

VORLAGE FÜR DIE GEMEINDEVERTRETUNG

Drucks.Nr. : 22 (73)

Datum : 1. Juli 2021

Vorlegende Abteilung: Planen, Bauen und Liegenschaften

Sachbearbeiter/in: En

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Erweiterung/Neubau Kindertagesstätte „Zu den Birken“ in Hassenroth
-Vorstellung einer Machbarkeitsstudie**

Erläuterungen:

Zur Verbesserung der Kinderbetreuungssituation gab es in der Vergangenheit Vorschläge zur Erweiterung der vorhandenen Kindertagesstätten.

Im Ergebnis ist daraus eine Erweiterung an der Kindertagesstätte „Am See“ und eine Erweiterung an der Kindertagesstätte „Zu den Birken“ in Hassenroth favorisiert worden.

Bei der Kindertagesstätte „Am See“ läuft derzeit ein Interessenbekundungsverfahren für die Architektenleistungen.

Beim Kindergarten „Zu den Birken“ wurde bei der ersten Abschätzung von Machbarkeiten durch das Bauamt der Gemeinde Höchst i. Odw. lediglich die Erweiterung um eine Gruppe berücksichtigt.

Im Zuge der Planung des neuen Feuerwehrhauses „West“ kam die Frage auf, ob es sinnvoll wäre, den Standort „Kindertagesstätte Zu den Birken“ aufzugeben und im Zuge des Feuerwehrneubaus eine komplett neue Kindertagesstätte auf einem gemeinsamen gemeindlichen großen Gelände zu errichten.

Dazu wurde das Architekturbüro Hardy Herrschaft mit der Ermittlung eines Raumprogrammes und mit der Erstellung eines Vorentwurfes mit Kostenschätzung beauftragt.

Für beide Varianten liegen nun entsprechende Planunterlagen und Kostenschätzungen vor. Die Variantenuntersuchung ist der Gemeindevorstandsvorlage beigelegt.

Beide Varianten gehen von einem Bedarf von vier Gruppen aus. Bei beiden Varianten befindet sich das Baugrundstück in Gemeindebesitz.

Gemäß beiliegenden Kostenberechnungen sind für den Erweiterungsbau an der Kindertagesstätte „Zu den Birken“ 660.000 € zu veranschlagen. Für einen Neubau neben dem geplanten Feuerwehrhaus „West“ sind gemäß den vorliegenden Unterlagen 2.020.000 € zu veranschlagen.

Auf Grundlage dieser Vorentwürfe ist nun zu entscheiden, wie weiter verfahren werden soll.

Tabellarisch zusammengefasst ergeben sich folgende Vor- und Nachteile der beiden Varianten:

Kriterien	Erweiterung vorhandene Kindertagesstätte	Neubau am Standort Feuerwehrhaus „West“
Kosten	660.000 €	2.020.000 €
Anzahl der Gruppen	4 Gruppen	4 Gruppen
Raumkonzept	4 Gruppenräume, 1 Ruheraum, Mehrzweckraum, Personalraum, Sanitärraum, Küche und Essbereich	4 Gruppenräume, Mehrzweckraum, Personalraum, Sanitärraum, Küche und Essbereich
Spielplatzaußengelände	Teilweise vorhanden	Nicht vorhanden
Zufahrt (Elterntaxi)	Vorhanden	Problematisch, da nur bedingt Begegnungsverkehr stattfinden kann
Erschließung	Vorhanden	Wird mit Feuerwehrhaus „West“ erschlossen
Barrierefreiheit	Ist gegeben, das sämtliche Räumlichkeiten auf einer Ebene liegen	Gebäude ist zweistöckig, Barrierefreiheit nur über Außengelände zu erreichen

Es wird empfohlen aufgrund der Tatsache, dass bei beiden Varianten die Ergebnisse der oben genannten Kriterien annähernd gleich sind und die Kostensituation sich bei der Erweiterung um einiges günstiger darstellt, die Variante Erweiterung der vorhandenen Kindertagesstätte „Zu den Birken“ am jetzigen Standort weiter zu verfolgen.

Zur Vorbereitung einer Entscheidung der Gemeindevertretung soll der Antrag bzw. die Vorlage im zuständigen Ausschuss beraten werden.

