



KITA´s Osterbach + Mardorf

Ausschusssitzung Kinder, Jugend, Soziales und Integration zum Planungsstand der

- 1. Grundhaften Sanierung der Kita Osterbach und**
- 2. Neubau KITA Mardorf, Vorstellung der Planung**

24.05.2018

Themen:

Teil 1

KITA Osterbach

- 1. Was bisher geschah**
- 2. Stand der Kosten**
- 3. Diskussion Einsparpotential**

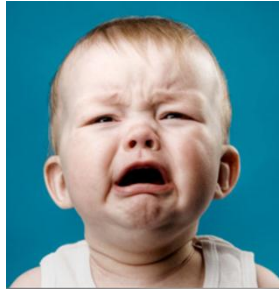
Teil 2

KITA Mardorf

- 1. Vorstellung Planung Variante 1**
- 2. Vorstellung Planung Variante 2**
- 3. Kostenschätzung Varianten**
- 4. Entscheidungspunkte**

An aerial photograph of a kindergarten building and its surrounding playground. The building is a long, single-story structure with a white roof and large windows. The playground is a large green lawn with various equipment including slides, swings, and climbing structures. A person is visible near one of the swing sets. The area is surrounded by trees and a fence.

Teil 1
KITA Osterbach



Kosten...

Wir haben über zwei Kostenschätzungen gesprochen.

Phase 1 Kostenschätzung März 2017

Phase 2 Kostenschätzung März 2018

Beide wurden Ihnen vorgestellt und inhaltlich erläutert.

Das Ergebnis war eine Differenz – Kostensteigerung von:

684.940,20 € brutto

Was ist der Stand Heute ?

Phase 3 Kostenschätzung Mai 2018

Das bedeutet dass wir/Sie:

14 Gewerke ausgeschrieben und vergeben haben.

Abbrucharbeiten und Baustellenzufahrt	Fa. Mandt	65.094,04	12.367,87 €	77.461,91
		€		€
Erd- und Rohbauarbeiten	Fa. Fröde	135.410,42 €	25.727,98 €	161.138,40
				€
Gerüstarbeiten	Fa. Hill	14.244,95	2.706,54 €	16.951,49
		€		€
Dachdeckerarbeiten	Fa. Erd	78.589,03	14.931,92 €	93.520,95
		€		€
Zimmer- und Holzbauarbeiten	Fa. Rothauge	110.077,25 €	20.914,68 €	130.991,93
				€
Fenster- und Fassadenelemente KS	Fa. Draude	39.162,50	7.440,88 €	46.603,38
		€		€
Fenster- und Fassadenelemente Alu	Fa. Draude	97.400,00	18.506,00 €	115.906,00
		€		€
Trockenbauarbeiten	Fa. GS Bau	76.609,05	14.555,72 €	91.164,77
		€		€
Innentüren und Innenfenster	Fa. Eckhardt und Schönhut	81.029,00	15.395,51 €	96.424,51
		€		€
Bodenbelagsarbeiten	Fa. Bechtel und Seil	80.135,69	15.225,78 €	95.361,47
		€		€
Estricharbeiten	Fa. Röfe	24.545,63	4.663,67 €	29.209,30
		€		€
Heizungsarbeiten	Fa. Stöcker	87.243,55	16.576,27 €	103.819,82
		€		€
Sanitärarbeiten	Fa. Stöcker	47.849,15	9.091,34 €	56.940,49
		€		€
Elektroarbeiten	Fa. Schober	94.967,06	18.043,74 €	113.010,80
		€		€

**Die Summe der Aufträge zzgl. anteiliger Baunebenkosten
betragen aktuell (Kostenanschlag) :**

1.423.961,19 € brutto

Es müssen noch:

12 Gewerke ausgeschrieben werden.

Die geschätzten Kosten betragen:

Blitzschutzarbeiten (KG 300)		15.000,00 €	2.850,00 €	17.850,00 €
Trespafassade (KG 300)		31.700,00 €	6.023,00 €	37.723,00 €
Vordach vor den Gruppenräumen (KG 300)		36.800,00 €	6.992,00 €	43.792,00 €
mobile Trennwände (KG 300)		20.800,00 €	3.952,00 €	24.752,00 €
Baureinigung (KG 300)		12.000,00 €	2.280,00 €	14.280,00 €
Schreinerarbeiten (KG 300)		20.000,00 €	3.800,00 €	23.800,00 €
Malerarbeiten innen inkl. Putz (KG 300)		70.000,00 €	13.300,00 €	83.300,00 €
Malerarbeiten außen (KG) (KG 300)		25.000,00 €	4.750,00 €	29.750,00 €
WC-Trennwände (KG 300)		5.580,00 €	1.060,20 €	6.640,20 €
Schlosserarbeiten (KG 500)		10.000,00 €	1.900,00 €	11.900,00 €
Außenanlagen anpassen (KG 500)		50.000,00 €	9.500,00 €	59.500,00 €
Ausstattung (KG 600) (Möbel, Küchen, Spezialmöbel)		111.800,00 €	21.242,00 €	133.042,00 €

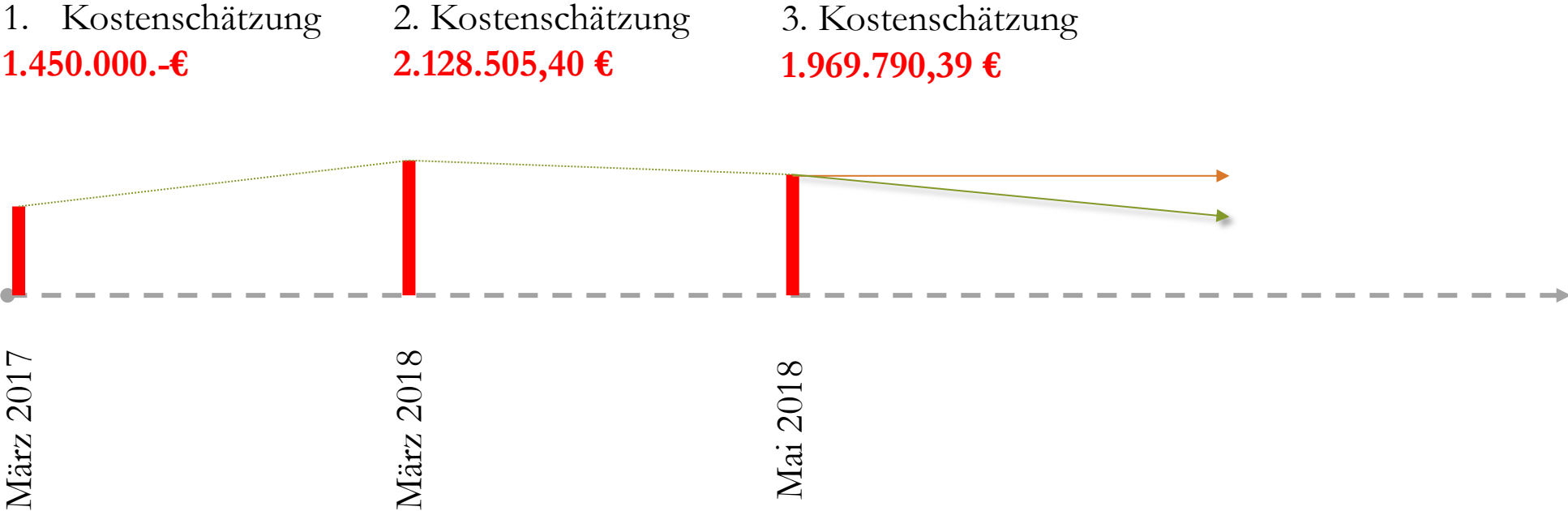
**Diese weiteren Kosten (Prognose) summieren sich inkl. angepasster
Baunebenkosten auf eine Summe von :**

545.829,20 € brutto

Die aktuelle **Gesamtkostenprognose** für das Projekt beläuft sich
folgend auf eine Summe von :

