

Dem Erdgeschoss angeschlossen sind Außengehege, die durch Schieber untereinander und mit den innenliegenden, großen Quarantäneräumen (bis Großkatze) verbunden sind. Zudem sind die Außengehege mit hohen Mauern und einem Gitterdach (Spatzensicher) eingehaust. Die Ab- und Anlieferung betroffener Tiere wird über besonders (mehrfach) gesicherte Außentore über den Betriebshof gewährleistet. Des Weiteren befindet sich im Außenbereich, anschließend an die Quarantäne für Vögel und Reptilien, eine Voliere. Alle Außenbereiche sind durch Schleusen bzw. Tore mit Handkarren zur Reinigung von Mist und ähnlich kontaminiertem Material verbunden. Das kontaminierte Material wird ebenfalls in einem extra zur Aufbewahrung vorgesehenen Hof gelagert und ggf. der Vernichtung zugeführt.

#### **Betriebshof:**

Der Betriebshof bündelt alle Logistik- und Versorgungseinrichtungen des Zoos Schwerin an einem Ort, der günstig gelegen und unabhängig von den Besucherströmen über eine neue Anbindung an die gut ausgebaute Crivitzer Chaussee (B 321) erschlossen wird. Die nicht öffentliche Einfahrt auf das Betriebshofgelände erfolgt südlich des neuen Verwaltungsgebäudes auf dem tiefer gelegenen Geländeneiveau der natürlichen Senke und mündet in eine große Verkehrsfläche, die als Umfahrung alle Funktionen des Betriebshofareals anbindet. Auf der nördlichen Seite sind dies die Gebäudeteile Futterwirtschaft, Wirtschaftshof u. a. mit Umkleiden und Sanitäreinrichtung für die Mitarbeitenden sowie die Veterinärstation mit eigenen Außengehegen, die unter Ausnutzung des natürlichen Geländesprungs eine bauliche Abschirmung zum ZooCampus-Areal bilden.

In Mittellage des Betriebshofes befindet sich eine große, im Inneren flexibel aufteilbare, dreiseitig belüftete Lager- und Futtermittelscheune, die voll befahrbar und mit Hochregalen ausgestattet ist. Das sich anschließende Freilager bietet Platz für diverse Wertstoffe, Roh- und Reststoffe.

Die südliche Erweiterungsfläche nimmt eine Biogas- sowie eine Kompostieranlage auf. Weitere Flächen nehmen Fahrzeugreinigung, sowie eine Regenwasseraufbereitungsanlage ein.

Der gegenwärtig noch hier verlaufende Rad- und Gehweg wird in diesem Bereich nach Süden in Richtung Crivitzer Chaussee verschwenkt.

Vom neuen Betriebshof aus erfolgt die Versorgung des Zoogeländes mit Kleintransportern und E-Buggys sowohl über die öffentlichen Rad- und Wanderwege „Am Hexenberg“ (Westseite), den Rad- und Gehweg (Ostseite) sowie über die wieder geöffnete historische Zufahrt über den neuen ZooCampus nordwestlich des Verwaltungsgebäudes.

### **Bereich 3: „Gesellschaftliches Engagement“**

#### **Salamanderzuchtstation und Wildes Wohnzimmer (Goliathfrosch):**

Während Bereich 2 eher für sich selbst spricht, benötigen die folgenden Punkte in Bereich 3, die Salamanderzuchtstation und das Wilde Wohnzimmer, eine kurze Einführung. Bei ihnen steht die gesellschaftliche Rolle stärker im Fokus als der rein konstruktive Aspekt.

Angesichts des andauernden Artensterbens setzt das Gemeinschaftsprojekt „Citizen Conservation“ (CC) auf die Zusammenarbeit von Zoos und Privatpersonen. Ziel ist es, die Kapazitäten für die wichtige Erhaltungszucht zu vergrößern und das Wissen über Tierhaltung zu vertiefen. Ein starkes Signal dafür, dass Artenschutz eine gesamtgesellschaftliche Verantwortung ist. Die **Salamanderzuchtstation**, die aus dem ehemaligen Froschhaus hervorgeht, macht diesen Einsatz erlebbar: Sie verbindet faszinierende Tierbegegnungen mit Einblicken in die professionelle Erhaltungszucht. Das Ziel ist es, weitere gefährdete Amphibien- und Reptilienarten durch die CC so zu koordinieren, dass je nach fachlicher Eignung, diese auch für Privathalter zur Zucht zur Verfügung stehen. **Das Wilde Wohnzimmer** ist ein separates Gebäude und widmet sich dem Schutz des gefährdeten Goliathfrosches. Inmitten einer wohnlich gestalteten Szenerie erfahren Gäste über interaktive Lernstationen, wie Privatpersonen die professionelle Nachzucht unterstützen können. Durch seine Lage am Außenrand des Zoos dient das Haus als gläsernes Schaufenster für Vorbeigehende. So trägt der Zoo seine Vision nach außen: **Der Kampf gegen das Artensterben ist eine gesamtgesellschaftliche Verantwortung, die jeden von uns betrifft.**

## **5. Nachhaltiges Bauen mit regionalen und ökologischen Baustoffen**

Der Neubau des Campus für den Schweriner Zoos stellt ein Beispiel für eine nachhaltigkeitsorientierte Bauweise dar, bei der ökologische, ressourcenschonende und langlebige Baustoffe gezielt eingesetzt werden. Das Bauvorhaben umfasst insgesamt sieben Funktions- und Verwaltungsgebäude, deren Material- und Konstruktionskonzept auf eine zukunftsfähige und klimaschonende Gebäudeerrichtung ausgerichtet ist.

Für die Tragkonstruktion der Gebäude, einschließlich Wände, Decken, Dach und Bodenplatte, werden Brettschichtholzelemente in Kombination mit CO<sub>2</sub>-neutralem Beton verwendet. Der Einsatz von Brettschichtholz bietet sowohl konstruktive als auch ökologische Vorteile. Als nachwachsender Rohstoff weist Holz eine günstige CO<sub>2</sub>-Bilanz auf, da während des Wachstums Kohlenstoff gebunden wird. In Verbindung mit CO<sub>2</sub>-neutralem Beton entsteht somit ein Tragwerk, das den Anforderungen an Stabilität, Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit gleichermaßen gerecht wird.

Auch im Bereich der Wärmedämmung wurde auf den Einsatz nachhaltiger und leistungsfähiger Materialien Wert gelegt. Im oberirdischen Bereich kommt **Reet** als Dämmstoff zum Einsatz, während in den erdberührten Bauteilen **Schaumglas** verwendet wird. Schaumglas zeichnet sich insbesondere durch seine hohe Druckfestigkeit, Feuchteunempfindlichkeit sowie seine Langlebigkeit aus und eignet sich daher in besonderem Maße für Bauteile mit direktem Erdanschluss. Für die Dachdämmung ist eine Dachgefälledämmung des Herstellers **Steico** vorgesehen, die neben einer wirksamen Wärmedämmung auch die gezielte Ableitung von Niederschlagswasser unterstützt. Die Fensterkonstruktionen werden in Aluminium ausgeführt. Aluminium bietet aufgrund seiner hohen Dauerhaftigkeit, Witterungsbeständigkeit und Recyclingfähigkeit wesentliche Vorteile im Hinblick auf eine nachhaltige Gebäudehülle. Ergänzt wird das Materialkonzept durch eine Dachabdichtung aus nachhaltigen EPDM-Bahnen auf Kautschukbasis. Dieses Material überzeugt durch eine hohe Beständigkeit gegenüber Witterungseinflüssen, eine lange Nutzungsdauer sowie einen geringen Wartungsaufwand.

Insgesamt verdeutlicht der Bildungscampus des Schweriner Zoos, wie nachhaltiges Bauen durch die Kombination moderner Konstruktionsmethoden und ökologisch vorteilhafter Baustoffe praktisch umgesetzt werden kann. Die Verwendung nachwachsender, recyclingfähiger und langlebiger Materialien trägt dazu bei, den Ressourcenverbrauch zu reduzieren, die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu minimieren und gleichzeitig eine hohe bauliche Qualität sicherzustellen. Damit leistet das Projekt einen wichtigen Beitrag zu einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Baukultur.

## **6. Architektur- und Formsprache**

Für die neue Gebäudeteile rund um den ZooCampus soll eine einheitliche, verbindende **Architektursprache** den Platzcharakter stärken. Während die Einzelvolumen gut ablesbar in getrennten Einzelbausteinen einen angenehmen

Maßstab bilden sowie in den Gebäudefugen spannende Ausblicke zum Faulen See und auf das Zoogelände ermöglichen, bilden weit auskragende und bauteilverbindende, ausgerundete und extensiv begründete Flachdächer die klare Platzform ab und bieten Wind- und Wetterschutz.

Alle Gebäudeteile auf dem Campus-Niveau sollen überwiegend als Holzbau errichtet werden. Fassadenflächen erhalten eine senkrecht verlaufende wärmedämmende, offen liegende Reet-Deckung, die sich mit großzügigen Glasfeldern abwechselt. Holzbau und Reet spiegeln sowohl den ökologischen als auch den regionalen Anspruch durch Verwendung tradierter und ortstypischer Materialien, die kombiniert mit einer modernen Architektursprache Tradition und Moderne miteinander verbinden soll und somit als Symbol für einen möglichen Einklang von Flora, Fauna und Mensch stehen. Die Unterlagerung der südlichen Campusgebäude (Futterwirtschaft, Wirtschaftshof, Veterinärstation) erfolgt, auch vor dem Hintergrund der erforderlichen Geländeabfangung in Massivbauweise (in erster Linie CO<sub>2</sub> armer Stahlbeton).

Das Verwaltungsgebäude zitiert in den Obergeschossen die Architektursprache sowie die Materialien der Campus-Gebäude (Holzbau mit partieller Reet-Fassade, leicht auskragende Dach – und Deckenebenen). Das Sockelgeschoß, das u. a. aufgeständert ist und Platz für PKW-Stellplätze bietet, wird in Massivbauweise errichtet.

Alle Dächer des ZooCampus und des Verwaltungsgebäudes erhalten partiell aufgeständerte Photovoltaik-Anlagen zur Energiegewinnung.

Abweichend von den vorgenannten repräsentativen Gebäudeteilen soll das „Gewächshaus“ als reines Stahl-Glasvolumen entwickelt werden. Dieser Sonderbaustein am ZooCampus markiert zudem die Fortsetzung des Zoo-Rundweges, der von hier aus weiter zum tiefer liegenden nördlichen Zoo-Areal führt.

Die Funktionsbauten Versorgungsscheune und Kompostieranlage sollen überwiegend als Kalthallen in Holz-Hybridbauweise mit Gründächern entwickelt werden. Da diese großen Bauvolumen vom benachbarten Rad- und Gehweg, der Crivitzer Chaussee sowie vom Zooreal selbst gut sichtbar sind, ist eine gute maßstäbliche Gliederung sowie eine architektonische Durcharbeitung erforderlich.

Stralsund, den 07.05.2026

## Planliste „Vorplanung ZooCampus“

### 2.1 Lageplan

2.1.01 Lageplan

### 2.2 Übersichtspläne

2.2.01 Gesamtplan kommentiert  
2.2.02 Entwicklungsphasen  
2.2.03 Zonierung Rahmenplan  
2.2.04 Zonierung Öffentlichkeit  
2.2.05 Ebene Betriebshof  
2.2.06 Ebene Campus

### 2.3 Geländeschnitt

2.3.01 Geländeschnitt

### 2.4 Grundrisse

2.4.01 Gebäudenummern  
2.4.02 Verwaltung EG/1.OG  
2.4.03 Verwaltung 2.+ 3. OG  
2.4.04 Verwaltung Dachaufsicht  
2.4.05 Kita  
2.4.06 Pavillon + Gewächshaus  
2.4.07 ZooSchule  
2.4.08 Futterwirtschaft  
2.4.09 Wirtschaftshof EG (momentan noch ein Plan)  
2.4.10 Wirtschaftshof 1.OG  
2.4.11 Wirtschaftshof 2.OG  
2.4.12 Veterinärstation  
2.4.13 Betriebshof Scheune (Variante Hr. Füller)  
2.4.14 Betriebshof Scheune (Variante Hr. Neise)  
2.4.15 Betriebshof Scheune (Variante Hr. Fitzner)  
2.4.16 Wildes Wohnzimmer

### 2.5 Ansichten

2.5.01 Beispiel Wirtschaftshof

### 2.6 Schnitt

2.6.01 Beispiel Wirtschaftshof

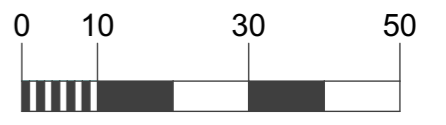
### 2.7 Detailschnitte

2.7.01 Beispiel Wirtschaftshof

### 2.8 Perspektiven

2.8.01 Campusplatz  
2.8.02 Gesamt

# 2.1.01 Lageplan



# 2.2.01

# Übersichtsplan

Gesamtplan kommentiert



# 2.2.02 Übersichtsplan

## Entwicklungsphasen



Areal | Bestand



Areal | Flächenschema



Areal | Entwurf (27.04.2026)

# 2.2.03

# Übersichtsplan

Zonierung Rahmenplan



**Zone 3**  
Gesellschaftliches Engagement

**Zone 4**  
Der Lösungsansatz

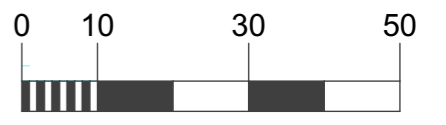
**Zone 6**  
Schutz heimischer Arten

**Zone 2**  
Artenschutzzentrum Zoo

**Zone 1**  
Warum Artenschutz?



Flurgrenze  
Einfriedung (Bestand)  
Einfriedung (Neu)



