

Markt Dietenhofen



Ersatzneubau Kindertageseinrichtung „Kunterbunt“ Sachstand – weitere Schritte

14. Februar 2017

scheuenstuhl - ingenieurbüro BAU
Heinz Scheuenstuhl Dipl. Ing. FH
Äußere Ansbacher Str. 16
91629 Weihenzell

1- Sachstand

- Die Entwurfsplanung wurde weiterentwickelt und vorerst abgeschlossen.
- Höhenaufmaß wurde erstellt.
- Die Sonderfachleute für die Baugrunduntersuchung, die Tragwerksplanung, die Planung der technischen Gebäudeausrüstung, das Brandschutzkonzept und EnEV Nachweis, wurden von der Gemeinde beauftragt.
- Die Untersuchungen vor Ort für das Baugrundgutachten wurden durchgeführt.
- Die Kindergartenfachaufsicht des LRA Ansbach hat die Pläne als grundsätzlich genehmigungsfähig beurteilt. Es sind nur wenige Hinweise zu besprechen.
- Die Wünsche des Kita Teams wurden aufgelistet und von der KiTa Leitung am 20.12.2016 an das IB Scheuenstuhl übergeben.

2- Baukosten

Auf der Basis der Entwurfsplanung vom 05.12.2016 wurde eine Kostenorientierung erstellt.

Diese wurde am 13.12.2016 in der Gemeinderatssitzung vorgestellt.

Eine Kostenorientierung wird aufgrund von Erfahrungswerten, wie z.B. Kosten pro m² Nutzfläche, von bereits realisierten, vergleichbaren Projekten der letzten Jahre erstellt und stellt lediglich eine grobe und unverbindliche Richtungsvorgabe dar.

Die Kostenorientierung wurde von uns zur Kostenschätzung weiterentwickelt.

Im Bereich TGA liegt eine erste grobe Zuarbeit bezüglich der Kosten vor. Alle anderen relevanten Gutachten und Stellungnahmen der Sonderfachleute (Freianlagenplanung, Baugrundgutachten, Tragwerksplanung, Brandschutz, EnEV Berechnung) fehlen derzeit noch.

Von daher ist die Kostenschätzung **noch nicht abschließend belastbar**.

Mit weiteren Änderungen, nach Einarbeitung der Zuarbeit aller Sonderfachleute ist zu rechnen.

Derzeit ergeben sich folgende Kosten:

KG / OZ	DIN 276-1 (2008-12) / Quelleinträge	Menge/Einheit	EP	Gesamt EUR
300	Bauwerk - Baukonstruktionen Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			1.426.835,80 1.697.934,61
400	Bauwerk - Technische Anlagen Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			436.955,00 519.976,45
500	Außenanlagen Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			315.999,00 376.038,81
600	Ausstattung und Kunstwerke Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			243.840,00 290.169,60
700	Baunebenkosten Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			428.742,52 510.203,60
Gesamtsumme: DIETENHOFEN, Neubau Kita, Entwurfsplanung				
				Gesamt, Netto: 2.852.372,32 EUR
				zzgl. MwSt.: 541.950,75 EUR
				<u>Gesamt, Brutto: 3.394.323,07 EUR</u>

Die Differenz zur Kostenorientierung beträgt ca. 94.000,-€ brutto, oder 2,8%. Dies liegt vor allem an den deutlich höheren Kosten für die technische Gebäudeausrüstung.

Eigenmittel der Kommune

Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Zuschüsse ergaben sich bei der Kostenorientierung vom 13.12.2016 ca. 1.555.000,-€ als notwendige Eigenmittel der Kommune.

Aufgrund von geänderten Förderprogrammen **sollen** die Zuwendungen höher ausfallen als bisher. Nach **unverbindlichen** Aussagen der Regierung von Mittelfranken ist eine Förderquote von 70 – 90% der förderfähigen Kosten, sowie ein Ausstattungszuschuss von 2.000,-€ pro Platz im Gespräch.

Setzt man für den Markt Dietenhofen verschiedene **fiktive** Förderquoten an, ergeben sich, incl. Ausstattungszuschuss eine **theoretische** Zuwendung und Eigenmittel von:

bei 70% Förderquote:	2.161.000,-€, Eigenmittel:	1.234.000,- €
bei 80% Förderquote:	2.463.000,-€, Eigenmittel:	932.000,- €
bei 90% Förderquote:	2.765.000,-€, Eigenmittel:	630.000,- €

Wünsche des Kita Teams

Die Wünsche des Kita Teams wurden aufgelistet und von Frau Klemens an uns übergeben.