Beschlussvorschlag

Aufgrund der Tatsache, dass bei beiden Varianten die Ergebnisse der oben genannten Kriterien annähernd gleich sind und die Kostensituation sich bei der Erweiterung um einiges günstiger darstellt, wird die Erweiterung der vorhandenen Kindertagesstätte „Zu den Birken“ am jetzigen Standort weiter verfolgt.



Handzeichen Sachbearbeiter/in

Handzeichen Abteilungsleiter/in



Handzeichen Bürgermeister
bzw. Vertreter/in

nur von dem/der Schriftführer/in auszufüllen:

Vermerke:

Höchst i. Odw., den _____

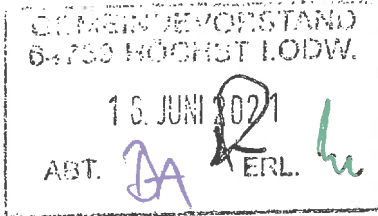
- Der Beschlussvorschlag wird genehmigt.
- Der Beschlussvorschlag wird mit folgenden Änderungen genehmigt:

- Der Beschlussvorschlag wird nicht genehmigt.
- Eine Entscheidung über den Beschlussvorschlag wird zurückgestellt.

Dienstsiegel

Unterschrift der/s Schriftführerin/s

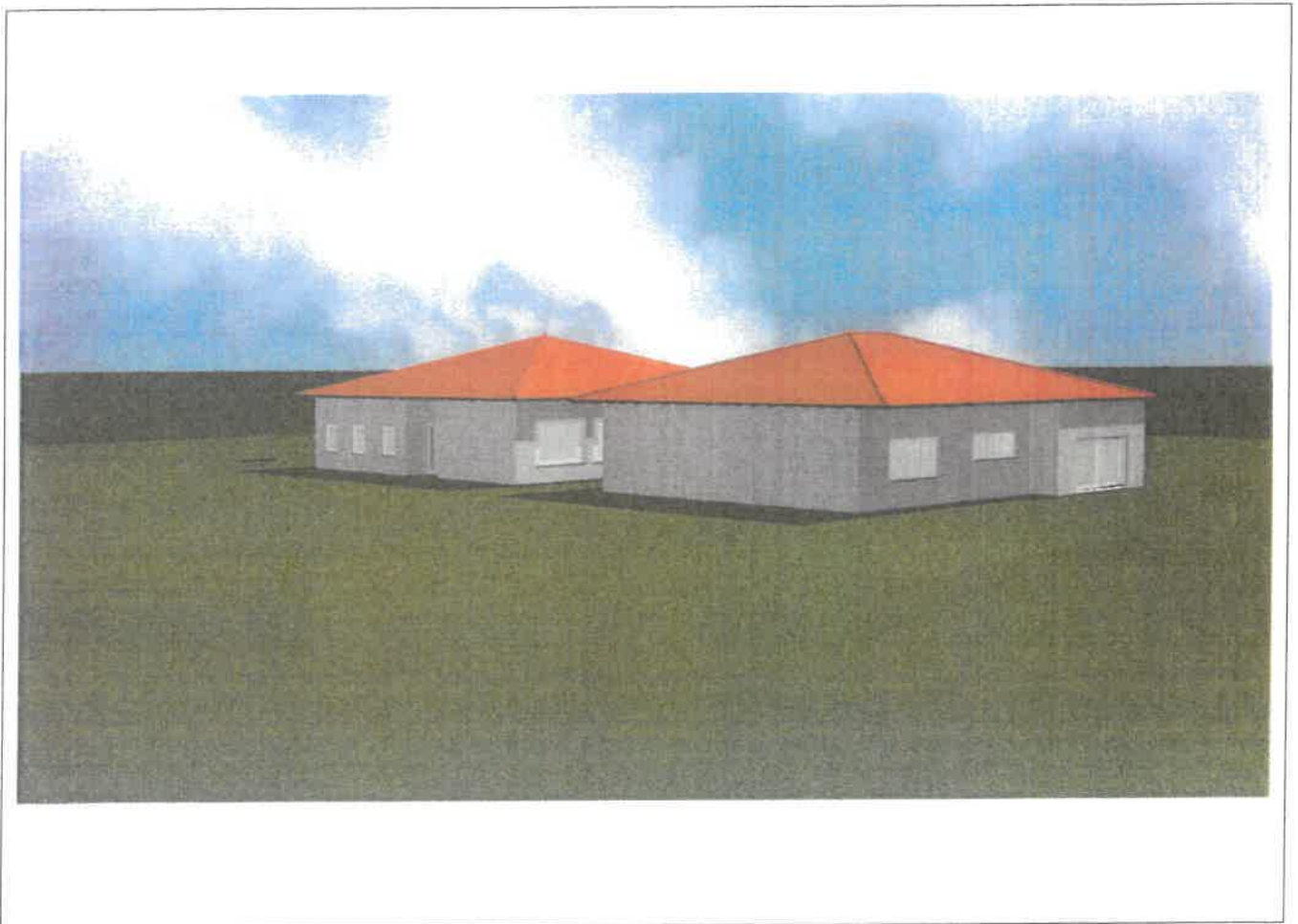
Vorentwurf



Erweiterung vorh. Kintertagesstätte.

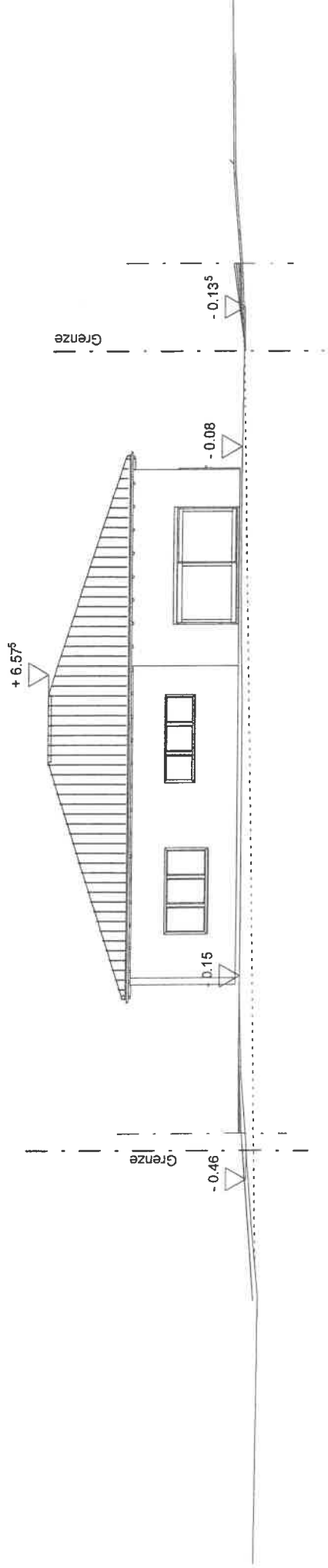
Gemeindevorstand der Gemeinde Höchst i. Odw.

64739 Höchst i. Odw./Hassenroth, In den Birken



Hardy Herrschaft, Obernburger Straße 33, 64750 Lützelbach
Tel. 06165/6105, Fax. 06165/6491
E-Mail: info@hardyherrschaft.de