# 2.2.04

# Übersichtsplan

Zonierung Öffentlichkeit



# 2.2.05

# Übersichtsplan

Ebene Betriebshof



# 2.2.06 Übersichtsplan

Ebene Campus



**ZooKita**  
1-geschossig

**Veterinärstation**  
2-geschossig

**Wirtschaftshof**  
3-geschossig

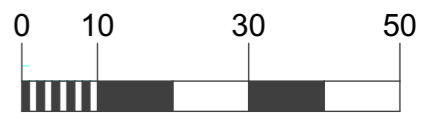
**Gewächshaus**  
1-geschossig

**Besucherweg**

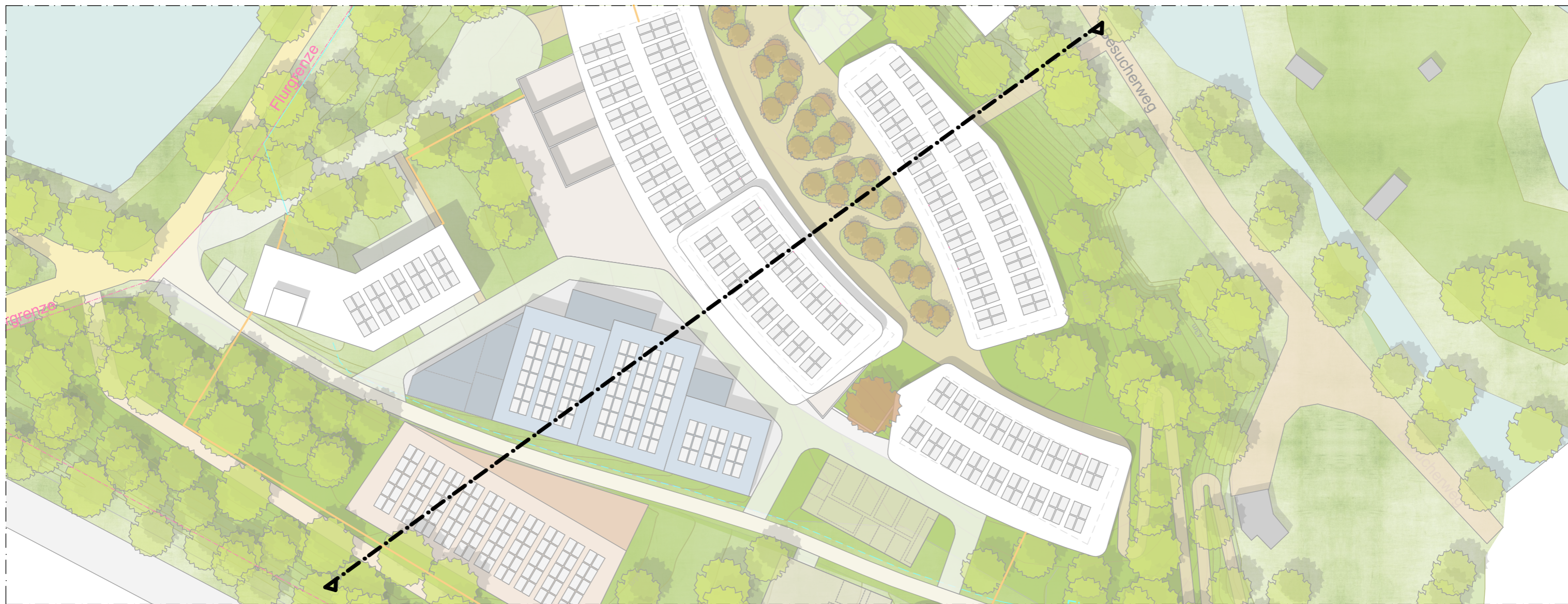
**Klimapavillon**  
1-geschossig

**Futterwirtschaft**  
2-geschossig

Flurgrenze  
Einfriedung (Bestand)  
Einfriedung (Neu)



# 2.3.01 Geländeschnitt



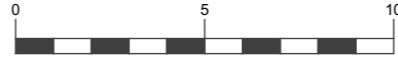
# 2.4.04

# Grundrisse Verwaltung 3

Gebäudenr.: 220.10, 4-geschossig, barrierefrei



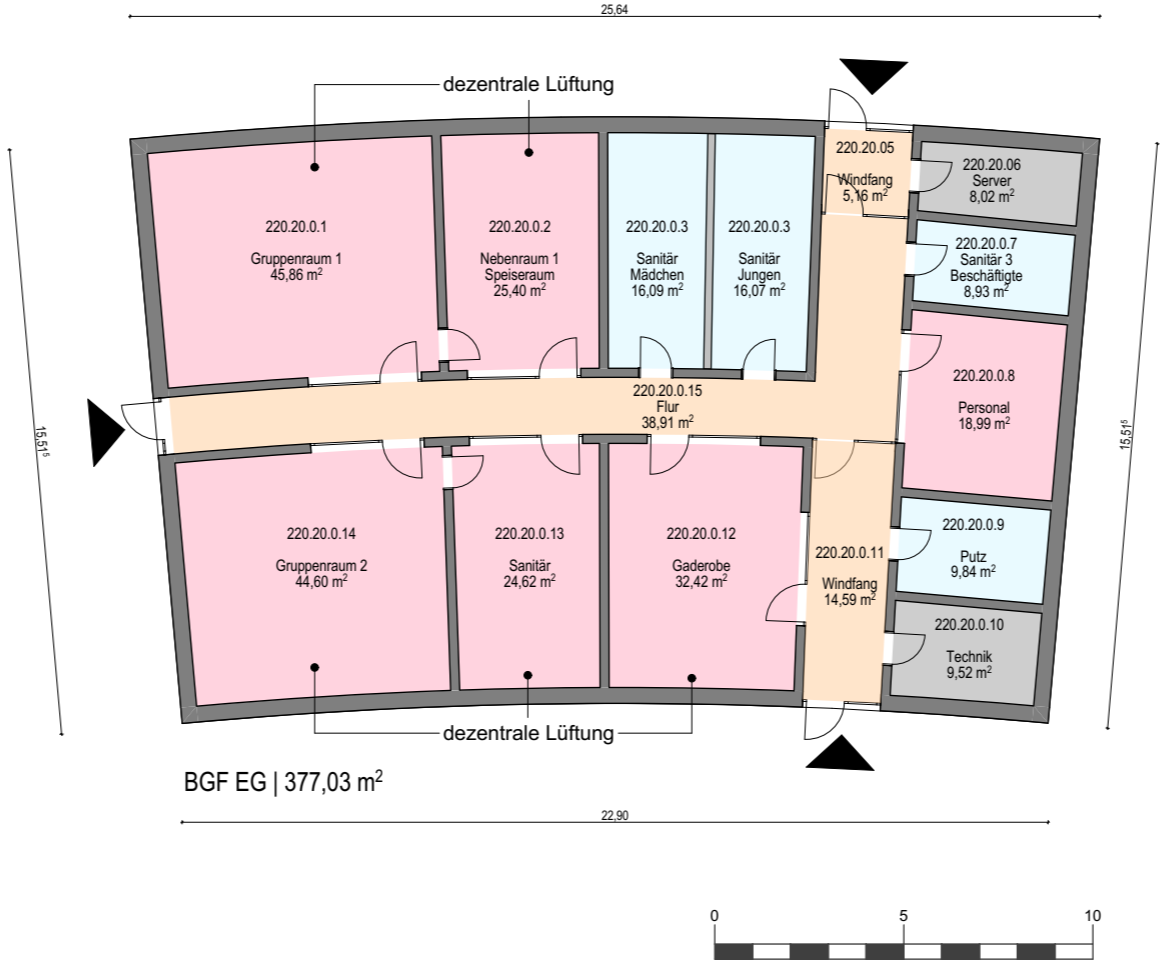
**Dachaufsicht**



# 2.4.05

# Grundriss Kita

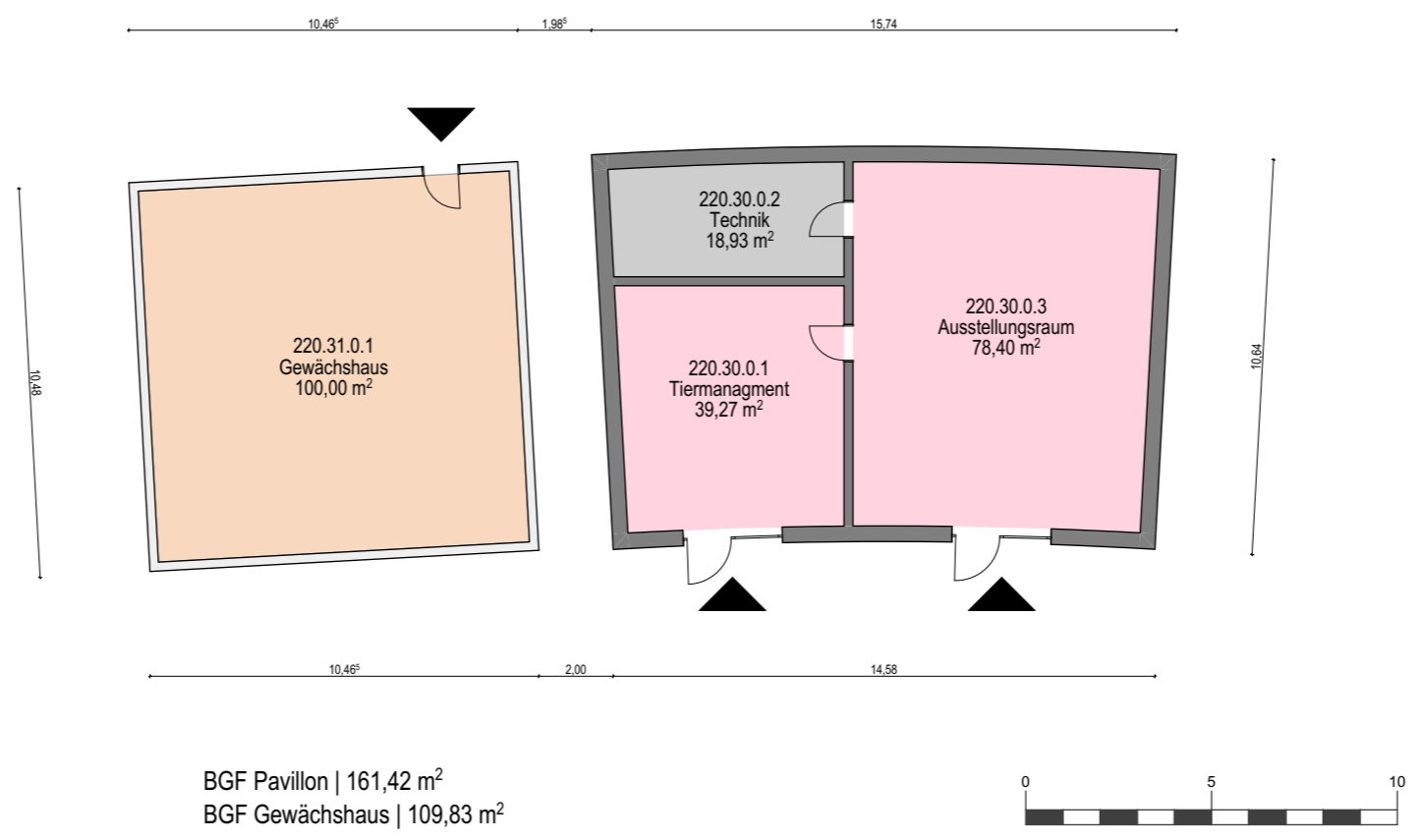
Gebäudenr.: 220.20, 1-geschossig, barrierefrei



Erdgeschoss - Ebene Campus | Gruppenräume

# 2.4.06 Grundriss Pavillon/Gewächshaus

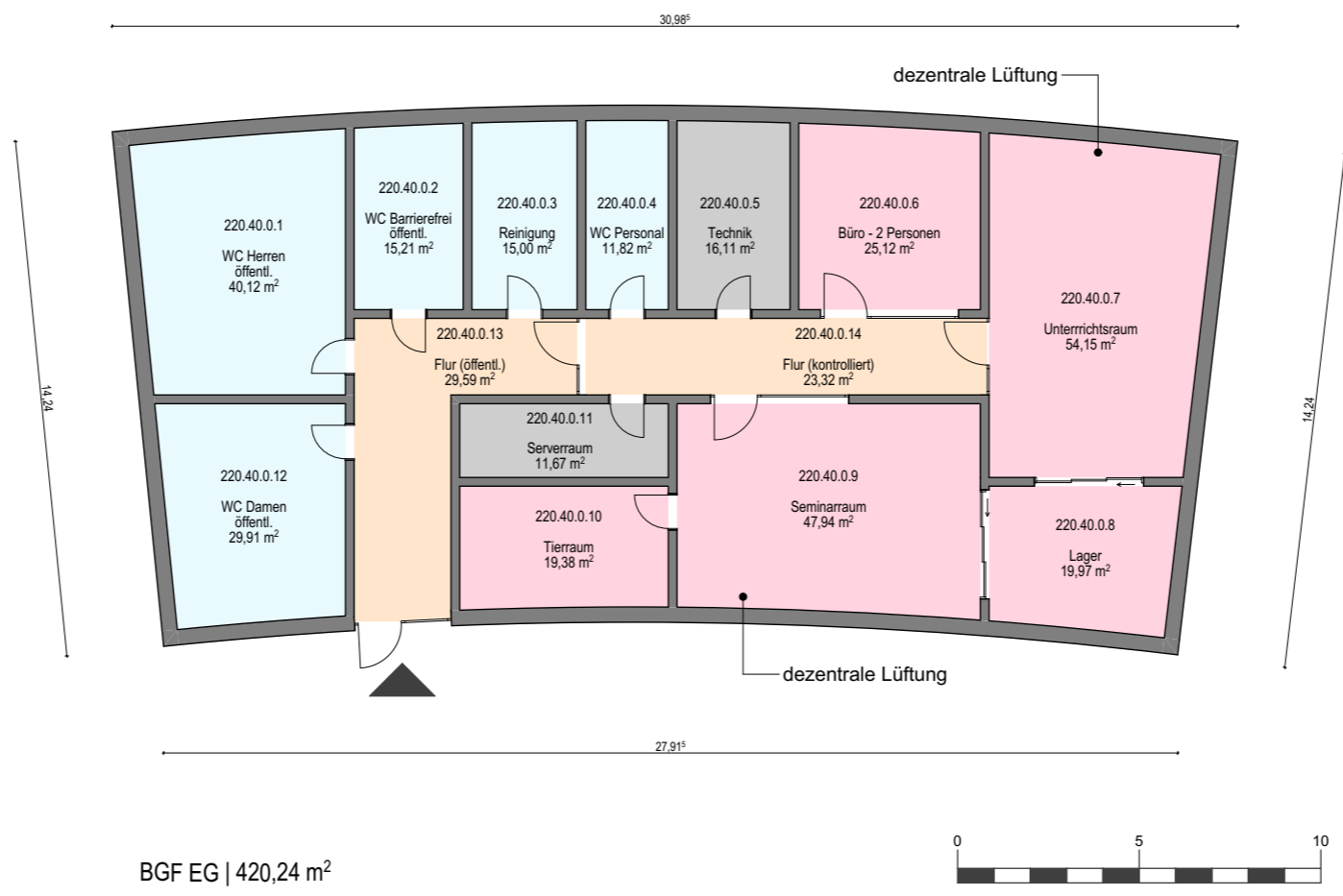
Gebäudenr.: 220.30/220.31, 1-geschossig, barrierefrei



