

Vorlage Nr.: 1-LI/003/2018
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Liegenschaften
Datum: 20.11.2018
Verfasser: Sturm Simon

Kostenschätzung zur Freigabe Sanierung Kinderkrippe Nachbarskinder

Beratungsfolge:

Datum Gremium

15.01.2019 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner 47. Sitzung am 05.07.2018 die Verwaltung mit der Wiederherstellung der Räumlichkeiten zur Nutzung der Kinderkrippe Nachbarskinder beauftragt.

Das Bestandsgebäude der Kinderkrippe Nachbarskinder, in der Mühlgasse 20 wurde auf Rohbauzustand zurückgesetzt.

M2 Architekten, das beauftragte Planungsbüro vertreten durch Herr Mica, wurde mit der Planung und Ausarbeitung der Sanierung beauftragt.

Für den Bodenaufbau gibt es zwei mögliche Varianten:

Variante 1 beinhaltet keine Fußbodenheizung, die Beheizung der Räume erfolgt ausschließlich über Flachheizkörper. Für die Beheizung der Sockelflächen muss auf eine elektrische Flächenheizung zurückgegriffen werden.

Variante 2 ist ein Bodenaufbau mit thermischer Fußbodenheizung, hier fallen zwar Mehrkosten an, die Verwaltung favorisiert aber diese Variante.

Weitere Details entnehmen Sie bitte der Präsentation im Anhang.

Die aktuelle Kostenberechnung/Schätzung der Sanierungskosten beläuft sich auf ca. 689.400,00 €. Kosten für Heizungs- und Sanitärarbeiten können durch Art und Umfang nicht eindeutig und erschöpfend festgelegt werden.

Die Kinderkrippe soll nach erfolgter Sanierung der Räumlichkeiten wieder in die Mühlgasse 20 ziehen.

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Kostenschätzung in Höhe von 689.400,00 € zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung der einzelnen Gewerke. Für den Bodenaufbau wird Variante 2 gewählt.

Es sind im Haushalt 2019 600.000,00 € inclusive Nebenkosten angesetzt. Die Mehrkosten sind dementsprechend zu berücksichtigen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

X

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

X

Anlagen:

Präsentation Kinderkrippe NBK

Sanierung Kindergarten „Nachbarskinder“



Planungsstand

- Räume auf Rohbau zurückgebaut
- Schimmel entfernt
- Rückbau Elektro
- Werkplanung weitgehend abgeschlossen
- Rückbau Abwasserleitungen steht noch aus