Westansicht - Neubau

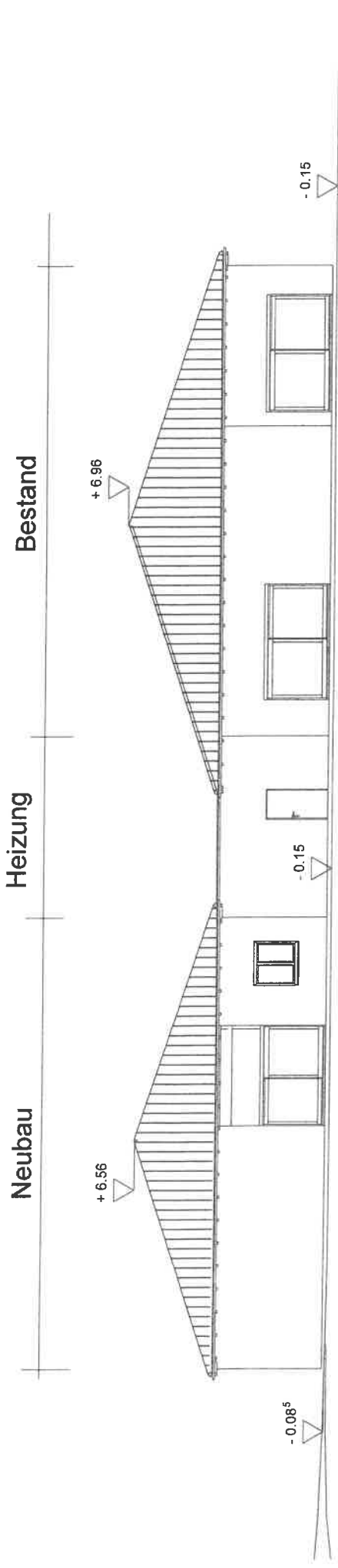


KIGA Hassenroth

Westansicht - Neubau

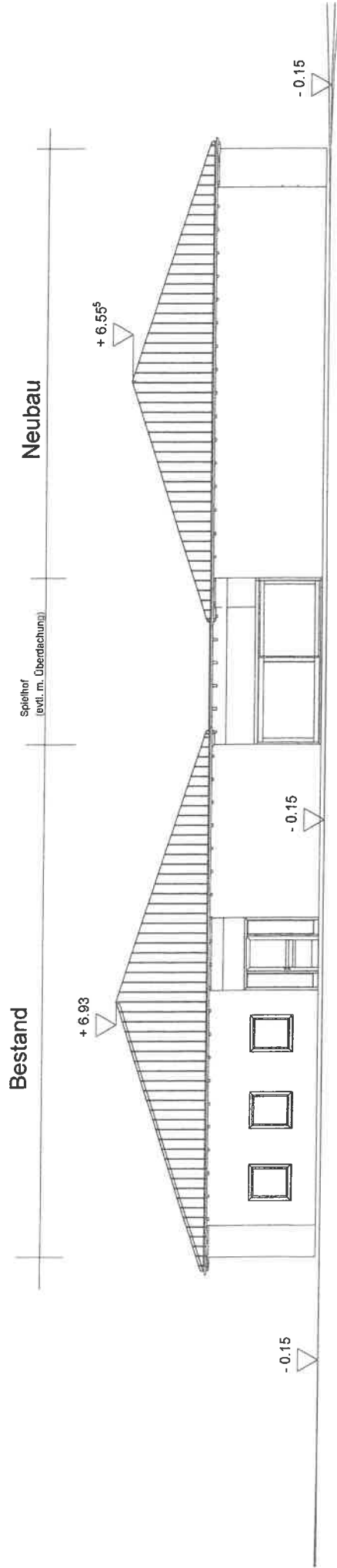
14.06.2021

1 : 200



KIGA Hassenroth
 Südansicht
 14.06.2021
 1 : 200

Nordansicht



KIGA Hassenroth

Nordansicht

14.06.2021

1 : 200

Kostengruppenübersicht nach DIN 276/2008

Kostenansatz LV

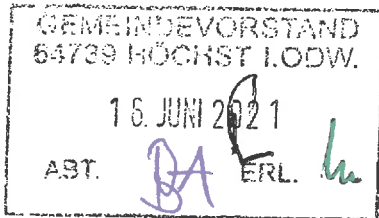
Umbau/Erweiterung KiGA Hassenroth, In den Birken

Nr.	Bezeichnung	GB (EUR)
100	Grundstück	1.000,00
200	Herrichten und Erschließen	10.500,00
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	341.003,07
400	Bauwerk – Technische Anlagen	57.756,47
500	Außenanlagen	34.641,95
600	Ausstattung und Kunstwerke	37.000,00
700	Baunebenkosten	72.657,00
	Gesamtbetrag netto	554.558,49
	zzgl. 19 % MwSt	105.366,11
	Gesamtbetrag inkl. MwSt	659.924,60