# 2.4.07

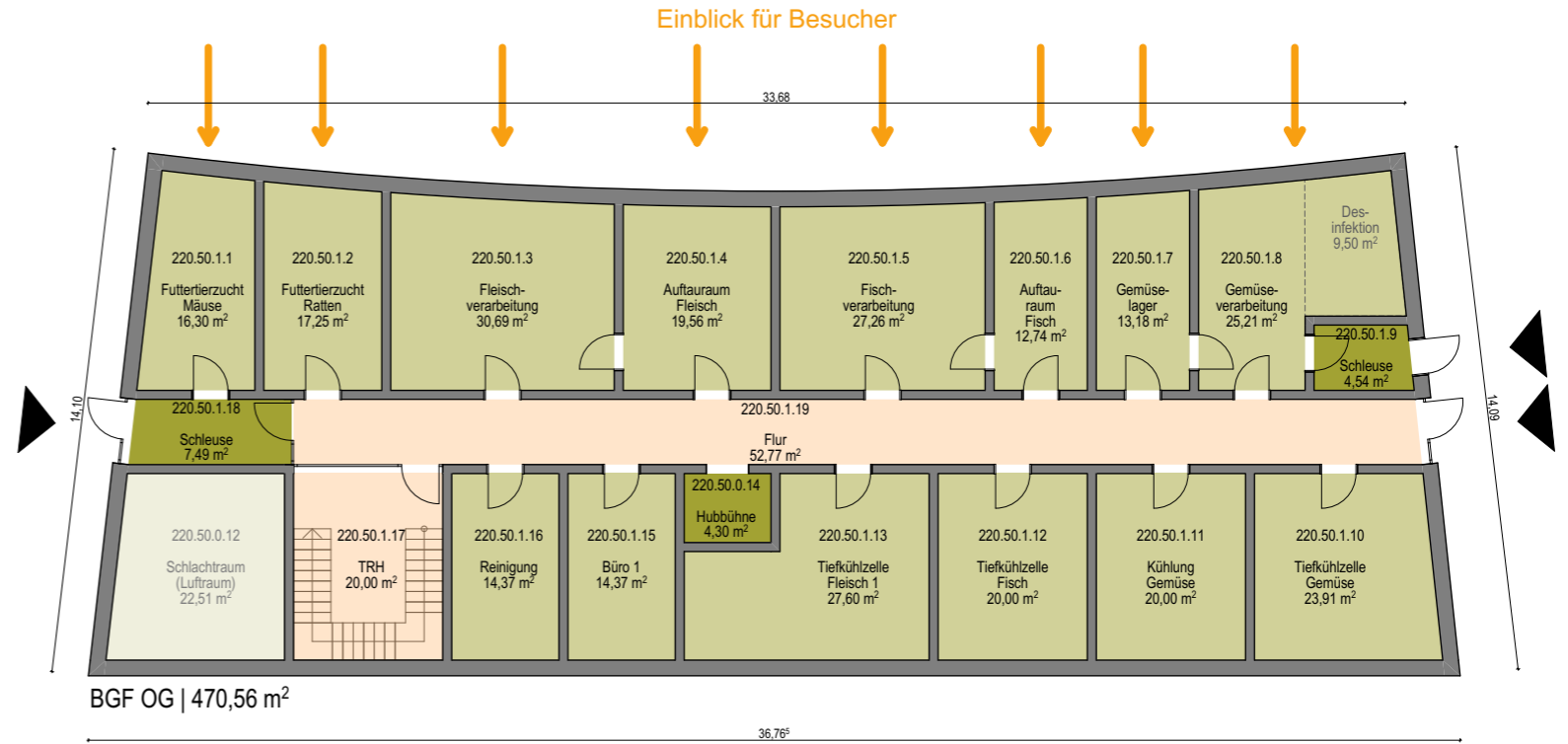
# Grundriss ZooSchule

Gebäudenr.: 220.40, 1-geschossig, barrierefrei

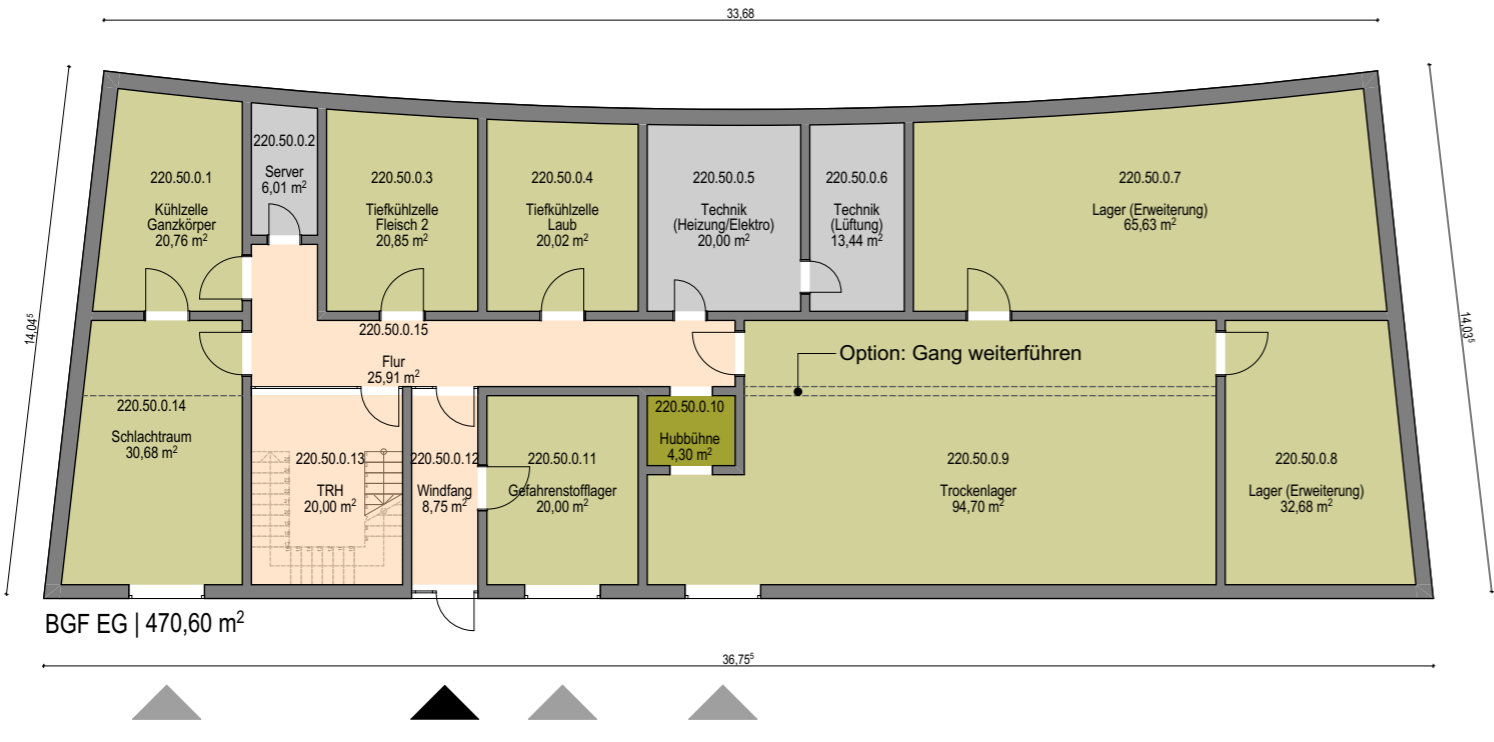


# 2.4.08 Grundrisse Futterwirtschaft

Gebäudenr.: 220.50, 2-geschossig, barrierefrei



1. Obergeschoss - Ebene Campus | Verarbeitungsbereich



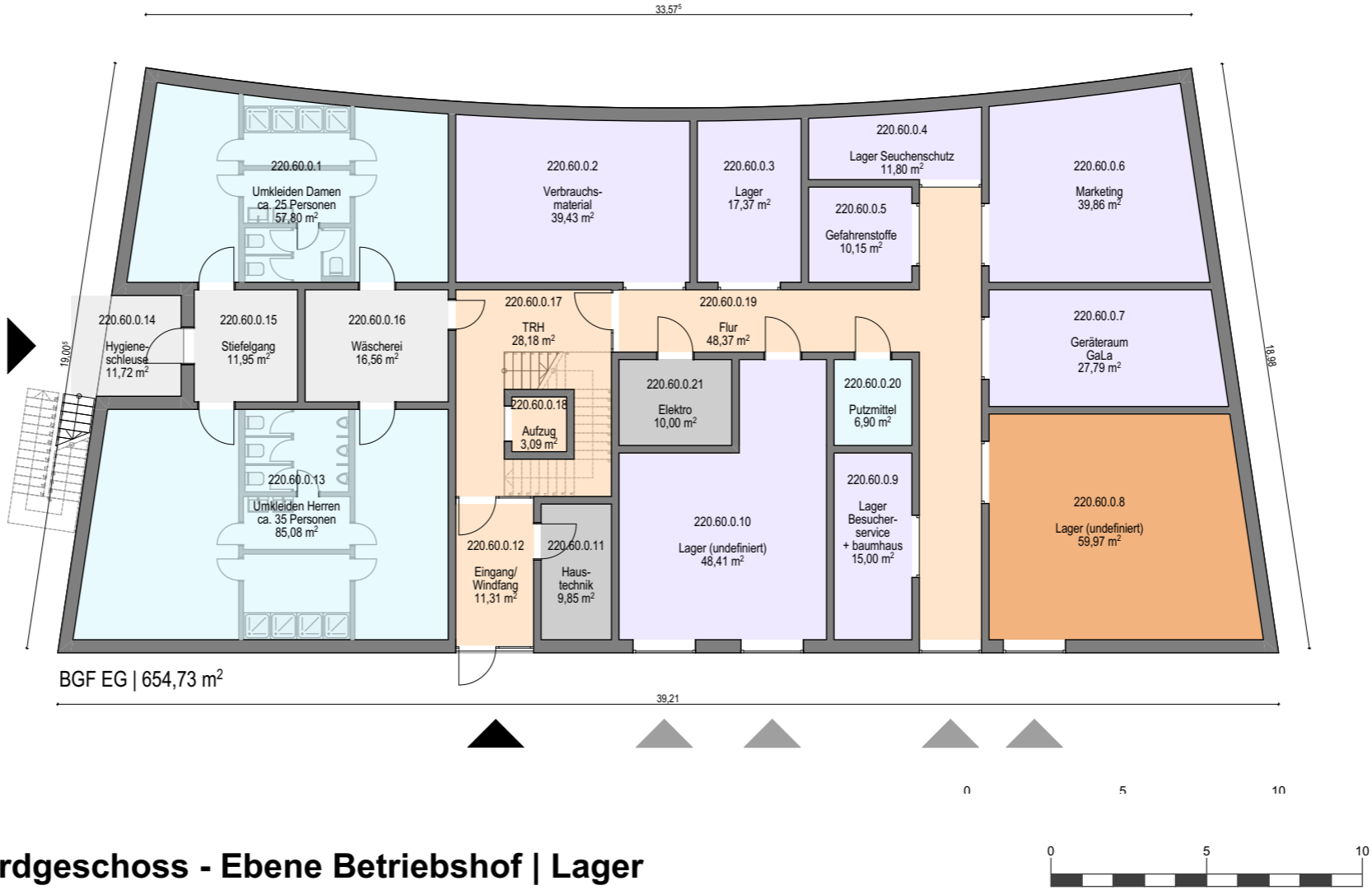
Erdgeschoss - Ebene Betriebshof | Lagerbereich