1.969.790,39 € brutto

Kostenentwicklung (brutto)



Es gibt Einsparpotentiale und Entscheidungsoptionen:



Einsparoptionen Mai 2018

2. Terrassentür entfällt	€	4.800,00	€	912,00	5.712,00 €	wurde nicht ausgeschrieben
Sockeldämmung entfällt	€	23.000,00	€	4.370,00	27.370,00 €	wurde nicht ausgeschrieben
Oberlichter entfallen (teilweise)	€	18.000,00	€	3.420,00	21.420,00 €	wurden ausgeschrieben
Attikaänderung entfällt, nur anarbeiten	€	28.000,00	€	5.320,00	33.320,00 €	ist noch auszuschreiben
Fußbodenheizung U 3 im Bestand entfällt	€	17.500,00	€	3.325,00	20.825,00 €	wurde ausgeschrieben
keinen Anbau an eine U3 Gruppe	€	37.800,00	€	7.182,00	44.982,00 €	wurde nicht ausgeschrieben
Erhalt Fußboden Bewegungsraum	€	5.400,00	€	1.026,00	6.426,00 €	wurde ausgeschrieben
Reduzierung neue Klemmschutztüren	€	12.000,00	€	2.280,00	14.280,00 €	wurde ausgeschrieben
"einfache" Malerarbeiten Innen	€	20.000,00	€	3.800,00	23.800,00 €	ist noch auszuschreiben
Reduzierung Einkauf neuer Möbel	€	30.000,00	€	5.700,00	35.700,00 €	ist noch auszuschreiben
Vordach entfällt	€	36.800,00	€	6.992,00	43.792,00 €	ist noch auszuschreiben
Anteil Nebenkosten	€	11.000,00	€	2.090,00	13.090,00 €	Abrechnung am Ende
Summe möglicher Einsparungen	€	167.700,00	€	31.863,00	212.653,00 €	

Oberlicht im Dach:

Sie dienen zur Verbesserung der Belichtung und teilweise Belüftung. In diesem Fall würde das Oberlicht im Bereich vor dem Bewegungsraum entfallen.

Attikaänderung



Hier würden farbige Faserzementplatten montiert werden, die auch eine Hinterlüftung aufweisen.

Fußbodenheizung U 3:

Aufgrund der geringen Dämmstärke zur Bodenplatte wird eine Fußbodenheizung empfohlen. Sie bedingt das Ausbauen des Estrichs und den Einbau einer Fußbodenheizung mit Kupferrohren (Gussasphalt)

Fußboden Mehrzweckraum

Er ist noch nicht so alt. Daher könnte man ihn beim Umbau schützen. Allerdings müssen Fehlstellen angearbeitet werden. Die Unterschiede wird man sehen...



Reduzierung Klemmschutztüren:

Einige Türen wurden in jüngerer Vergangenheit neu eingebaut. Sie verfügen allerdings über einen aufgeschraubten Klemmschutz.

Eine optische Anpassung der Türen ist schwer möglich.

„Einfache“ Malerarbeiten

Für die Elektroarbeiten sind zahlreiche Wandschlitz notwendig. Sie werden dann nur gespachtelt. Geplant ist Wände vollflächig zu behandeln.



Weiterverwendung bestehender Möbel:

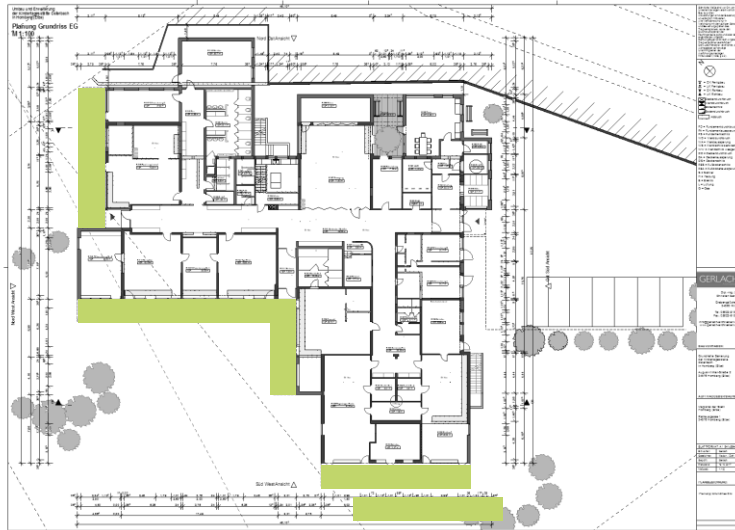
Die Möbel werden auf eine Weiterverwendung geprüft. Dadurch reduziert sich die Notwendigkeit zum Erwerb neuer deutlich.