überschlägige Kostenschätzung
Erweiterung KiGA Hassenroth / Kostenberechnung

KGR / Beschreibung	Menge	EP (EUR)	GE (EUR)
100 - Grundstück			1.000,00
110 - Grundstückswert			0,00
120 - Grundstücksnebenkosten			1.000,00
130 - Freimachen			0,00
200 - Herrichten und Erschließen			10.500,00
210 - Herrichten			7.000,00
220 - Öffentliche Erschließung			0,00
230 - Nichtöffentliche Erschließung			3.500,00
240 - Ausgleichsabgaben			0,00
300 - Bauwerk - Baukonstruktionen			341.003,07
310 - Baugrube			1.750,00
320 - Gründung			48.066,70
330 - Außenwände			99.812,86
340 - Innenwände			71.272,81
350 - Decken			43.633,35
360 - Dächer			64.825,85
370 - Baukonstruktive Einbauten			0,00
390 - Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen			11.641,50
400 - Bauwerk - Technische Anlagen			67.376,47
410 - Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen			17.758,79
420 - Wärmeversorgungsanlagen			23.060,17
430 - Lufttechnische Anlagen			1.095,86
440 - Starkstromanlagen			13.012,45
450 - Fernmelde- und informationstechnische Anlagen			1.901,74
460 - Förderanlagen			0,00
470 - Nutzungsspezifische Anlagen			0,00
490 - Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen			927,46
500 - Außenanlagen			34.641,95
510 - Geländeflächen			5.652,00
520 - Befestigte Flächen			18.501,20
530 - Baukonstruktionen in Außenanlagen			2.988,75
540 - Technische Anlagen in Außenanlagen			0,00
550 - Einbauten in Außenanlagen			7.500,00
590 - Sonstige Außenanlagen			0,00
600 - Ausstattung und Kunstwerke			37.000,00

Vorentwurf



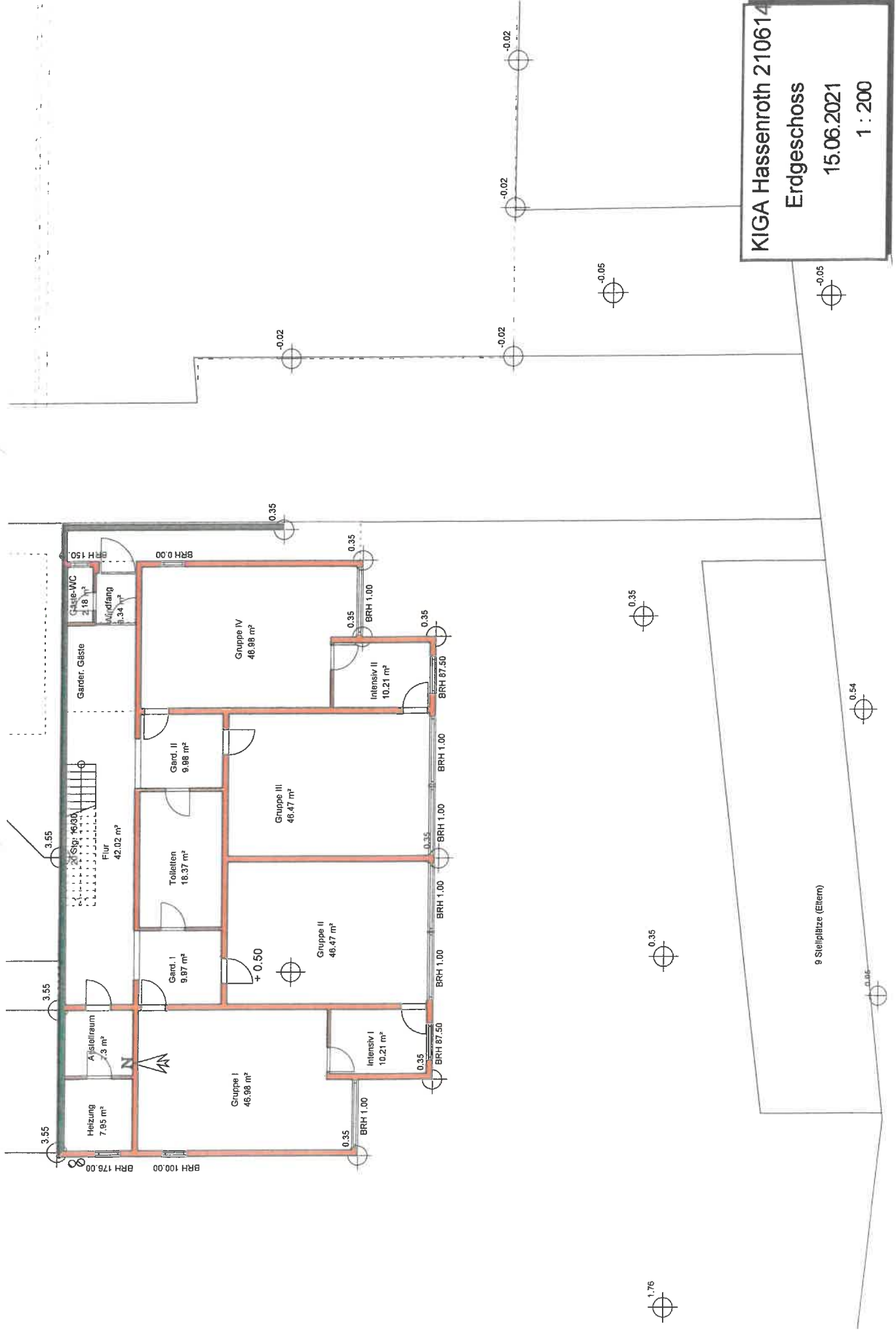
Neubau Kindertagesstätte.