# 2.4.09

# Grundrisse Wirtschaftshof 1

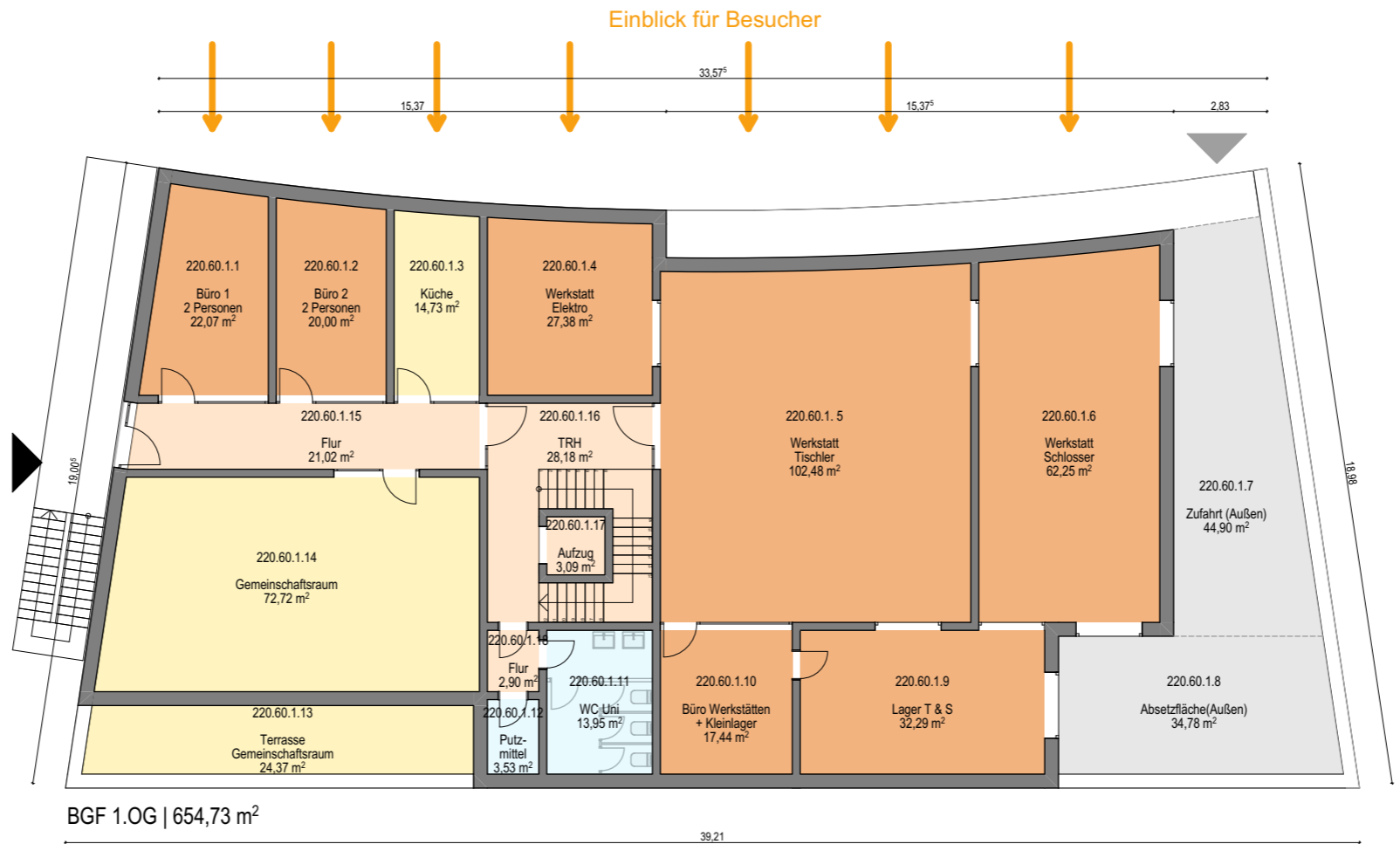
Gebäudenr.: 220.60, 3-geschossig, barrierefrei



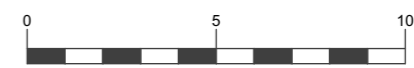
Erdgeschoss - Ebene Betriebshof | Lager

# 2.4.10 Grundrisse Wirtschaftshof 2

Gebäudenr.: 220.60, 3-geschossig, barrierefrei



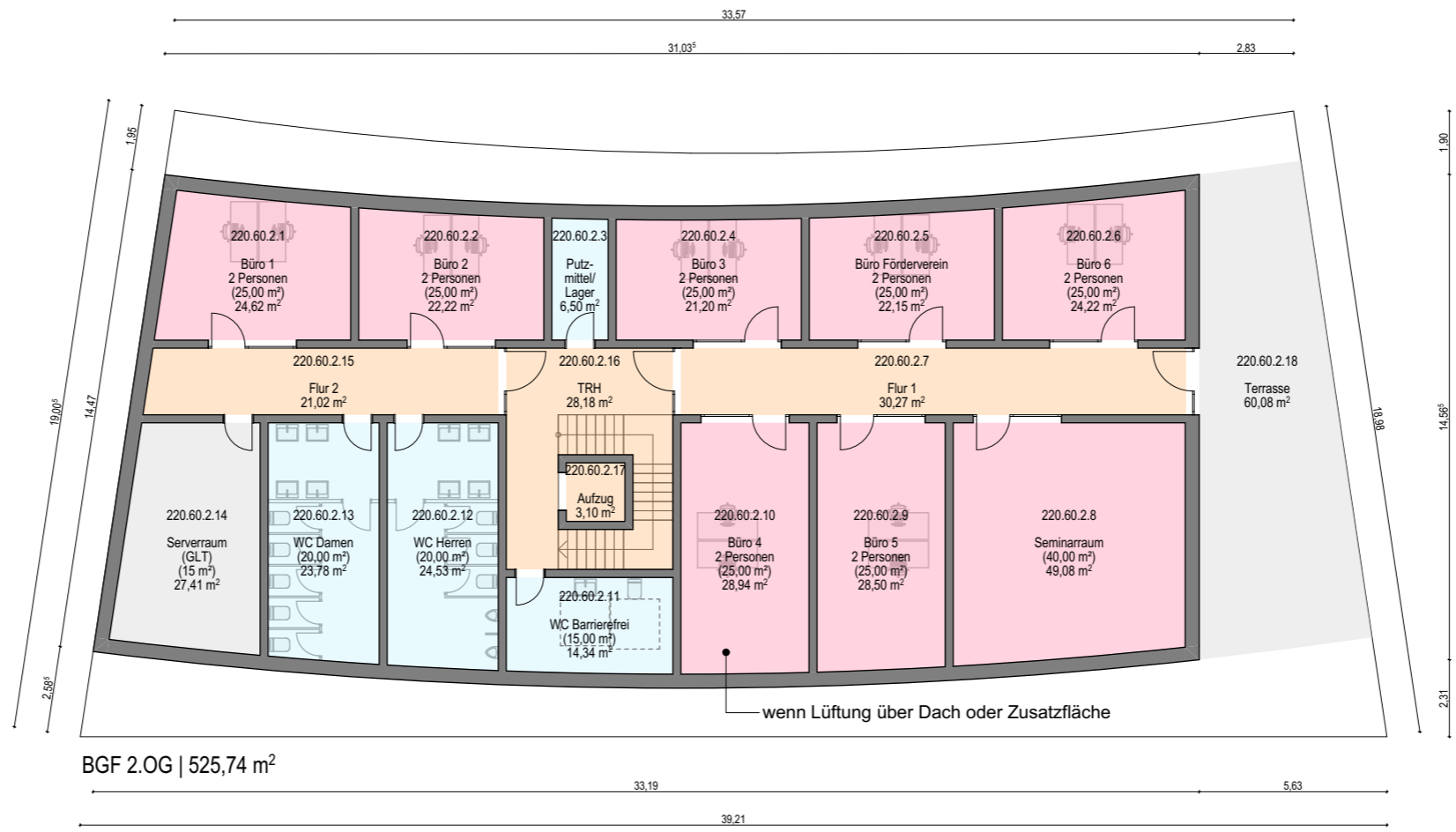
1. Obergeschoss - Ebene Campus | Werkstätten



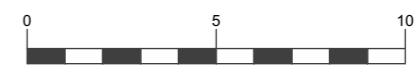
# 2.4.11

# Grundrisse Wirtschaftshof 3

Gebäudenr.: 220.60, 3-geschossig, barrierefrei

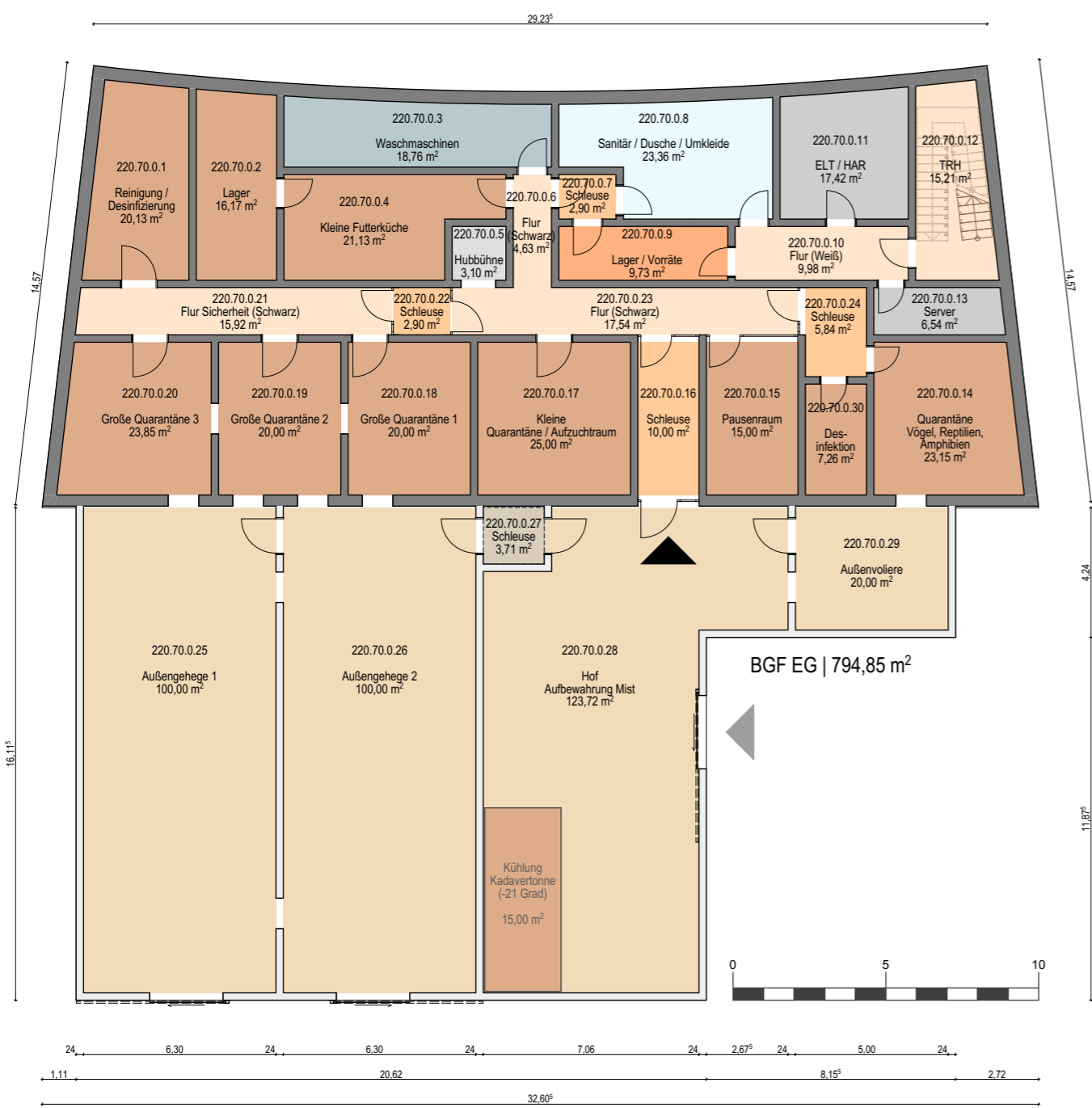


## 2. Obergeschoss - Ebene Netzwerkpartner | Büros



# 2.4.12 Grundrisse Veterinärstation

Gebäudenr.: 220.70, 2-geschossig, barrierefrei



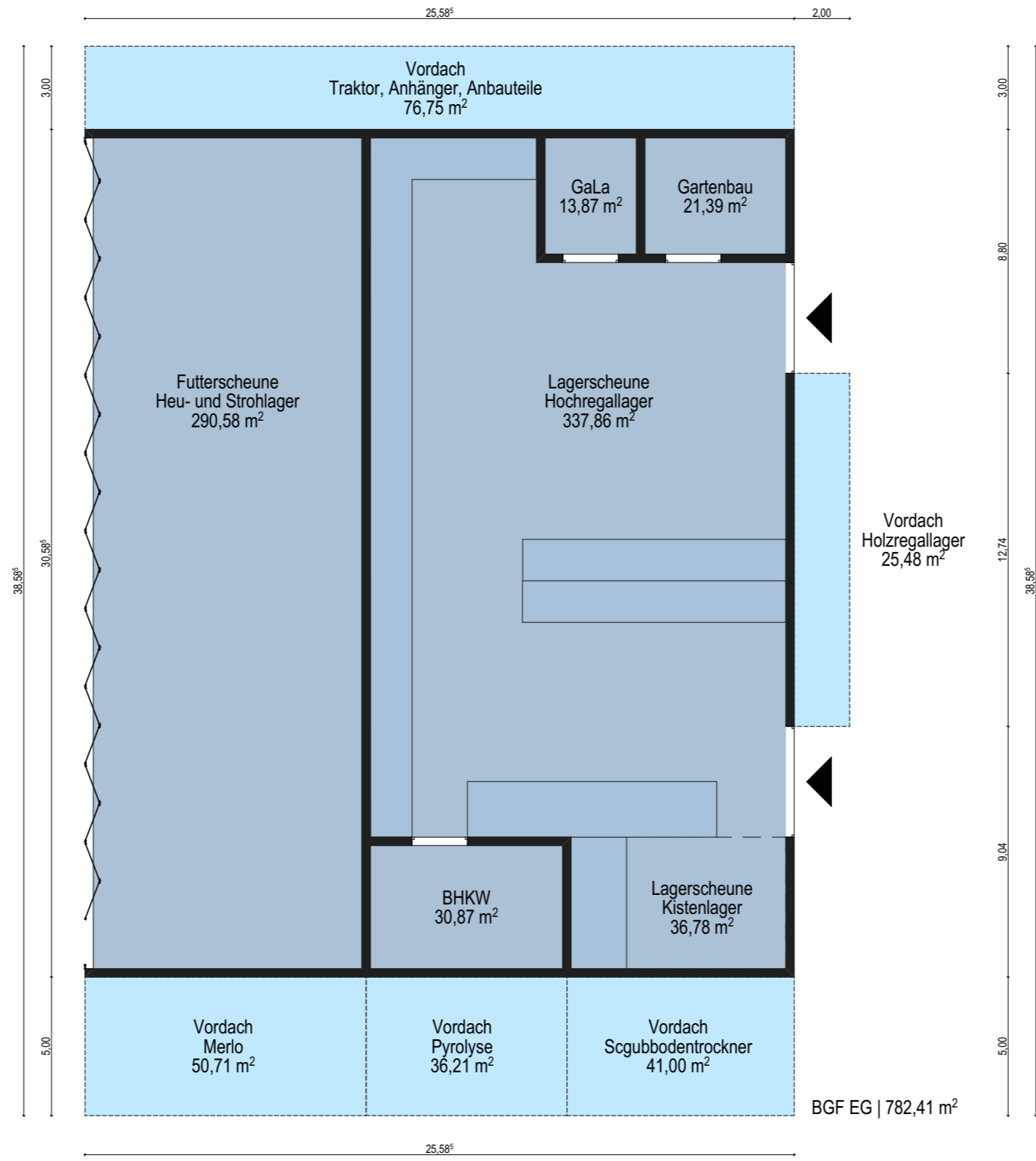
Erdgeschoss - Ebene Betriebshof | Quarantänebereich