Folgende Punkte sind derzeit nicht geplant und auch **nicht** in der vorab Kostenschätzung enthalten:

1. Fliegengitter an allen Fensterflügeln:	60 St.	200,-€	12.000,-€
2. Spielpodeste an den Fenstertüren der Gruppenräume.	8 St.	600,-€	4.800,-€
3. Küchenzeile für Elterngesprächsraum			2.000,-€
4. Waschmaschine und Trockner in Putzraum EG Krippe, incl. E-Geräte (Ansatz 1.000,-€)			1.200,-€
5. Krippe Schlafräume: 2-flg. Türe satt 1-flg.	2 St.	1.000,-€	2.000,-€
6. Spülmaschinen in allen Gruppenräumen Incl. E-Gerät (Ansatz 500,-€)	8 St.	600,-€	4.800,-€
7. UG: Kindertoilette (2 WC, 2 WT)			<u>8.000,-€</u>
geschätzte Mehrkosten brutto, incl. MwSt.:			34.800,-€

4- Bauzeit

Ein Bauzeitengrobplan wurde erstellt und am 09.01.2017 an die Gemeindeverwaltung übersandt:

		Feb 17				Mrz 17					Apr 17				Mai 17				
		5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Sitzungen Marktgemeinderat				MGR 14.			MGR 14.				MGR 11.						MGR 16.		
Sitzungen Bauausschuss					BA 20.		BA 13.			BA 03.		BA 24.					BA 15.		
Freigabe Entwurf + Kosten	Bauherr																		
Zuschussantrag	IBS																		
Bauantrag	IBS																		
Bewilligung Zuschüsse																			
Zeitraum Genehmigung																			
Ausführungsplanung	IBS																		
Ex-ante bzw. Staatsanzeiger	Bauherr									1									
Erstellen Leistungsverzeichnisse	IBS									1									
Versand Leistungsverzeichnisse	Bauherr										1								
Angebotszeitraum																			
Submission	IBS/Bauherr																		
Vergabe	Bauherr																	1	
Vorbereitung Firmen																			
Bauzeit	Juni 2017 - Juli 2018																		
	LV Paket																		

Bei einer finalen Freigabe zur Ausführung in der Gemeinderatsitzung am 14.02.2017 sind folgende Termine geplant:

- Einreichen Genehmigungsplanung und Zuschussantrag: umgehend.
- Ausführungsplanung: März bis Mai 2017
- Ausschreibungen, erstes Paket: April 2017
- Erste Vergaben: Mai 2017
- Baubeginn: Juni 2017
- Bauzeit: 14-15 Monate
- Inbetriebnahme: September 2018

Sollten sich Störungen des Zeitplans, wie fehlende Entscheidungen, Änderung der Ausführung, o.ä. ergeben, verschiebt sich der Zeitplan entsprechend und die Inbetriebnahme im September 2018 ist gefährdet, bzw. nicht mehr realisierbar.

5- Planung Frei-, bzw. Aussenanlagen

Per email wurde am 21.12.2016 die Gemeindeverwaltung darauf aufmerksam gemacht, dass mit der Planung der Freianlagen begonnen werden sollte.

Diese Leistungen können durch das IB Scheuenstuhl, in Zusammenarbeit mit einer Landschaftsarchitektin, erbracht werden.

Wir haben hier langjährige Erfahrung und können entsprechende Referenzen vorweisen.

Sollte ein anderes Fachbüro beauftragt werden, bitte ich um die schnellstmögliche Benennung, damit das Planungsteam vervollständigt werden kann und keine weiteren Verzögerungen eintreten.

6- weitere Beauftragung der Planungsleistungen

Derzeit endet die Beauftragung, gemäß Vertrag vom 09.11.2016, mit der Ausführung der Leistungsphasen 1-4 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung) und der dazugehörigen besonderen Leistungen.

Die Leistungsphasen 1-3 sind abgeschlossen.

Die Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) kann kurzfristig ausgeführt werden.

Zur weiteren Bearbeitung ist die Beauftragung der weiteren Leistungsphasen nötig.

- 5- Ausführungsplanung
- 6- Vorbereitung Vergabe
- 7- Mitwirkung Vergabe
- 8- Objektüberwachung

