

Sitzung des Technischen Ausschusses am 19.02.2018

Sitzung des Gemeinderates am 23.02.2018

öffentlich

**Sitzungsvorlage 24/2018
Neubau Kindergarten Südstraße;
Billigung der Kostenberechnung;
Baubeschluss**Sachverhalt:

Der Gemeinderat billigte im November die Entwurfsplanung des Kindergartenneubaus an der Südstraße. Die Kostenschätzung belief sich damals auf 5,77 Mio Euro. Zwischenzeitlich wurden Genehmigungsplanung und Werkplanung erstellt und der Bauantrag beim Landratsamt eingereicht. Aufgrund dieser fortgeschriebenen Planungen konnte die Kostenberechnung aufgestellt werden; vgl. Anlage.

Gründe für die Kostenerhöhung liegen u. a. in der Beschaffung einer Photovoltaik-Anlage, der Fußbodenheizung im Untergeschoss, der Lüftungsanlage sowie gestiegener Kosten bei den Außenanlagen durch die Anlegung einer Baustraße. Die Planerin wird in der Sitzung die Zahlen vorstellen und erläutern.

Die Kostenberechnung ist vom Gemeinderat zu billigen. Zur Vorbereitung der anstehenden Baumaßnahmen ist als Grundlage für die notwendigen öffentlichen Ausschreibungen der Baubeschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Kostenberechnung vom 01.02.2018 wird gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Gewerke öffentlich auszuschreiben (Baubeschluss).

La

**Teilabbruch des bestehenden Kindergarten Pustebume und
Neubau eines 6- gruppigen Kindergartens, Südstraße 60 in 74226 Nordheim**

Stand 01.02.2018

Zusammenstellung der Gesamtbaukosten (brutto)

Var. 1-4: Über Bruttorauminhalt (BRI) und Bruttogrundfläche (BGF) vorab geschätzte Brutto – Baukosten Kostenstand 2017 (s. GR. Sitzung 28.04.2017)
Var. 7: Kostenschätzung Kindergarten und Vereinsräume vom 10.10.2017

Kostengruppen nach DIN 276	Kiga + UG Var. 1 Mindest (ca. 100.00 m ²)	Kiga + UG Var. 2 1 Zusatzraum (ca. 365.00m ²)	Kiga + UG Var. 3 2 Zusatzräume (ca. 500.00m ²)	Kiga + UG Var. 4 3 Zusatzräume (ca. 640.00m ²)	Entwurf Kiga +UG Var. 7 Vollunterkellerung (ca. 715.00m ²)	Baugesuch Kostenberechnung Kiga + UG Vollunterkellerung
Kostengruppe 100 Grundstück	--				--	--
Kostengruppe 200 Abbruch bestehender Kindergarten, provisorische Heizzentrale, Medienumschlüsse					ca.170.000,- €	gesamt 214.029,48 € inkl. Baustraße
Kostengruppe 200 Herrichten und Erschließen Neubau	ca. 30.000,- €	ca. 30.000,- €	ca. 30.000,- €	ca. 30.000,- €	ca. 20.000,- €	gesamt 19.000,00 €
Kostengruppe 200 Verfüllen Baugrube bisherige. Unterkellerung	ca. 15.000,- €	ca. 5.000,-	ca. 5.000,- €	-	-	-
Kostengruppe 300 + 400_ Kiga Bauwerk Baukonstruktionen und Techn. Anlagen	ca. 2,5 Mio	ca. 2,5 Mio	ca. 2,5 Mio	ca. 2,5 Mio	ca. 3.74 Mio *	KGR 300 2.723.211,02 € KGR 400 836.323,27 € gesamt 3.559.534,29 € inkl. Einbaumöbel, PV- Anlage, Lüftungsanlage, Aufwärm-/ Regenerations- küche
Kostengruppe 300 + 400_ UG Bauwerk Baukonstruktionen und Techn. Anlagen	ca. 200.000,-	ca. 660.000,- €	ca. 890.000,- €	ca. 1,13Mio		KGR 300 445.261,05 € KGR 400 222.736,67 € gesamt 667.997,72 € inkl. Fußbodenheizung UG Vereinsräume,
Kostengruppe 500 Außenanlagen Außenspielbereich, befestigte Flächen Tiefhof/ UG Erschließung / Durchweg	ca. 300.000,- €	ca. 350.000,- €	ca. 375.000,- €	ca.400.000,- €	ca. 330.000,- €	Kostenschätzung Kiga 285.000,00 € UG 105.000,00 € gesamt 390.000,00 €
Kostengruppe 600 Ausstattung Kiga Möblierung, Küche, Essraum UG Küche Bestuhlung	ca. 350.000,- €	ca. 400.000,- €	ca. 410.000,- €	ca. 420.000,- €	Einbaumöbel ca.150.000,- € *2 Katalogmöbel ca. 270.000,- €	Budgetplanung Kiga 170.000,00 € UG 80.000,00 € gesamt 250.000,00 € Katalogmöbel, Einbaumöbel Kiga in KGR 300 enthalten,
Kostengruppe 700 Baunebenkosten Honorare, Gebühren etc. ca. 20 % aus 200-600	ca. 680.000,- €	ca. 790.000,- €	ca. 840.000,- €	ca. 900.000,- € **	ca. 935.000,- € *3	Kiga 859.000,00 € UG 166.500,00 € gesamt 1.025.500,00 €
Unvorhergesehenes Rundung	ca. 100.000,- €	ca. 115.000,- €	ca.125.000,- €	ca. 150.000,- €	ca. 150.000,- €	Kiga 93.436,23 € UG 30.502,28 € gesamt 123.938,51 €
Geschätzte Gesamtbaukosten Kostengruppe 200 + 700	ca. 4,18 Mio	ca. 4.85 Mio	ca. 5.15 Mio	ca. 5.53 Mio	ca. 5.77 Mio	Kiga 5.200.000,00 € UG 1.050.000,00 € gesamt 6.250.000,00 €