1. Obergeschoss - Ebene Campus | Praxisbereich

# 2.4.13

## Grundrisse Betriebshof

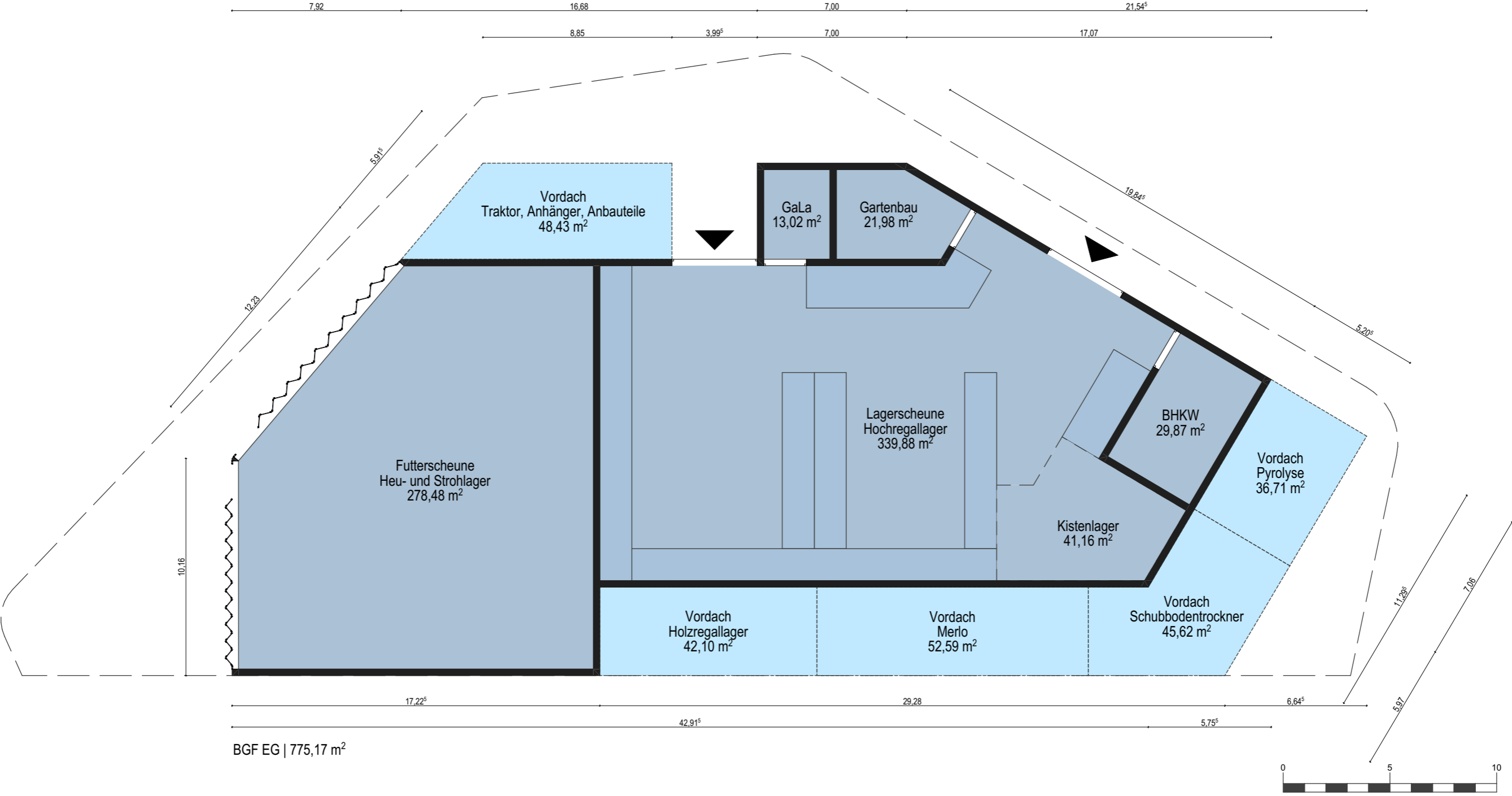
Gebäudenr.: 220.80, Scheune | Variante Herr Füller



# 2.4.14

# Grundrisse Betriebshof

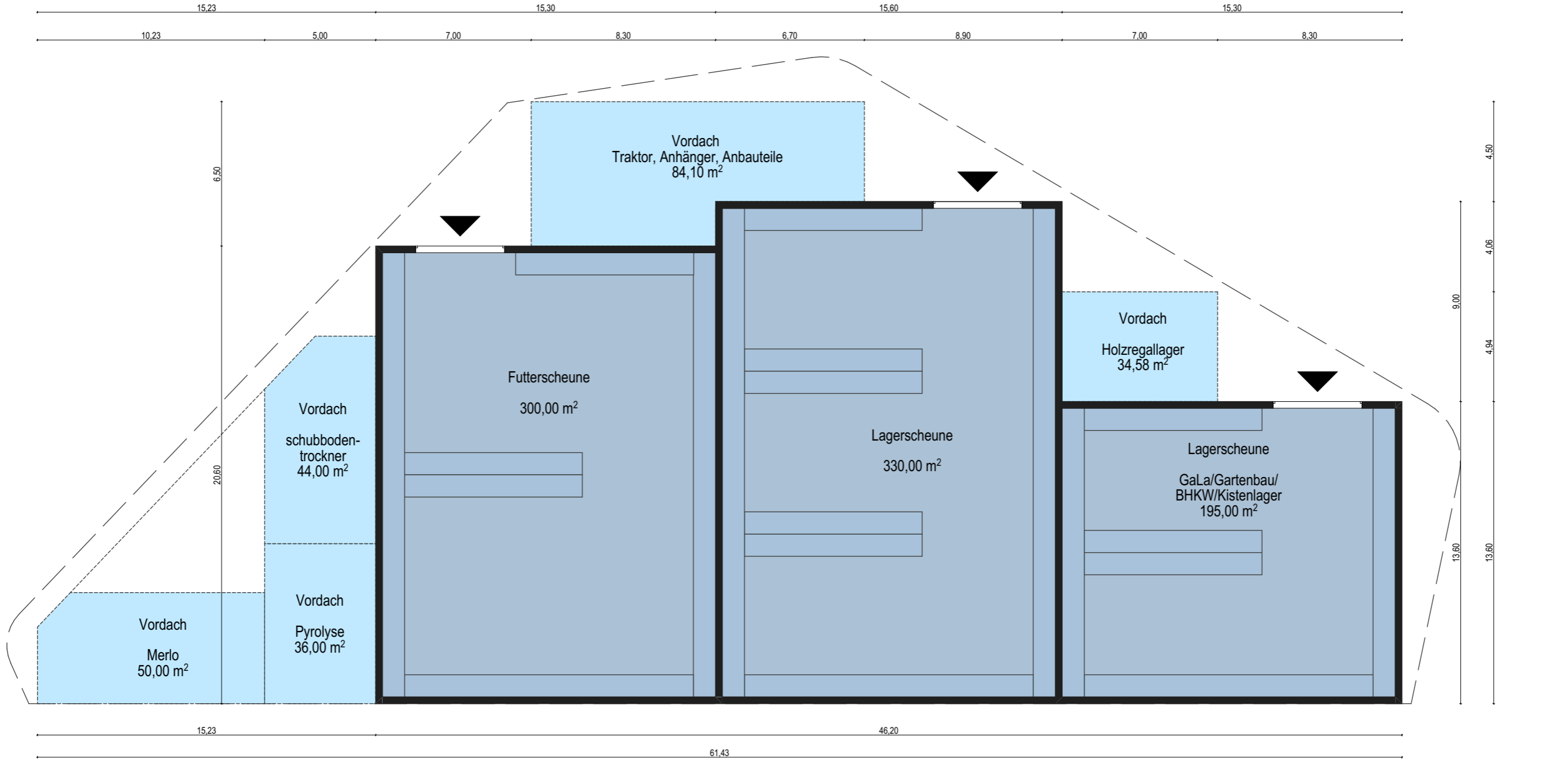
Gebäudenr.: 220.80, Scheune | Variante Herr Neise