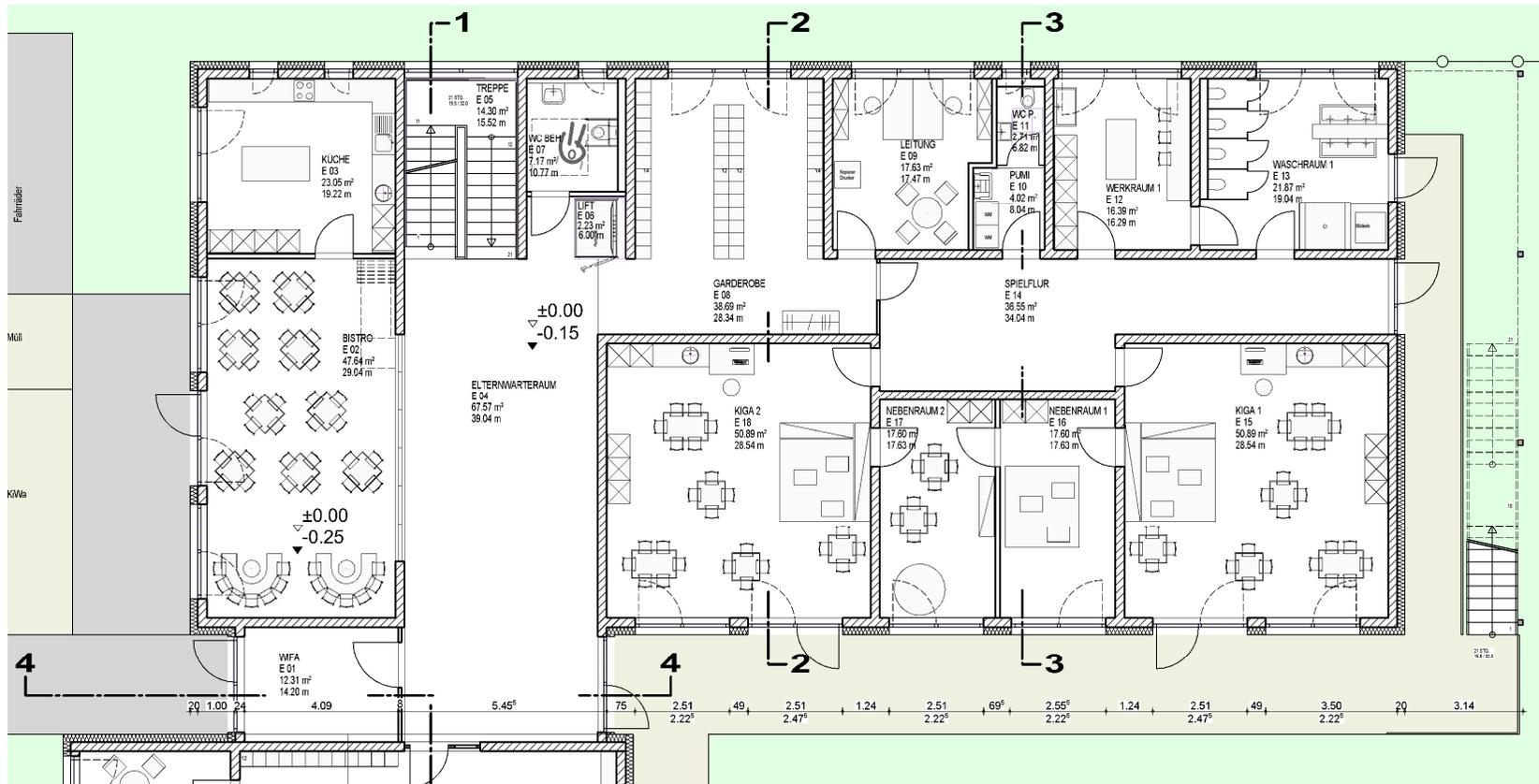


Entwurfsplanung, Stand 30.01.2017, Lageplan

Scheuenstuhl Ingenieurbüro BAU - Äußere Ansbacher Str. 16 - 91629 Weißenzell