Ergonomische Stühle für die Erzieherinnen sind jedoch notwendig.....
Ebenso eine besondere Wickelkommode oder die Küche!

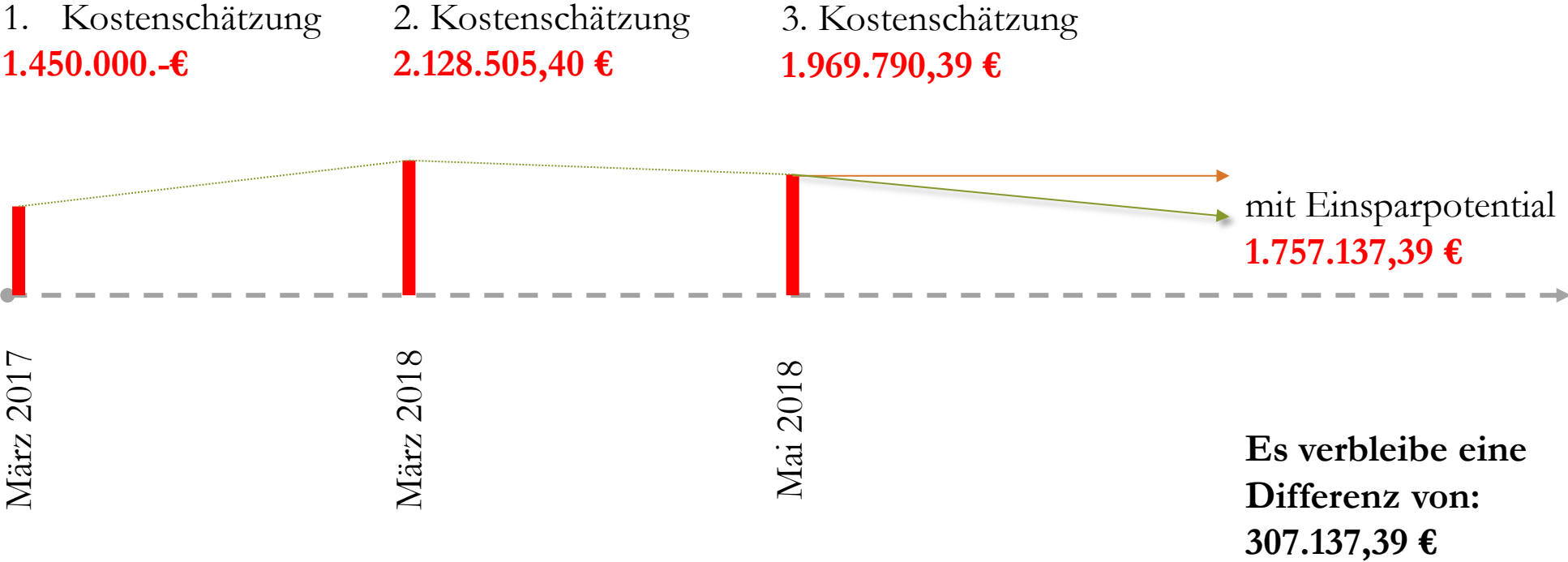


Wegfall des Vordaches:

Das Vordach dient dem Sonnenschutz und ermöglicht das regengeschützte Spielen an weniger „guten“ Tagen. Es soll an allen Süd- und Westfassaden errichtet werden.



Kostenentwicklung (brutto)



... UND JETZT?