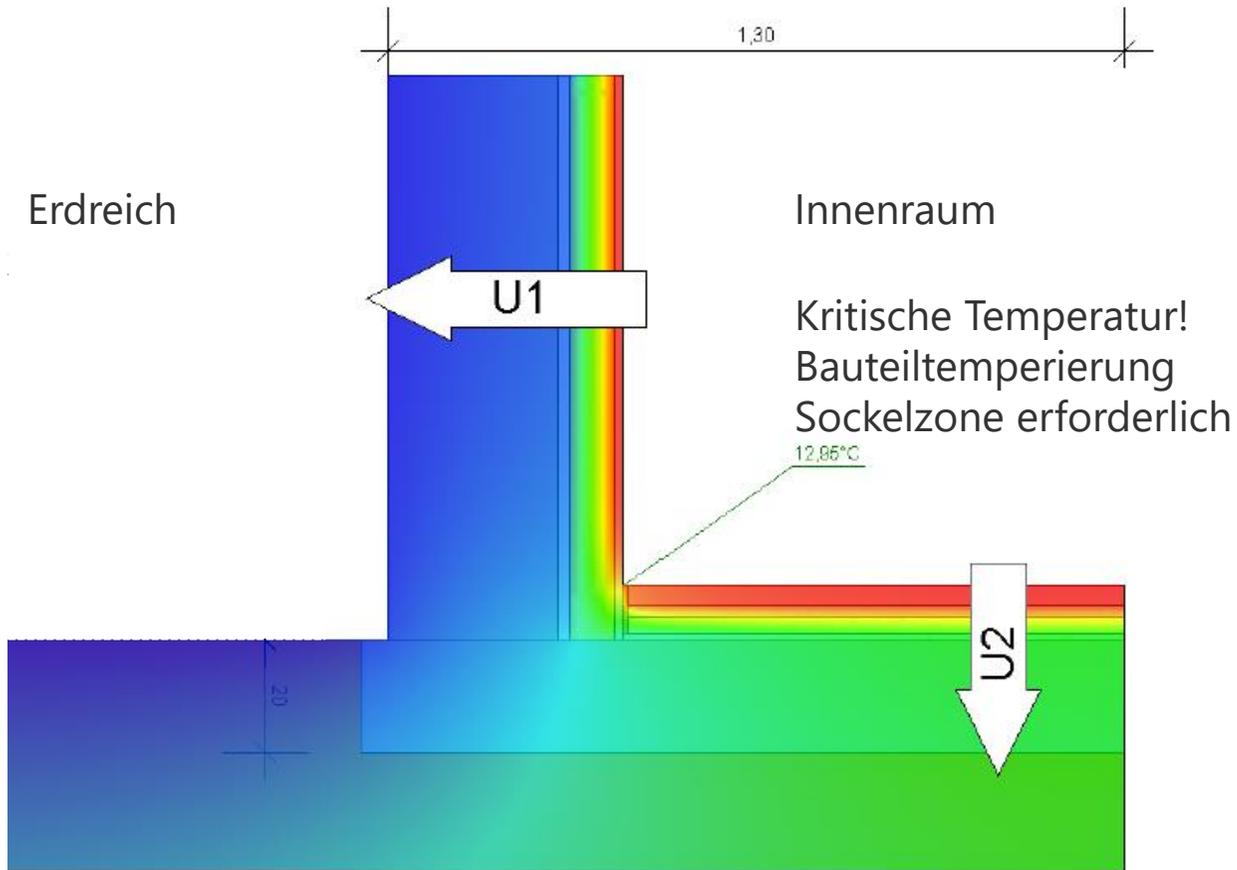
Erforderlich Maßnahmen

- Feuchtigkeitsisolierung und Innendämmung
- neuer Estrich mit Lino / Teppichboden
- abgehängte Decken / Akkustikdecken inkl. Beleuchtung
- Brandschutzmaßnahmen / - abkofferungen
- Innentüren erneuern (bis auf Rauchschutztür Flur)
- Außentür zur Außentreppe Büro neu
- Elektroinstallation / Beleuchtung / Rauchwarnmelder/ Netzwerk
- Sanitärinstallationen und – ausstattung neu
- Dezentrale Lüfter mit WRG + Abluft Sanitärbereiche
- Heizkörper mit Thermostatventilen neu
- Bauteiltemperierung bei Wärmebrücken
- Küche neu, sonst keine neue Ausstattung