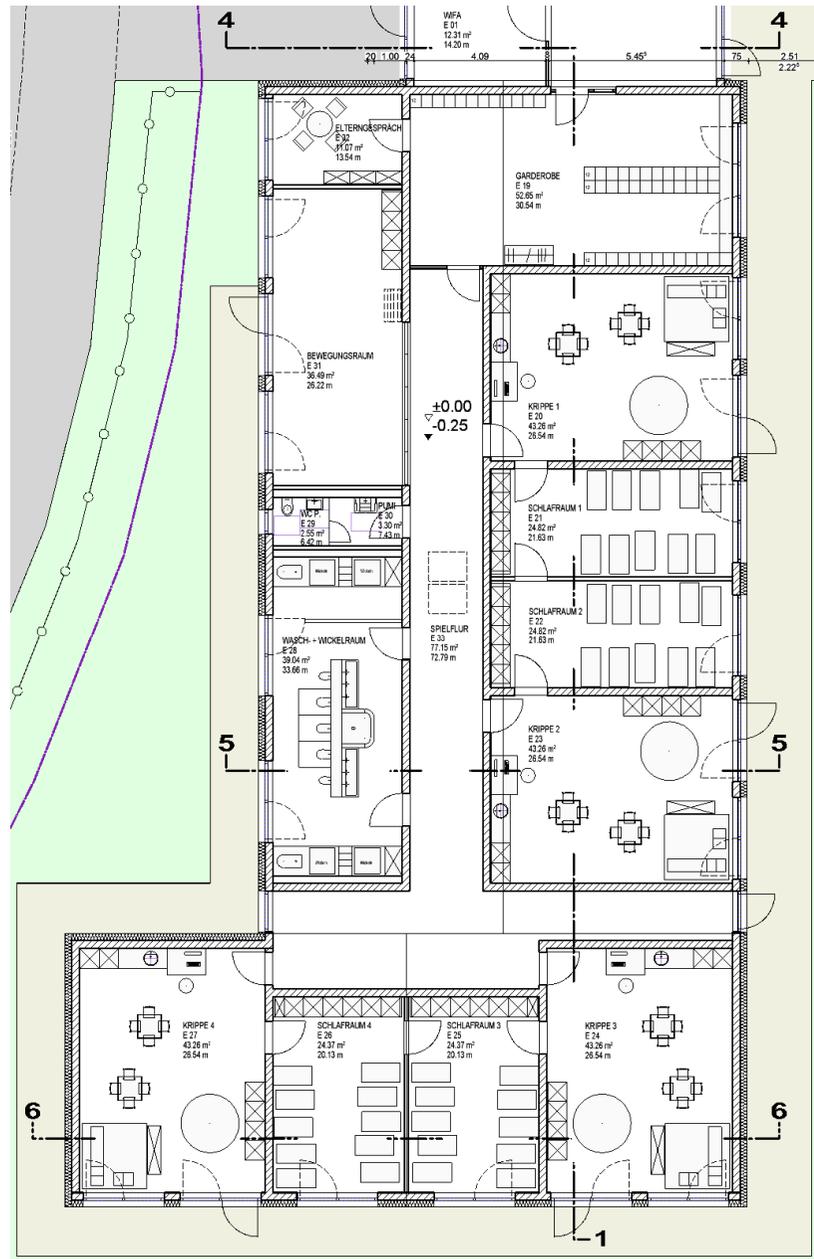


Entwurfsplanung, Stand 30.01.2017, Erdgeschoss Übersicht

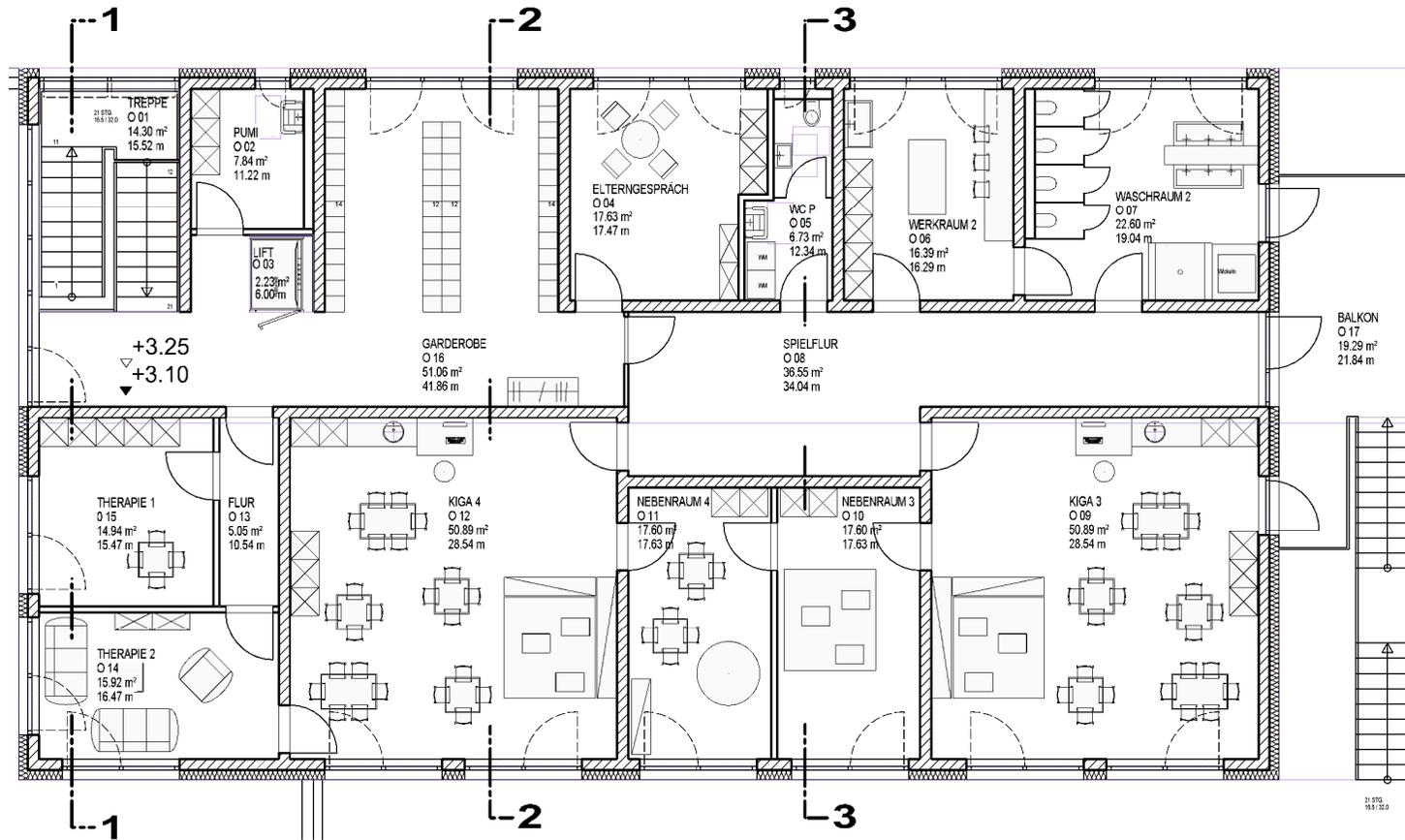