* Kostengruppe 300 (Gebäude) + KGR 400 (Gebäude_ technischer Ausbau)
Differenz zwischen Var. 4 und Var. 7 Entwurf vom 10.10.2017 aufgrund Vollunterkellerung und damit verbundener Mehrfläche

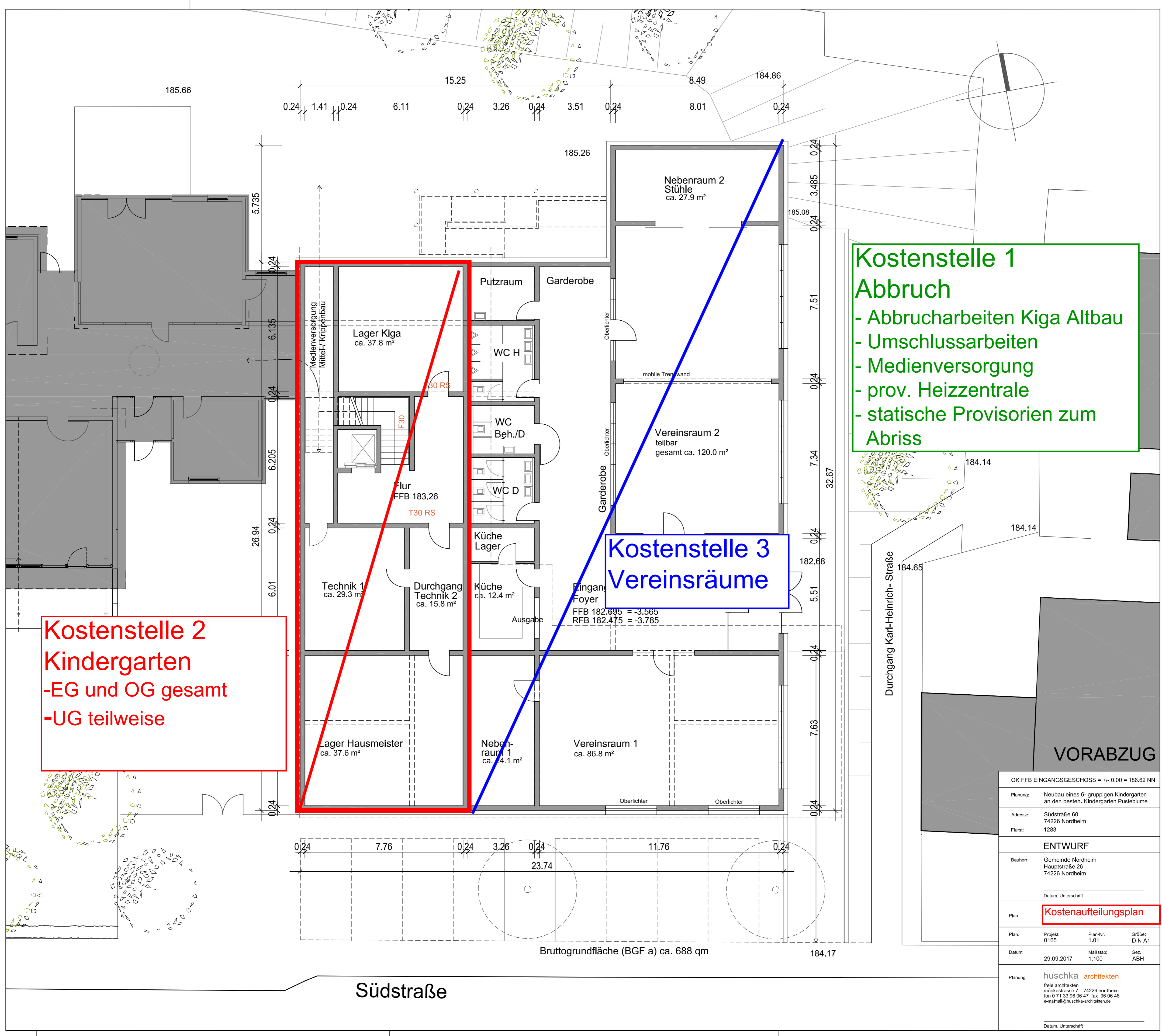
*2 Kostengruppe 600
Einbaumöbel wie Wickeltische, Garderoben und pädagogische Kochküche, mobile Trenn- und Schiebewände in Kindergarten
Mobile Trennwand in Vereinsraum
Ohne Kosten Aufwärm-/Regenerationsküche Kindergarten und Vereinsküche

** Kostengruppe 700 Baunebenkosten
Var. 1 bis 4 ohne Baunebenkosten Abbruch

*3 Var. 7 mit Baunebenkosten Abbruch

Kosten Küche Kindergarten (brutto)

- professionelle Spülküche ca. 18.000,-
- professionelle Aufwärmküche Minimum (Essensanlieferung aus Schulküche) ca. 35.000,-
- professionelle Regenerationsküche (Essenszubereitung mit TK Ware) ca. 52.500,-
- Tiefkühlzelle ca. gesamt ca. 18.000,-



**Kostenstelle 2
Kindergarten**