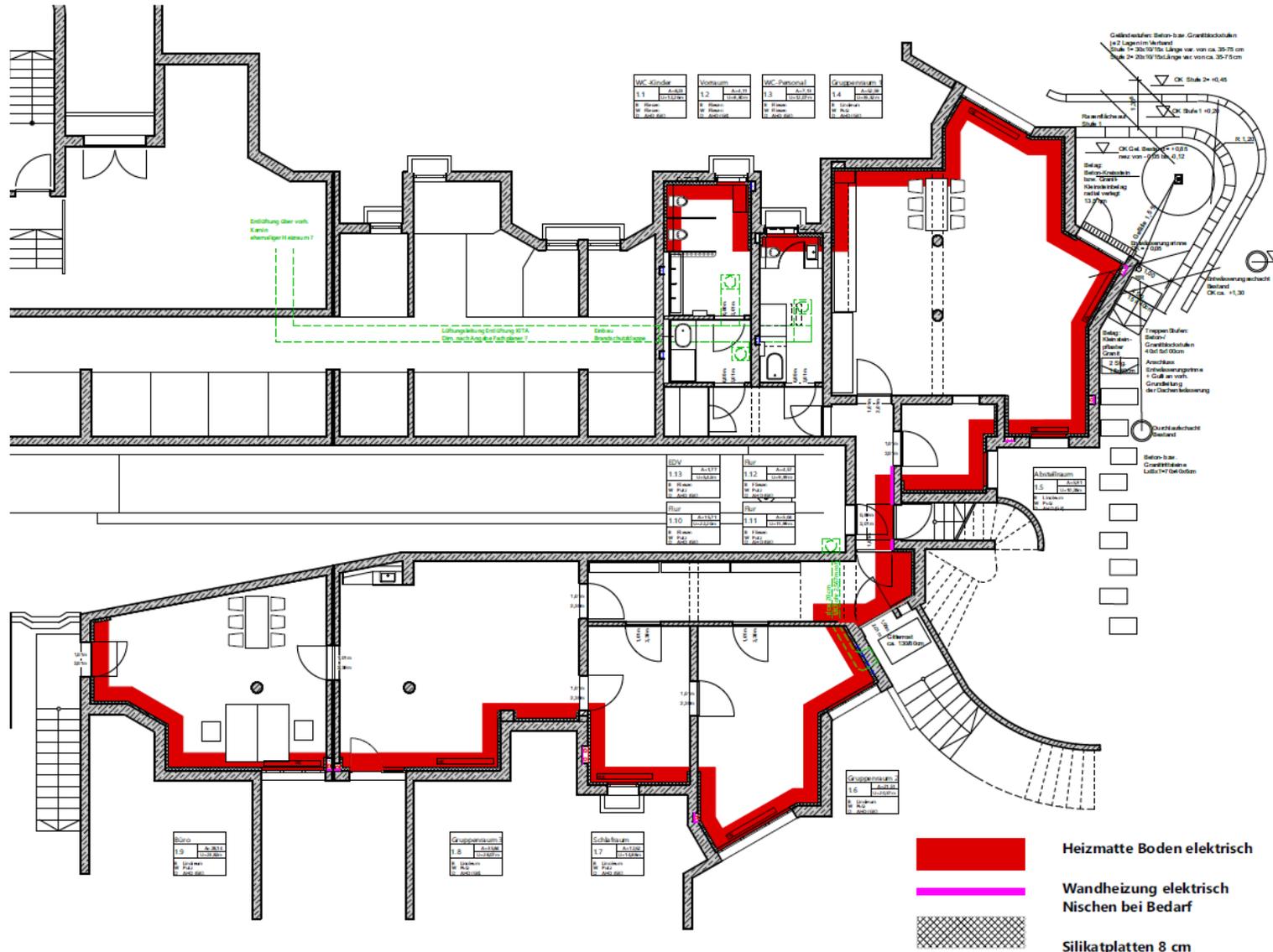
optional:

- Fußbodenheizung in Gruppenräumen

Erforderlich Maßnahmen: ohne Fußbodenheizung + Temperierung Sockelzone



Erforderlich Maßnahmen: Variante ohne Fußbodenheizung + Temperierung Sockelzone



Investitionsbedarf

Kosten Variante 1 ohne FBHZ inkl. MwSt

KG 300 Bauwerk - Konstruktionen	273.600,-€	43,8%
KG 400 Bauwerk - Techn. Anlagen	199.000,-€	31,8%
KG 600 Ausstattung + Küche	20.500,-€	3,3%
<u>KG 700 Nebenkosten</u>	<u>90.800,-€</u>	<u>14,6%</u>
Summe Kita	583.900,-€	93,6%
Abwasserleitungen Wohnheim	40.000,-€	6,4%
Gesamtkosten	623.900,-€	100%

Planungskennwerte:

Nutzfläche	210m ²
Kosten pro m ² NF	2.971,-€

Investitionsbedarf

Kosten Variante 2 mit FBHZ inkl. MwSt

KG 300 Bauwerk - Konstruktionen	292.200,-€	42,4%
KG 400 Bauwerk - Techn. Anlagen	242.300,-€	35,1%
KG 600 Ausstattung + Küche	20.500,-€	3,0%
KG 700 Nebenkosten	94.400,-€	13,7%
<hr/>		
Summe Kita	649.400,-€	94,2%
Abwasserleitungen Wohnheim	40.000,-€	5,8%
Gesamtkosten	689.400,-€	100%

Planungskennwerte:

Nutzfläche	210m ²
Kosten pro m ² NF	3.282,-€
Mehrkosten Variante 2	65.500,-€