Entwurfsplanung, Stand 30.01.2017, Erdgeschoss KiGa Bereich

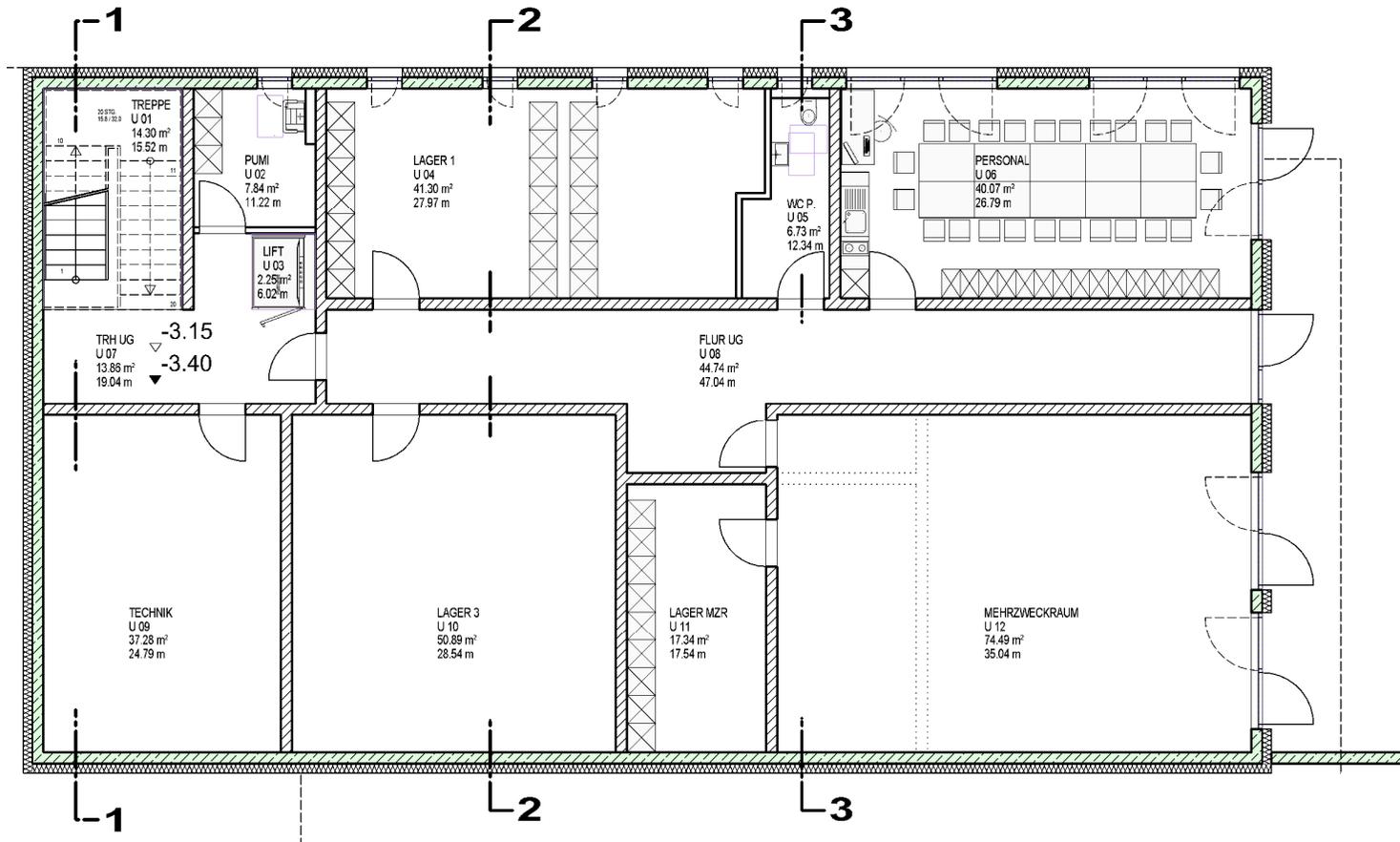
Scheuenstuhl Ingenieurbüro BAU - Äußere Ansbacher Str. 16 - 91629 Weihezell