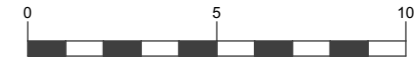
# 2.4.15

# Grundrisse Betriebshof

Gebäudenr.: 220.80, Scheune | Variante Herr Fitzner

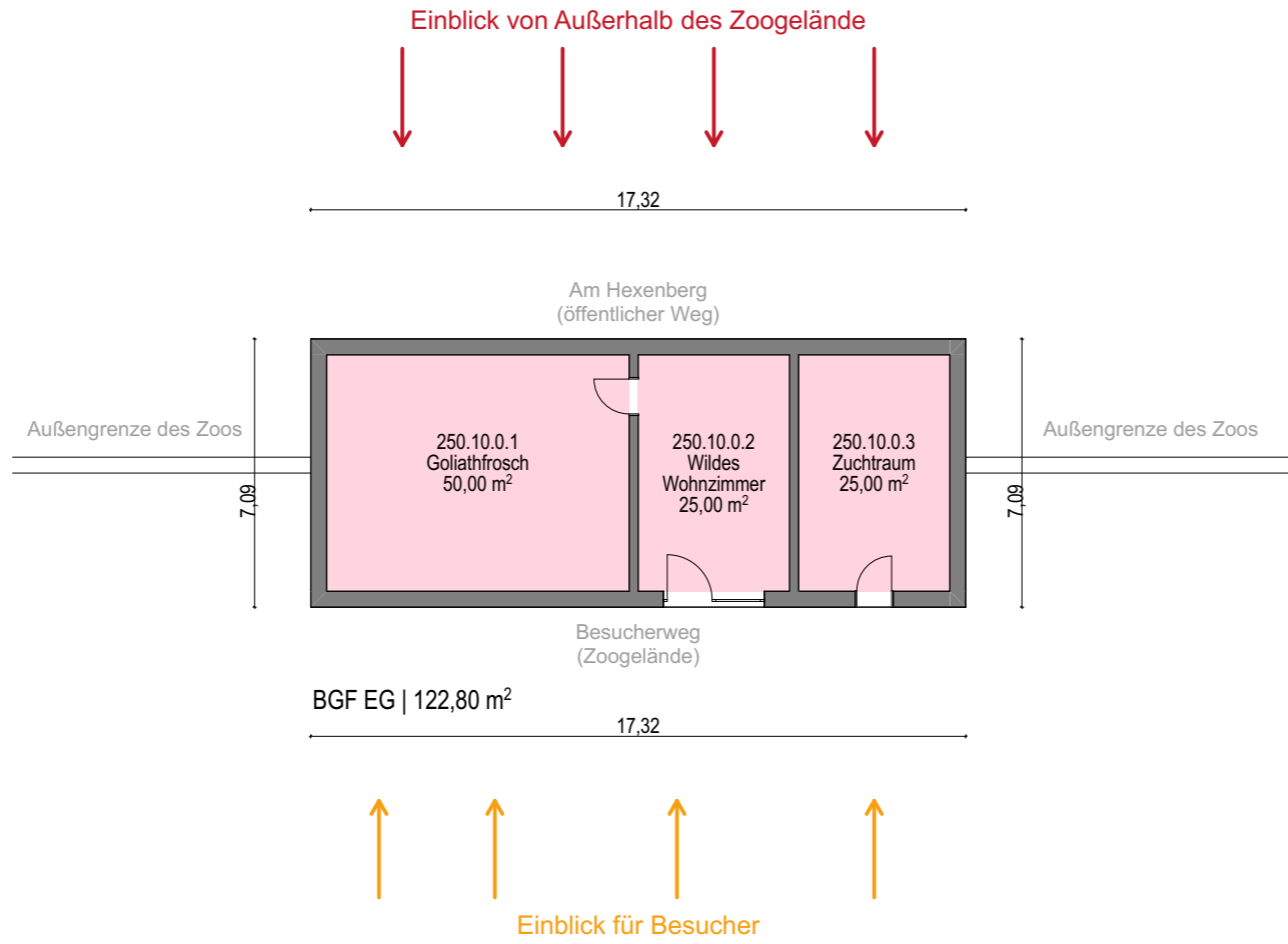


BGF EG | 875,82 m<sup>2</sup>



# 2.4.16 Grundriss Wildes Wohnzimmer

Gebäudenr.: 250.10, 1-geschossig, barrierefrei



# 2.4.01

# Grundrisse - Übersicht

Gebäudenummerierung



# 2.4.02 Grundrisse Verwaltung 1

Gebäudenr.: 220.10, 4-geschossig, barrierefrei



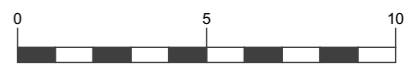
BGF EG | 490,88 m<sup>2</sup>

## Erdgeschoss



BGF 1.OG | 490,88 m<sup>2</sup>

## 1. Obergeschoss



# 2.4.03

## Grundrisse Verwaltung 2

Gebäudenr.: 220.10, 4-geschossig, barrierefrei



BGF 2.0G | 490,88 m<sup>2</sup>

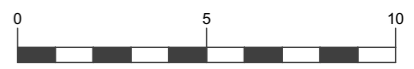
### 2. Obergeschoss



BGF 3.0G | 490,88 m<sup>2</sup>

Lüftungsanlage auf Dach

### 3. Obergeschoss



# 2.5.01 Bsp. Wirtschaftshof

## Ansichten



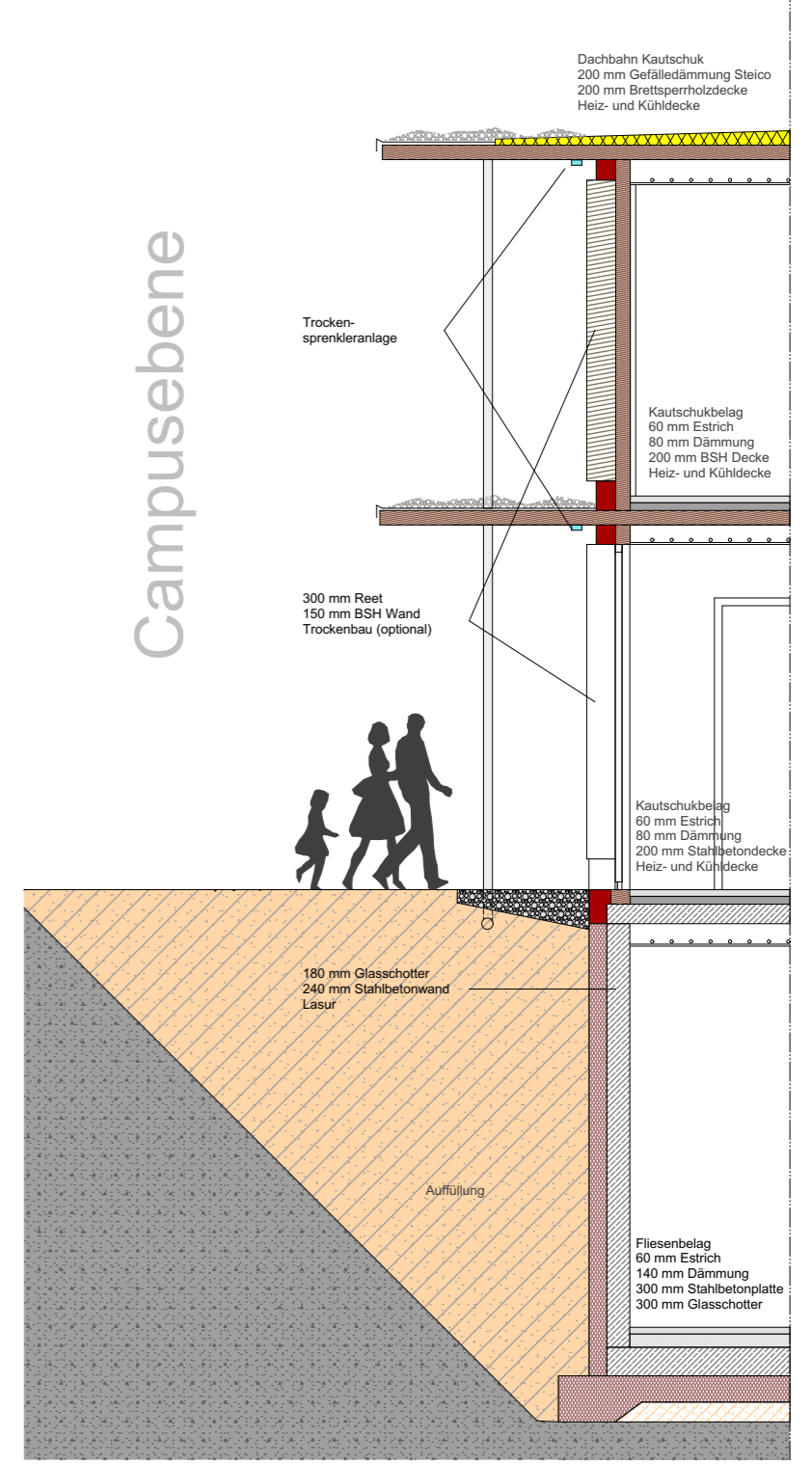
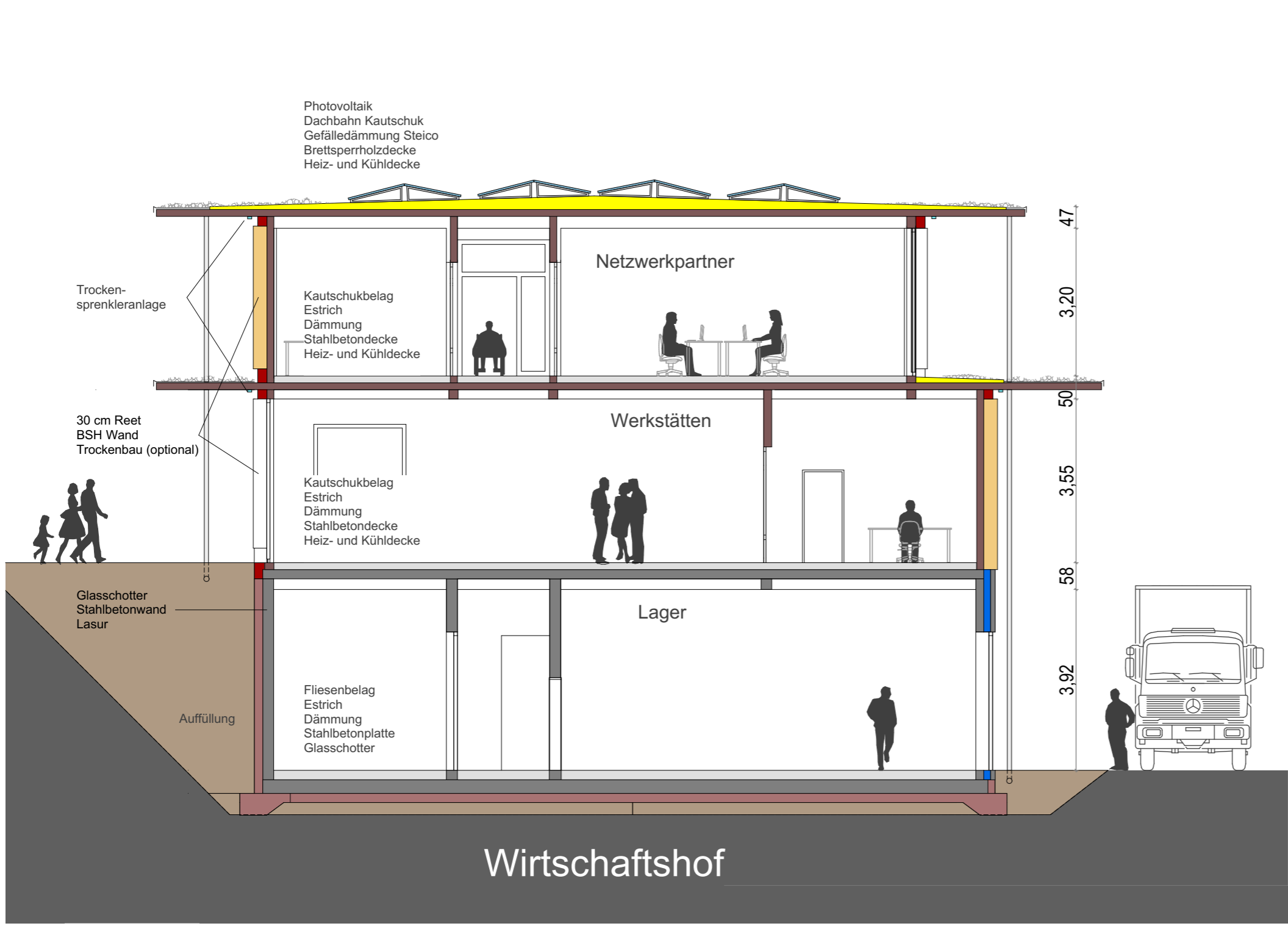
# 2.6.01 Bsp. Wirtschaftshof

Schnitt



# 2.7.01 Bsp. Wirtschaftshof

## Detailschnitte



# 2.8.01 Perspektiven

Campusplatz



# 2.8.02 Perspektiven

Gesamt



**Kostenschätzung nach DIN 276**

Zoo Schwerin - Neubau ZooCampus

Kostenkennwerte Ebene 2 / Preisstand BKI 2024

ARGE Architekturbüro Mittelbach +  
Ingenieurbüro für Bauleitung Arndt

Stand: 06.05.2026

ZUSAMMENFASSUNG		GESAMTKOSTEN BRUTTO €:	<u>32.329.211,93</u> €
<b>KG 100</b>	<b>GRUNDSTÜCK GESAMT</b>		<b>0,00</b> €
KG 100	GRUNDSTÜCK		0,00 €
<b>KG 200</b>	<b>HERRICHTEN UND ERSCHLIEßEN GESAMT</b>		<b>261.800,00</b> €
KG 200	HERRICHTEN UND ERSCHLIEßEN PAUSCHAL		261.800,00 €
<b>KG 300 + 400</b>	<b>BAUWERK: BAUKONSTRUKTION + TECHNISCHE ANLAGEN GESAMT</b>		<b>24.915.630,07</b> €
Gebäudenr.	Bezeichnung des Bauteils		
220.10	VERWALTUNGSGEBÄUDE		6.092.150,07 €
220.20	KINDERTAGESTÄTTE		1.143.886,00 €
220.30	PAVILLON		561.403,00 €
220.31	GEWÄCHSHAUS		130.125,00 €
220.40	ZOOSCHULE		1.364.560,00 €
220.50	FUTTERWIRTSCHAFT		2.801.510,00 €
220.60	WIRTSCHAFTSHOF		4.973.239,00 €
220.70	VETERINÄRSTATION		3.003.614,00 €
220.80	BETRIEBSHOF GESAMT		4.189.143,00 €
230.10	SALAMANDERZUCHTSTATION +		656.000,00 €
250.10	WILDES WOHNZIMMER		
<b>KG 500</b>	<b>AUßENANLAGEN GESAMT</b>		<b>2.506.735,00</b> €
KG 500	AUßENANLAGEN		2.506.735,00 €
<b>KG 600</b>	<b>AUSSTATTUNG GESAMT</b>		<b>0,00</b> €
KG 600	AUSSTATTUNG		0,00 €
<b>KG 300 BIS KG 600</b>	<b>ZWISCHENSUMME</b>		<b>27.422.365,07</b> €
<b>KG 700</b>	<b>BAUNESENKOSTEN GESAMT</b>		<b>6.855.591,27</b> €
KG 700	BAUNESENKOSTEN PAUSCHAL 25% VON KG 300 - KG 600		6.855.591,27 €
<b>KG 300 BIS KG 700</b>	<b>ZWISCHENSUMME</b>		<b>34.277.956,34</b> €
KG 100	GRUNDSTÜCK		0,00 €
KG 200	HERRICHTEN UND ERSCHLIEßEN PAUSCHAL		261.800,00 €
<b>KG 100 BIS KG 700</b>	<b>ZWISCHENSUMME</b>		<b>34.539.756,34</b> €
	plus 4% Kostensteigerung Aktualisierung für 2025		1.381.590,25 €
<b>KG 100 BIS KG 700</b>	<b>ZWISCHENSUMME</b>		<b>35.921.346,59</b> €
	abzüglich 10% Pauschal (Reduktion von E40 auf E55)		3.592.134,66 €
<b>GESAMTKOSTEN BRUTTO €:</b>			<b><u>32.329.211,93</u></b> €

Als Einheitspreise wurden Mittelwerte ähnlicher Objekte eingesetzt. Alle Kosten incl. MwSt.

Quelle "BKI Baukosten Gebäude" Teil 1

Ort: Datum:

Bauherr:

Ort: Datum:

Architekt:

**Kostenschätzung nach DIN 276**

Zoo Schwerin - Neubau ZooCampus

Kostenkennwerte Ebene 2 / Preisstand BKI 2024

ARGE Architekturbüro Mittelbach +  
Ingenieurbüro für Bauleitung Arndt

Gebäudenr./-bezeichnung:		220.10	VERWALTUNGSGEBÄUDE	Gesamtkosten Brutto €:		<u>6.092.150,07 €</u>	
KG	Bezeichnung des Bauteils	Menge	Einheit	EP Brutto €	Kosten Brutto €	Anmerk.	Summe Brutto €
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>	<b>6.860,00</b>	<b>BRI</b>	<b>759,58</b>			<b>5.210.692,00 €</b>
310	Baugrube/Erdbau	565,00	m <sup>3</sup>	71,00	40.115,00		
320	Gründung	515,00	m <sup>2</sup>	586,00	301.790,00		
330	Außenwände	2.646,00	m <sup>2</sup>	865,00	2.288.790,00		
340	Innenwände	3.250,00	m <sup>2</sup>	360,00	1.170.000,00		
350	Decken	1.440,00	m <sup>2</sup>	564,00	812.160,00		
360	Dach	490,00	m <sup>2</sup>	611,00	299.390,00		
370	Baukonstruktive Einbauten	2.003,00	BGF	44,00	88.132,00		
390	Sonstige Maßnahmen	2.003,00	BGF	105,00	210.315,00		
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>6.860,00</b>	<b>BRI</b>	<b>195,34</b>			<b>1.340.007,00 €</b>
410	Abwasser-, Wasser- u. Gasanlagen	2.003,00	BGF	72,00	144.216,00		
420	Wärmeversorgungsanlagen	2.003,00	BGF	125,00	250.375,00		
430	Lufttechnische Anlagen	2.003,00	BGF	91,00	182.273,00		
440	Starkstromanlagen	2.003,00	BGF	198,00	396.594,00	PV-Anlage	
450	Fenmelde u. info-techn. Anlagen	2.003,00	BGF	66,00	132.198,00		
460	Förderanlagen	2.003,00	BGF	31,00	62.093,00		
470	Nutzungsspezifische Anlagen	2.003,00	BGF	18,00	36.054,00		
480	Gebäudeautomation	2.003,00	BGF	65,00	130.195,00		
490	Sonst. Maßnahmen techn. Anlagen	2.003,00	BGF	3,00	6.009,00		
<b>300+400</b>	<b>Gesamtkosten</b>						<b><u>6.550.699,00 €</u></b>
<b>Abzüglich pauschaler Flächen- und Voluminaeinsparungen von 7%</b>							<b><u>458.548,93 €</u></b>
<b>300+400</b>	<b>Gesamtkosten nach Abzug</b>						<b><u>6.092.150,07 €</u></b>

Als Einheitspreise wurden Mittelwerte ähnlicher Objekte eingesetzt. Alle Kosten incl. MwSt.