Gemeindevorstand der Gemeinde Höchst i. Odw.

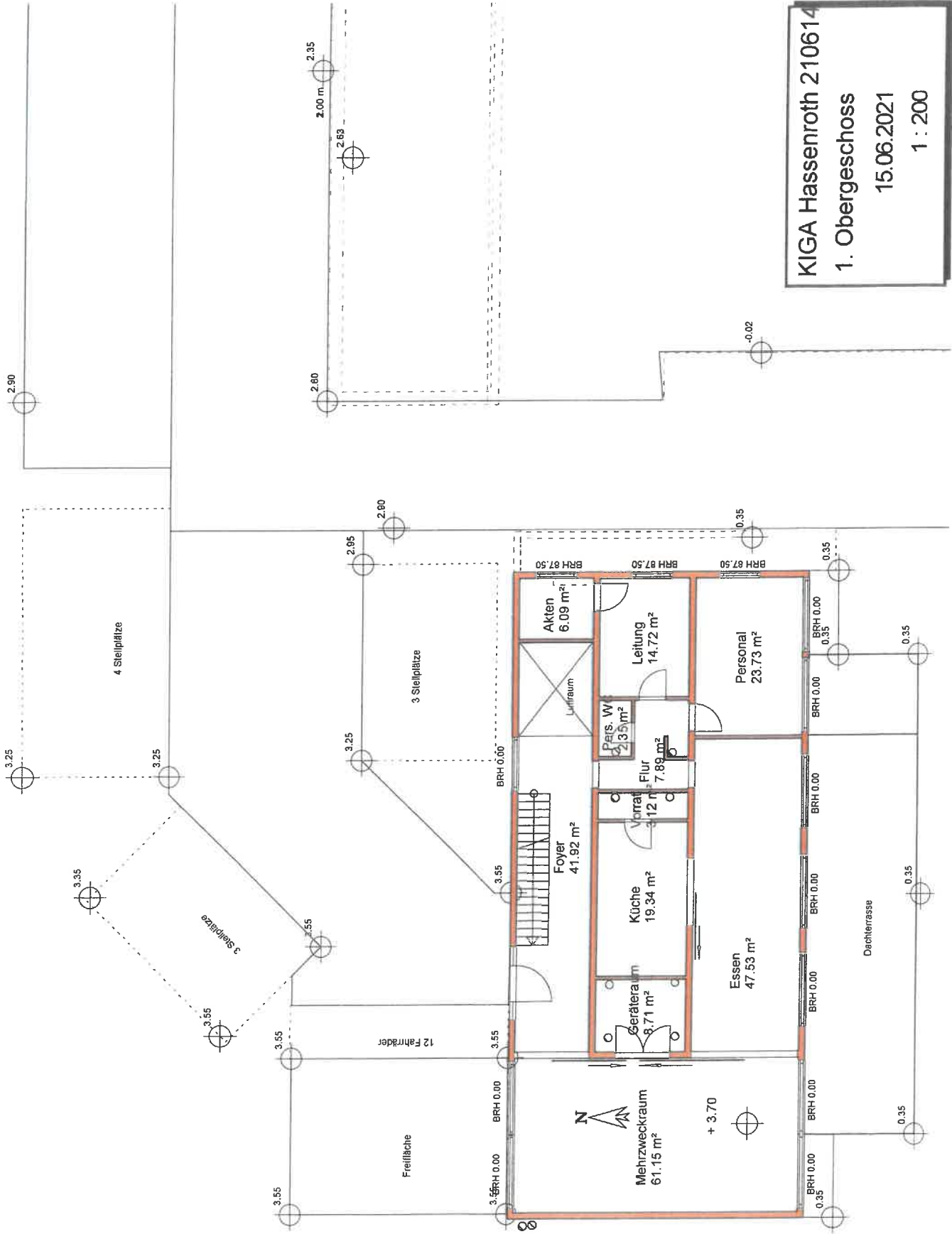
64739 Höchst i. Odw./Hassenroth, Oberhalb Hummetroth