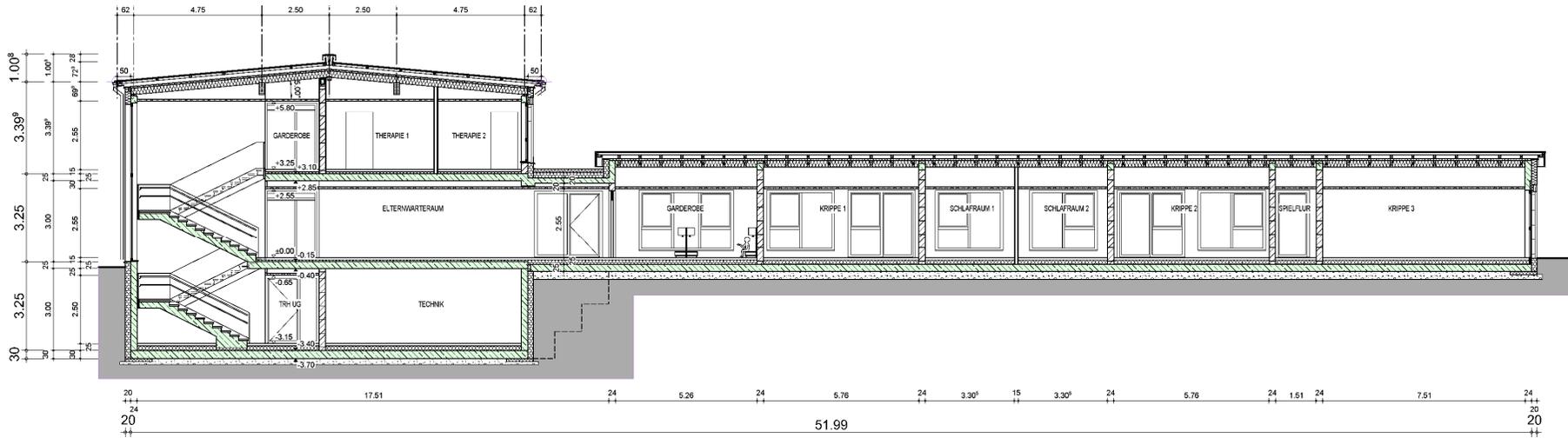
Entwurfsplanung, Stand 30.01.2017, Erdgeschoss Krippenbereich



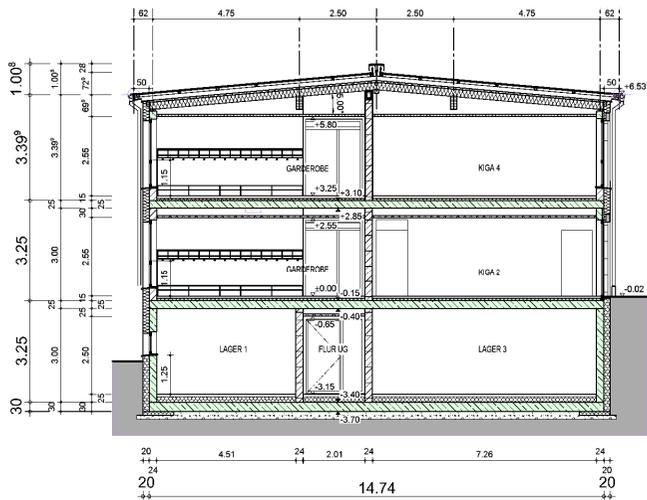
Entwurfsplanung, Stand 30.01.2017, Obergeschoss