Quelle "BKI Baukosten Gebäude" Teil 1

**Kostenschätzung nach DIN 276**

Zoo Schwerin - Neubau ZooCampus

Kostenkennwerte Ebene 2 / Preisstand BKI 2024

ARGE Architekturbüro Mittelbach +  
Ingenieurbüro für Bauleitung Arndt

Gebäudenr./-bezeichnung:		220.20	KINDERTAGESTÄTTE	Gesamtkosten Brutto €:		1.143.886,00 €	
KG	Bezeichnung des Bauteils	Menge	Einheit	EP Brutto €	Kosten Brutto €	Anmerk.	Summe Brutto €
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>	<b>1.508,00</b>	<b>BRI</b>	<b>614,05</b>			<b>925.980,00 €</b>
310	Baugrube/Erdbau	420,00	m <sup>3</sup>	55,00	23.100,00		
320	Gründung	377,00	m <sup>2</sup>	412,00	155.324,00		
330	Außenwände	280,00	m <sup>2</sup>	735,00	205.800,00		
340	Innenwände	367,00	m <sup>2</sup>	474,00	173.958,00		
350	Decken	0,00	m <sup>2</sup>	423,00	0,00		
360	Dach	453,00	m <sup>2</sup>	623,00	282.219,00		
370	Baukonstruktive Einbauten	377,00	BGF	117,00	44.109,00		
390	Sonstige Maßnahmen	377,00	BGF	110,00	41.470,00		
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>1.508,00</b>	<b>BRI</b>	<b>144,50</b>			<b>217.906,00 €</b>
410	Abwasser-, Wasser- u. Gasanlagen	377,00	BGF	105,00	39.585,00		
420	Wärmeversorgungsanlagen	377,00	BGF	101,00	38.077,00		
430	Lufttechnische Anlagen	377,00	BGF	75,00	28.275,00		
440	Starkstromanlagen	377,00	BGF	168,00	63.336,00	PV-Anlage	
450	Fenmelde u. info-techn. Anlagen	377,00	BGF	31,00	11.687,00		
460	Förderanlagen	377,00	BGF	0,00	0,00		
470	Nutzungsspezifische Anlagen	377,00	BGF	37,00	13.949,00		
480	Gebäudeautomation	377,00	BGF	51,00	19.227,00		
490	Sonst. Maßnahmen techn. Anlagen	377,00	BGF	10,00	3.770,00		
<b>300+400</b>	<b>Gesamtkosten</b>						<b>1.143.886,00 €</b>

Als Einheitspreise wurden Mittelwerte ähnlicher Objekte eingesetzt. Alle Kosten incl. MwSt.

Quelle "BKI Baukosten Gebäude" Teil 1

**Kostenschätzung nach DIN 276**

Zoo Schwerin - Neubau ZooCampus

Kostenkennwerte Ebene 2 / Preisstand BKI 2024

ARGE Architekturbüro Mittelbach +  
Ingenieurbüro für Bauleitung Arndt

Gebäudenr./-bezeichnung:		220.30 PAVILLON	Gesamtkosten Brutto €:		561.403,00 €		
KG	Bezeichnung des Bauteils	Menge	Einheit	EP Brutto €	Kosten Brutto €	Anmerk.	Summe Brutto €
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>	<b>644,00</b>	<b>BRI</b>	<b>739,24</b>			<b>476.073,00 €</b>
310	Baugrube/Erdbau	161,00	m <sup>3</sup>	71,00	11.431,00		
320	Gründung	161,00	m <sup>2</sup>	389,00	62.629,00		
330	Außenwände	185,00	m <sup>2</sup>	680,00	125.800,00		
340	Innenwände	173,00	m <sup>2</sup>	365,00	63.145,00		
350	Decken	0,00	m <sup>2</sup>	423,00	0,00		
360	Dach	295,00	m <sup>2</sup>	576,00	169.920,00		
370	Baukonstruktive Einbauten	161,00	BGF	83,00	13.363,00		
390	Sonstige Maßnahmen	161,00	BGF	185,00	29.785,00		
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>644,00</b>	<b>BRI</b>	<b>132,50</b>			<b>85.330,00 €</b>
410	Abwasser-, Wasser- u. Gasanlagen	161,00	BGF	98,00	15.778,00		
420	Wärmeversorgungsanlagen	161,00	BGF	92,00	14.812,00		
430	Lufttechnische Anlagen	161,00	BGF	75,00	12.075,00		
440	Starkstromanlagen	161,00	BGF	168,00	27.048,00	PV-Anlage	
450	Fenmelde u. info-techn. Anlagen	161,00	BGF	20,00	3.220,00		
460	Förderanlagen	161,00	BGF	0,00	0,00		
470	Nutzungsspezifische Anlagen	161,00	BGF	26,00	4.186,00		
480	Gebäudeautomation	161,00	BGF	48,00	7.728,00		
490	Sonst. Maßnahmen techn. Anlagen	161,00	BGF	3,00	483,00		
<b>300+400</b>	<b>Gesamtkosten</b>						<b>561.403,00 €</b>

Als Einheitspreise wurden Mittelwerte ähnlicher Objekte eingesetzt. Alle Kosten incl. MwSt.

Quelle "BKI Baukosten Gebäude" Teil 1

**Kostenschätzung nach DIN 276**

Zoo Schwerin - Neubau ZooCampus

Kostenkennwerte Ebene 2 / Preisstand BKI 2024

ARGE Architekturbüro Mittelbach +  
Ingenieurbüro für Bauleitung Arndt

Gebäudenr./-bezeichnung:		220.31	GEWÄCHSHAUS	Gesamtkosten Brutto €:			130.125,00 €
KG	Bezeichnung des Bauteils	Menge	Einheit	EP Brutto €	Kosten Brutto €	Anmerk.	Summe Brutto €
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>	<b>550,00</b>	<b>BRI</b>	<b>163,79</b>			<b>90.085,00 €</b>
310	Baugrube/Erdbau	125,00	m <sup>3</sup>	35,00	4.375,00		
320	Gründung	110,00	m <sup>2</sup>	65,00	7.150,00		
330	Außenwände	195,00	m <sup>2</sup>	220,00	42.900,00		
340	Innenwände	28,00	m <sup>2</sup>	150,00	4.200,00		
350	Decken	0,00	m <sup>2</sup>	423,00	0,00		
360	Dach	110,00	m <sup>2</sup>	220,00	24.200,00		
370	Baukonstruktive Einbauten	110,00	BGF	5,00	550,00		
390	Sonstige Maßnahmen	110,00	BGF	61,00	6.710,00		
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>550,00</b>	<b>BRI</b>	<b>72,80</b>			<b>40.040,00 €</b>
410	Abwasser-, Wasser- u. Gasanlagen	110,00	BGF	98,00	10.780,00		
420	Wärmeversorgungsanlagen	110,00	BGF	92,00	10.120,00		
430	Lufttechnische Anlagen	110,00	BGF	75,00	8.250,00		
440	Starkstromanlagen	110,00	BGF	79,00	8.690,00		
450	Fenmelde u. info-techn. Anlagen	110,00	BGF	20,00	2.200,00		
460	Förderanlagen	110,00	BGF	0,00	0,00		
470	Nutzungsspezifische Anlagen	110,00	BGF	0,00	0,00		
480	Gebäudeautomation	110,00	BGF	0,00	0,00		
490	Sonst. Maßnahmen techn. Anlagen	110,00	BGF	0,00	0,00		
<b>300+400</b>	<b>Gesamtkosten</b>						<b>130.125,00 €</b>

Als Einheitspreise wurden Mittelwerte ähnlicher Objekte eingesetzt. Alle Kosten incl. MwSt.

Quelle "BKI Baukosten Gebäude" Teil 1

**Kostenschätzung nach DIN 276**

Zoo Schwerin - Neubau ZooCampus

Kostenkennwerte Ebene 2 / Preisstand BKI 2024

ARGE Architekturbüro Mittelbach +  
Ingenieurbüro für Bauleitung Arndt

Gebäudenr./-bezeichnung:		220.40	ZOOSCHULE	Gesamtkosten Brutto €:		<u>1.364.560,00 €</u>	
KG	Bezeichnung des Bauteils	Menge	Einheit	EP Brutto €	Kosten Brutto €	Anmerk.	Summe Brutto €
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>	<b>1.680,00</b>	<b>BRI</b>	<b>676,24</b>			<b><u>1.136.080,00 €</u></b>
310	Baugrube/Erdbau	420,00	m <sup>3</sup>	71,00	29.820,00		
320	Gründung	420,00	m <sup>2</sup>	389,00	163.380,00		
330	Außenwände	320,00	m <sup>2</sup>	756,00	241.920,00		
340	Innenwände	364,00	m <sup>2</sup>	365,00	132.860,00		
350	Decken	398,00	m <sup>2</sup>	520,00	206.960,00		
360	Dach	565,00	m <sup>2</sup>	576,00	325.440,00		
370	Baukonstruktive Einbauten	420,00	BGF	12,00	5.040,00		
390	Sonstige Maßnahmen	420,00	BGF	73,00	30.660,00		
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>1.680,00</b>	<b>BRI</b>	<b>136,00</b>			<b><u>228.480,00 €</u></b>
410	Abwasser-, Wasser- u. Gasanlagen	420,00	BGF	98,00	41.160,00		
420	Wärmeversorgungsanlagen	420,00	BGF	81,00	34.020,00		
430	Lufttechnische Anlagen	420,00	BGF	75,00	31.500,00		
440	Starkstromanlagen	420,00	BGF	168,00	70.560,00	PV-Anlage	
450	Fenmelde u. info-techn. Anlagen	420,00	BGF	45,00	18.900,00		
460	Förderanlagen	420,00	BGF	0,00	0,00		
470	Nutzungsspezifische Anlagen	420,00	BGF	26,00	10.920,00		
480	Gebäudeautomation	420,00	BGF	48,00	20.160,00		
490	Sonst. Maßnahmen techn. Anlagen	420,00	BGF	3,00	1.260,00		
<b>300+400</b>	<b>Gesamtkosten</b>						<b><u>1.364.560,00 €</u></b>

Als Einheitspreise wurden Mittelwerte ähnlicher Objekte eingesetzt. Alle Kosten incl. MwSt.

Quelle "BKI Baukosten Gebäude" Teil 1

**Kostenschätzung nach DIN 276**

Zoo Schwerin - Neubau ZooCampus

Kostenkennwerte Ebene 2 / Preisstand BKI 2024

ARGE Architekturbüro Mittelbach +  
Ingenieurbüro für Bauleitung Arndt

Gebäudenr./-bezeichnung:		220.50	FUTTERWIRTSCHAFT	Gesamtkosten Brutto €:		<u>2.801.510,00 €</u>	
KG	Bezeichnung des Bauteils	Menge	Einheit	EP Brutto €	Kosten Brutto €	Anmerk.	Summe Brutto €
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>	<b>3.525,00</b>	<b>BRI</b>	<b>618,03</b>			<b><u>2.178.568,00 €</u></b>
310	Baugrube/Erdbau	2.500,00	m <sup>3</sup>	71,00	177.500,00		
320	Gründung	465,00	m <sup>2</sup>	389,00	180.885,00		
330	Außenwände	705,00	m <sup>2</sup>	680,00	479.400,00		
340	Innenwände	1.260,00	m <sup>2</sup>	365,00	459.900,00		
350	Decken	465,00	m <sup>2</sup>	423,00	196.695,00		
360	Dach	750,00	m <sup>2</sup>	576,00	432.000,00		
370	Baukonstruktive Einbauten	941,00	BGF	83,00	78.103,00		
390	Sonstige Maßnahmen	941,00	BGF	185,00	174.085,00		
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>3.525,00</b>	<b>BRI</b>	<b>176,72</b>			<b><u>622.942,00 €</u></b>
410	Abwasser-, Wasser- u. Gasanlagen	941,00	BGF	89,00	83.749,00		
420	Wärmeversorgungsanlagen	941,00	BGF	92,00	86.572,00		
430	Lufttechnische Anlagen	941,00	BGF	91,00	85.631,00		
440	Starkstromanlagen	941,00	BGF	168,00	158.088,00	PV-Anlage	
450	Fenmelde u. info-techn. Anlagen	941,00	BGF	20,00	18.820,00		
460	Förderanlagen	941,00	BGF	31,00	29.171,00		
470	Nutzungsspezifische Anlagen	941,00	BGF	120,00	112.920,00		
480	Gebäudeautomation	941,00	BGF	48,00	45.168,00		
490	Sonst. Maßnahmen techn. Anlagen	941,00	BGF	3,00	2.823,00		
<b>300+400</b>	<b>Gesamtkosten</b>						<b><u>2.801.510,00 €</u></b>

Als Einheitspreise wurden Mittelwerte ähnlicher Objekte eingesetzt. Alle Kosten incl. MwSt.

Quelle "BKI Baukosten Gebäude" Teil 1

**Kostenschätzung nach DIN 276**

Zoo Schwerin - Neubau ZooCampus

Kostenkennwerte Ebene 2 / Preisstand BKI 2024

ARGE Architekturbüro Mittelbach +  
Ingenieurbüro für Bauleitung Arndt

Gebäudenr./-bezeichnung:		220.60	WIRTSCHAFTSHOF	Gesamtkosten Brutto €:		4.973.239,00 €	
KG	Bezeichnung des Bauteils	Menge	Einheit	EP Brutto €	Kosten Brutto €	Anmerk.	Summe Brutto €
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>	<b>6.640,00</b>	<b>BRI</b>	<b>543,54</b>			<b>3.609.091,00 €</b>
310	Baugrube/Erdbau	2.700,00	m <sup>3</sup>	71,00	191.700,00		
320	Gründung	680,00	m <sup>2</sup>	389,00	264.520,00		
330	Außenwände	1.190,00	m <sup>2</sup>	680,00	809.200,00		
340	Innenwände	1.645,00	m <sup>2</sup>	365,00	600.425,00		
350	Decken	1.626,00	m <sup>2</sup>	423,00	687.798,00		
360	Dach	653,00	m <sup>2</sup>	576,00	376.128,00		
370	Baukonstruktive Einbauten	1.836,00	BGF	111,00	203.796,00		
390	Sonstige Maßnahmen	1.836,00	BGF	259,00	475.524,00		
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>6.640,00</b>	<b>BRI</b>	<b>205,44</b>			<b>1.364.148,00 €</b>
410	Abwasser-, Wasser- u. Gasanlagen	1.836,00	BGF	89,00	163.404,00		
420	Wärmeversorgungsanlagen	1.836,00	BGF	92,00	168.912,00		
430	Lufttechnische Anlagen	1.836,00	BGF	170,00	312.120,00		
440	Starkstromanlagen	1.836,00	BGF	168,00	308.448,00	PV-Anlage	
450	Fenmelde u. info-techn. Anlagen	1.836,00	BGF	20,00	36.720,00		
460	Förderanlagen	1.836,00	BGF	19,00	34.884,00		
470	Nutzungsspezifische Anlagen	1.836,00	BGF	136,00	249.696,00		
480	Gebäudeautomation	1.836,00	BGF	46,00	84.456,00		
490	Sonst. Maßnahmen techn. Anlagen	1.836,00	BGF	3,00	5.508,00		
<b>300+400</b>	<b>Gesamtkosten</b>						<b>4.973.239,00 €</b>

Als Einheitspreise wurden Mittelwerte ähnlicher Objekte eingesetzt. Alle Kosten incl. MwSt.