-EG und OG gesamt
-UG teilweise

**Kostenstelle 1
Abbruch**

**Kostenstelle 3
Vereinsräume**

**Kostenstelle 1
Abbruch**
- Abbrucharbeiten Kiga Altbau
- Umschlussarbeiten
- Medienversorgung
- prov. Heizzentrale
- statische Provisorien zum Abriss

OK FFB EINGANGSGESCHOSS = +/- 0.00 = 186.62 NN		
Planung:	Neubau eines 6- gruppen Kindergarten an den besteh. Kindergarten Pustblume	
Adresse:	Südstraße 60 74226 Nordheim	
Flurst:	1283	
ENTWURF		
Bauherr:	Gemeinde Nordheim Hauptstraße 26 74226 Nordheim	
Datum, Unterschrift		
Plan:	Kostenaufteilungsplan	
Plan:	Projekt: 0165	Plan-Nr.: 1.01
		Größe: DIN A1
Datum:	29.09.2017	Gez.: ABH
Planung:	huschka_architekten freie architekten mörkestrasse 7 74226 nordheim fon 0 71 33 96 06 47 fax 96 06 48 e-mail@mail@huschka-architekten.de	
Datum, Unterschrift		

Bruttogrundfläche (BGF a) ca. 688 qm

Südstraße

Durchgang Karl-Heinrich- Straße

VORABZUG