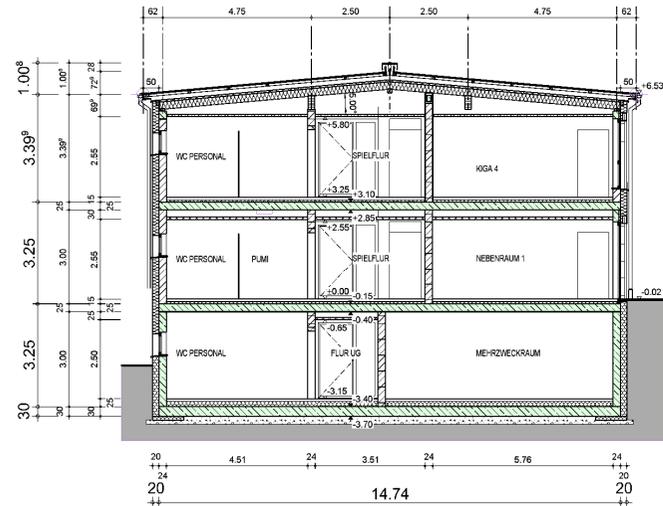
Entwurfsplanung, Stand 30.01.2017, Untergeschoss



SCHNITT 1-1

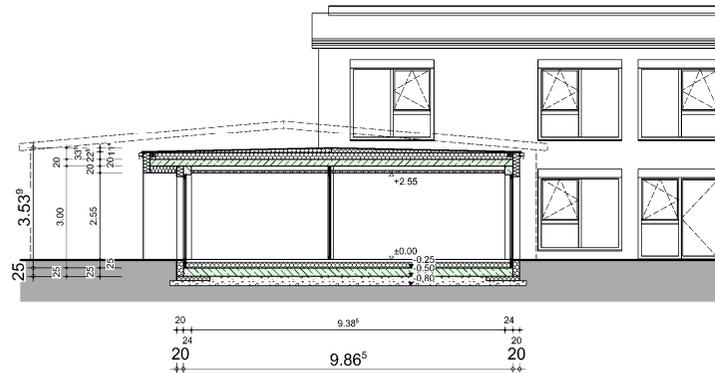


SCHNITT 2-2

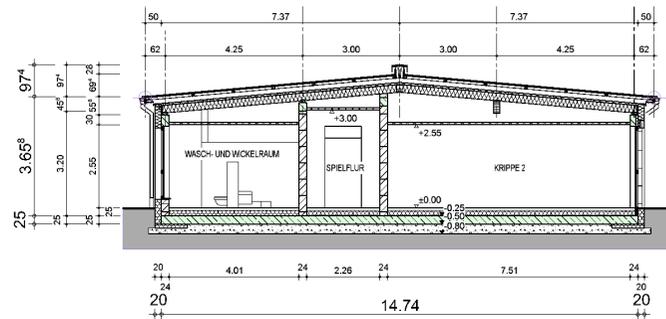


SCHNITT 3-3

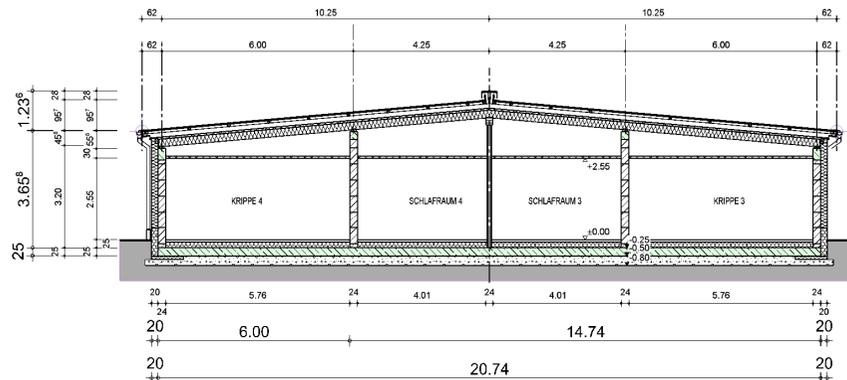
Entwurfsplanung, Stand 30.01.2017, Schnitte 1-3