Quelle "BKI Baukosten Gebäude" Teil 1

**Kostenschätzung nach DIN 276**

Zoo Schwerin - Neubau ZooCampus

Kostenkennwerte Ebene 2 / Preisstand BKI 2024

ARGE Architekturbüro Mittelbach +  
Ingenieurbüro für Bauleitung Arndt

Gebäudenr./-bezeichnung:		220.70	VETERINÄRSTATION	Gesamtkosten Brutto €:		3.003.614,00 €	
KG	Bezeichnung des Bauteils	Menge	Einheit	EP Brutto €	Kosten Brutto €	Anmerk.	Summe Brutto €
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>	<b>3.150,00</b>	<b>BRI</b>	<b>674,37</b>			<b>2.124.277,00 €</b>
310	Baugrube/Erdbau	1.853,00	m <sup>3</sup>	71,00	131.563,00		
320	Gründung	420,00	m <sup>2</sup>	389,00	163.380,00		
330	Außenwände	687,00	m <sup>2</sup>	680,00	467.160,00		
340	Innenwände	785,00	m <sup>2</sup>	413,00	324.205,00		
350	Decken	420,00	m <sup>2</sup>	423,00	177.660,00		
360	Dach	536,00	m <sup>2</sup>	576,00	308.736,00		
370	Baukonstruktive Einbauten	1.223,00	BGF	153,00	187.119,00		
390	Sonstige Maßnahmen	1.223,00	BGF	298,00	364.454,00		
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>3.150,00</b>	<b>BRI</b>	<b>279,15</b>			<b>879.337,00 €</b>
410	Abwasser-, Wasser- u. Gasanlagen	1.223,00	BGF	89,00	108.847,00		
420	Wärmeversorgungsanlagen	1.223,00	BGF	92,00	112.516,00		
430	Lufttechnische Anlagen	1.223,00	BGF	170,00	207.910,00		
440	Starkstromanlagen	1.223,00	BGF	168,00	205.464,00	PV-Anlage	
450	Fenmelde u. info-techn. Anlagen	1.223,00	BGF	20,00	24.460,00		
460	Förderanlagen	1.223,00	BGF	19,00	23.237,00		
470	Nutzungsspezifische Anlagen	1.223,00	BGF	112,00	136.976,00		
480	Gebäudeautomation	1.223,00	BGF	46,00	56.258,00		
490	Sonst. Maßnahmen techn. Anlagen	1.223,00	BGF	3,00	3.669,00		
<b>300+400</b>	<b>Gesamtkosten</b>						<b>3.003.614,00 €</b>

Als Einheitspreise wurden Mittelwerte ähnlicher Objekte eingesetzt. Alle Kosten incl. MwSt.

Quelle "BKI Baukosten Gebäude" Teil 1

**Kostenschätzung nach DIN 276**

Zoo Schwerin - Neubau ZooCampus

Kostenkennwerte Ebene 2 / Preisstand BKI 2024

ARGE Architekturbüro Mittelbach +  
Ingenieurbüro für Bauleitung Arndt

Gebäudenr./-bezeichnung:		220.80	BETRIEBSHOF GESAMT		Gesamtkosten Brutto €:		4.189.143,00 €
Gebäudenr.	Bezeichnung des Bauteils	Menge	Einheit	EP Brutto €	Kosten Brutto €	Anmerk.	Summe Brutto €
220.81	Scheune	795,00	BGF	1.245.863,00			1.245.863,00 €
220.82	Freilager	0,00	BRI	0,00			0,00 €
220.83	Kompostierfläche	1.000,00	BGF	739.280,00			739.280,00 €
220.84	Biogasanlage	1,00	Pausch.	1.100.000,00			1.100.000,00 €
220.85	Fahrzeugreinigung	1,00	Pausch.	100.000,00			100.000,00 €
x	Holzvergaseranlage	1,00	Pausch.	495.000,00			495.000,00 €
x	Wärme- und Gasnetz	1,00	Pausch.	184.000,00			184.000,00 €
x	Regenwasseraufbereitungsanlage	1,00	Pausch.	325.000,00			325.000,00 €

Als Einheitspreise wurden Mittelwerte ähnlicher Objekte eingesetzt. Alle Kosten incl. MwSt.

Quelle "BKI Baukosten Gebäude" Teil 1

**Kostenschätzung nach DIN 276**

Zoo Schwerin - Neubau ZooCampus

Kostenkennwerte Ebene 2 / Preisstand BKI 2024

ARGE Architekturbüro Mittelbach +  
Ingenieurbüro für Bauleitung Arndt

Gebäudenr./-bezeichnung:		220.81	SCEUNE	Gesamtkosten Brutto €:		1.245.863,00 €	
KG	Bezeichnung des Bauteils	Menge	Einheit	EP Brutto €	Kosten Brutto €	Anmerk.	Summe Brutto €
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>	<b>4.250,00</b>	<b>BRI</b>	<b>233,29</b>			<b>991.463,00 €</b>
310	Baugrube/Erdbau	850,00	m <sup>3</sup>	38,00	32.300,00		
320	Gründung	795,00	m <sup>2</sup>	256,00	203.520,00		
330	Außenwände	612,00	m <sup>2</sup>	386,00	236.232,00		
340	Innenwände	378,00	m <sup>2</sup>	312,00	117.936,00		
350	Decken	0,00	m <sup>2</sup>	423,00	0,00		
360	Dach	795,00	m <sup>2</sup>	389,00	309.255,00		
370	Baukonstruktive Einbauten	795,00	BGF	55,00	43.725,00		
390	Sonstige Maßnahmen	795,00	BGF	61,00	48.495,00		
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>4.250,00</b>	<b>BRI</b>	<b>59,86</b>			<b>254.400,00 €</b>
410	Abwasser-, Wasser- u. Gasanlagen	795,00	BGF	22,00	17.490,00		
420	Wärmeversorgungsanlagen	795,00	BGF	16,00	12.720,00		
430	Lufttechnische Anlagen	795,00	BGF	0,00	0,00		
440	Starkstromanlagen	795,00	BGF	211,00	167.745,00	PV-Anlage	
450	Fenmelde u. info-techn. Anlagen	795,00	BGF	8,00	6.360,00		
460	Förderanlagen	795,00	BGF	0,00	0,00		
470	Nutzungsspezifische Anlagen	795,00	BGF	48,00	38.160,00		
480	Gebäudeautomation	795,00	BGF	8,00	6.360,00		
490	Sonst. Maßnahmen techn. Anlagen	795,00	BGF	7,00	5.565,00		
<b>300+400</b>	<b>Gesamtkosten</b>						<b>1.245.863,00 €</b>

Als Einheitspreise wurden Mittelwerte ähnlicher Objekte eingesetzt. Alle Kosten incl. MwSt.

Quelle "BKI Baukosten Gebäude" Teil 1

**Kostenschätzung nach DIN 276**

Zoo Schwerin - Neubau ZooCampus

Kostenkennwerte Ebene 2 / Preisstand BKI 2024

ARGE Architekturbüro Mittelbach +  
Ingenieurbüro für Bauleitung Arndt

Gebäudenr./-bezeichnung:		220.83	KOMPOSTIERFLÄCHE	Gesamtkosten Brutto €:		739.280,00 €	
KG	Bezeichnung des Bauteils	Menge	Einheit	EP Brutto €	Kosten Brutto €	Anmerk.	Summe Brutto €
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>	<b>4.250,00</b>	<b>BRI</b>	<b>153,48</b>			<b>652.280,00 €</b>
310	Baugrube/Erdbau	1.000,00	m <sup>3</sup>	38,00	38.000,00		
320	Gründung	1.000,00	m <sup>2</sup>	256,00	256.000,00		
330	Außenwände	230,00	m <sup>2</sup>	386,00	88.780,00		
340	Innenwände	0,00	m <sup>2</sup>	312,00	0,00		
350	Decken	0,00	m <sup>2</sup>	423,00	0,00		
360	Dach	750,00	m <sup>2</sup>	310,00	232.500,00		
370	Baukonstruktive Einbauten	1.000,00	BGF	23,00	23.000,00		
390	Sonstige Maßnahmen	1.000,00	BGF	14,00	14.000,00		
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>4.250,00</b>	<b>BRI</b>	<b>20,47</b>			<b>87.000,00 €</b>
410	Abwasser-, Wasser- u. Gasanlagen	1.000,00	BGF	6,00	6.000,00		
420	Wärmeversorgungsanlagen	1.000,00	BGF	0,00	0,00		
430	Lufttechnische Anlagen	1.000,00	BGF	0,00	0,00		
440	Starkstromanlagen	1.000,00	BGF	76,00	76.000,00	PV-Anlage	
450	Fenmelde u. info-techn. Anlagen	1.000,00	BGF	0,00	0,00		
460	Förderanlagen	1.000,00	BGF	0,00	0,00		
470	Nutzungsspezifische Anlagen	1.000,00	BGF	5,00	5.000,00		
480	Gebäudeautomation	1.000,00	BGF	0,00	0,00		
490	Sonst. Maßnahmen techn. Anlagen	1.000,00	BGF		0,00		
<b>300+400</b>	<b>Gesamtkosten</b>						<b>739.280,00 €</b>

Als Einheitspreise wurden Mittelwerte ähnlicher Objekte eingesetzt. Alle Kosten incl. MwSt.

Quelle "BKI Baukosten Gebäude" Teil 1

**Kostenschätzung nach DIN 276**

Zoo Schwerin - Neubau ZooCampus

Kostenkennwerte Ebene 2 / Preisstand BKI 2024

ARGE Architekturbüro Mittelbach +  
Ingenieurbüro für Bauleitung Arndt

<b>Gebäudenr./-bezeichnung:</b>	<b>230.10</b>	<b>SALAMANDERZUCHTSTATION</b>	<b>Gesamtkosten Brutto €:</b>	<b>656.000,00 €</b>			
	<b>250.10</b>	<b>WILDES WOHNZIMMER</b>					
<b>KG</b>	<b>Bezeichnung des Bauteils</b>	<b>Menge</b>	<b>Einheit</b>	<b>EP Brutto €</b>	<b>Kosten Brutto €</b>	<b>Anmerk.</b>	<b>Summe Brutto €</b>
<b>300+400</b>	<b>Kosten Pauschal (inkl. Umbaumaßnahmen)</b>						<b>656.000,00 €</b>

Als Einheitspreise wurden Mittelwerte ähnlicher Objekte eingesetzt. Alle Kosten incl. MwSt.

Quelle "BKI Baukosten Gebäude" Teil 1

**Kostenschätzung**

Zoo Schwerin - Neubau ZooCampus

ARGE Architekturbüro Mittelbach +  
Ingenieurbüro für Bauleitung Arndt

Bezeichnung:		AUßENANLAGEN GESAMTPROJEKT			Gesamtkosten Brutto €:		2.506.735,00 €
KG	Bezeichnung des Bauteils	Menge	Einheit	EP Netto €	Kosten Netto €	Anmerk.	Summe Brutto €
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>					<b>Netto Bau</b>	<b>2.106.500,00 €</b>
	Betonflächen / Straßen	2.700,00	m <sup>2</sup>	180,00	486.000,00		
	Fußwege	1.000,00	m <sup>2</sup>	100,00	100.000,00		
	Umbau Radweg	800,00	m <sup>2</sup>	200,00	160.000,00		
	Natursteinpflaster repräsentativ	1.500,00	m <sup>2</sup>	250,00	375.000,00		
	Entwässerungseinrichtungen	1,00	Pausch.	50.000,00	50.000,00		
	Schutzmaßnahmen						
	Leitungsüberbauung	1,00	Pausch.	2.000,00	2.000,00		
	Umfeld KITA ohne große						
	Spiellandschaft	1.500,00	m <sup>2</sup>	180,00	270.000,00		
	Zaunbau Umbau	250,00	lfdm	150,00	37.500,00		
	Zaunbau Neu	300,00	lfdm	180,00	54.000,00		
	Ausstattung / Möblierung etc.	1,00	Pausch.	100.000,00	100.000,00		
	Außenraumbeleuchtung	1,00	Pausch.	80.000,00	80.000,00		
	Freiraumkunst	1,00	Pausch.	75.000,00	75.000,00		
	Bepflanzung Großbäume	25,00	Stk.	1.800,00	45.000,00		
	Bepflanzung Sträucher (Solitär)	200,00	Stk.	110,00	22.000,00		
	Bepflanzung Bodendecker / Stauden /						
	Kleinsträucher	5.000,00	m <sup>2</sup>	50,00	250.000,00		
	Aufwendungen für						
	naturschutzfachliche Maßnahmen						
	Kompensation und Artenschutz etc. als						
	Bedarf	1,00	Pausch.	100.000,00	0,00		
	<b>sonstige</b>					<b>Netto</b>	<b>0,00 €</b>
	Naturschutzfachliche						
	Begleitplanungen als <u>Bedarf</u>	1,00	Pausch.	50.000,00	0,00		
	<b>Gesamtkosten-Netto</b>					<b>Netto</b>	<b>2.106.500,00 €</b>
	<b>Umsatzsteuer 19%</b>					<b>Ust.19%</b>	<b>400.235,00 €</b>
	<b>Gesamtkosten-Brutto</b>					<b>Brutto</b>	<b>2.506.735,00 €</b>