SCHNITT 4-4

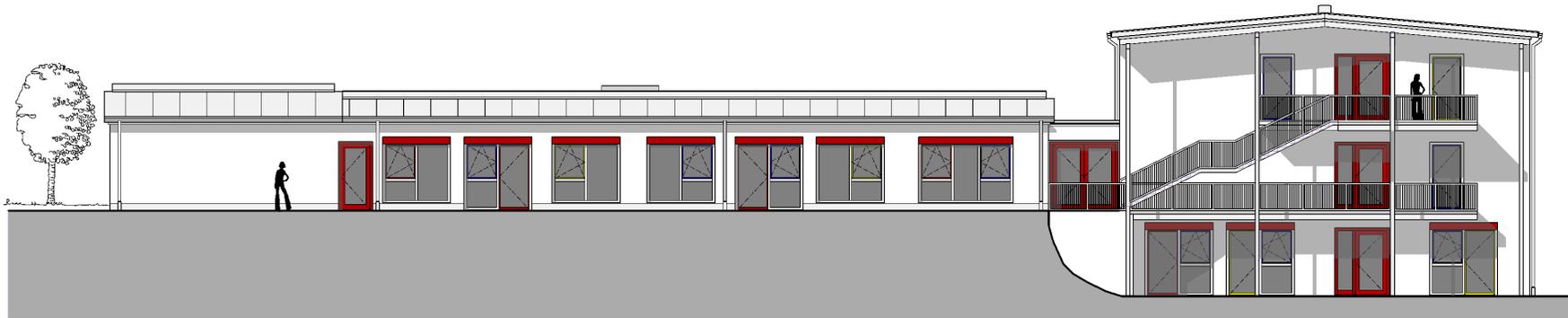


SCHNITT 5-5



SCHNITT 6-6

Entwurfsplanung, Stand 30.01.2017, Schnitte 4-6

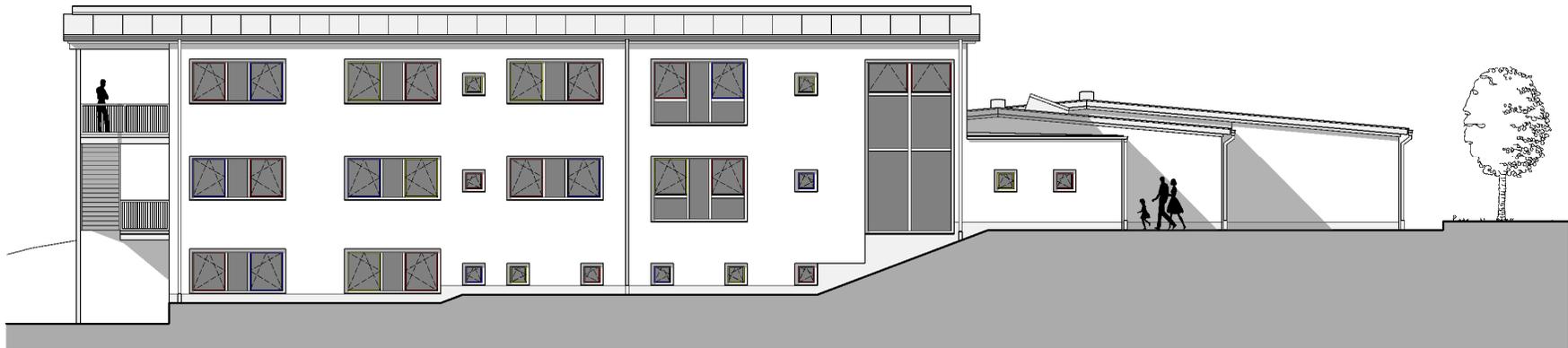


OSTEN

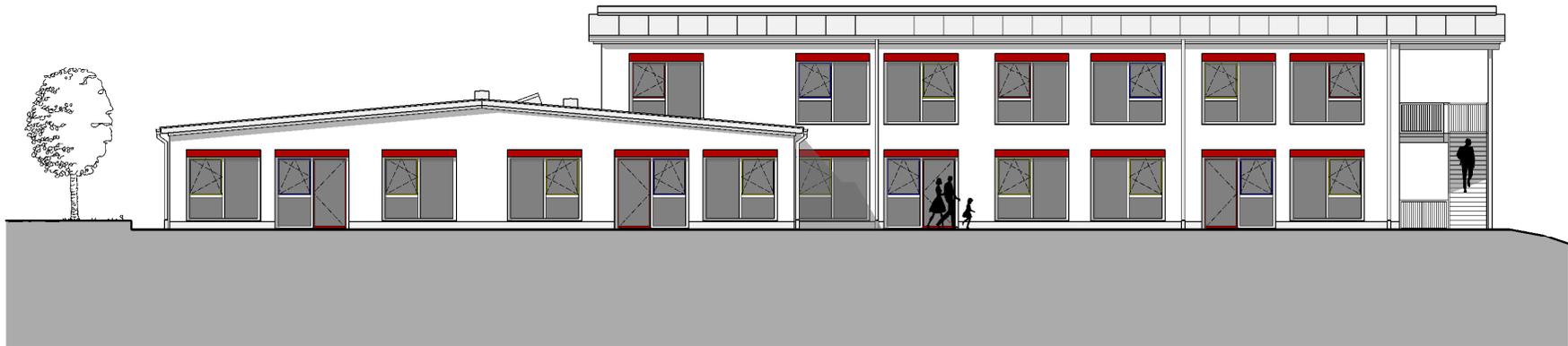


WESTEN

Entwurfsplanung, Stand 30.01.2017, Ansichten Osten + Westen



NORDEN



SÜDEN

Entwurfsplanung, Stand 30.01.2017, Ansichten Norden + Süden

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!