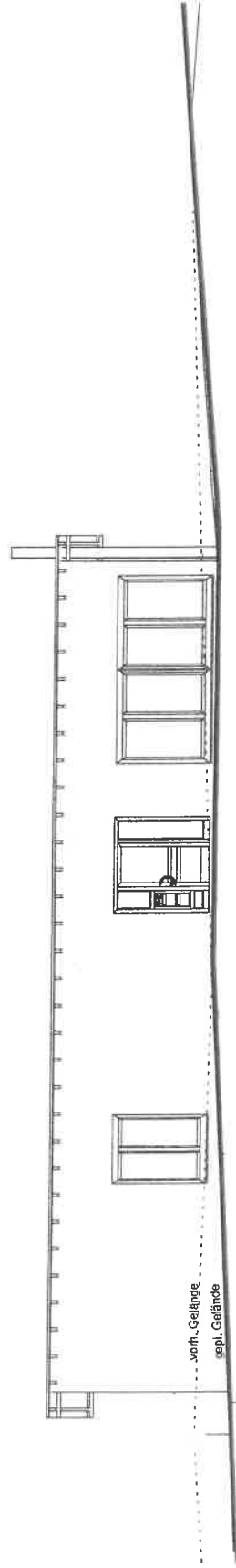
Hardy Herrschaft, Obernburger Straße 33, 64750 Lützelbach
Tel. 06165/6105, Fax. 06165/6491
E-Mail: info@hardyherrschaft.de



KIGA Hassenroth 210614
 1. Obergeschoss
 15.06.2021
 1 : 200

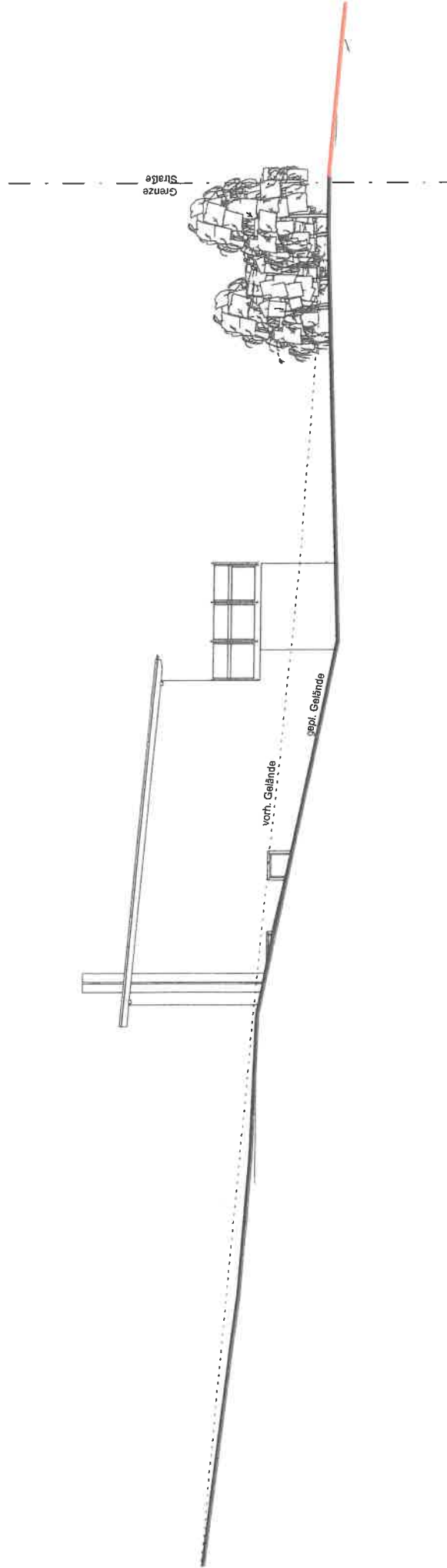


Nordansicht



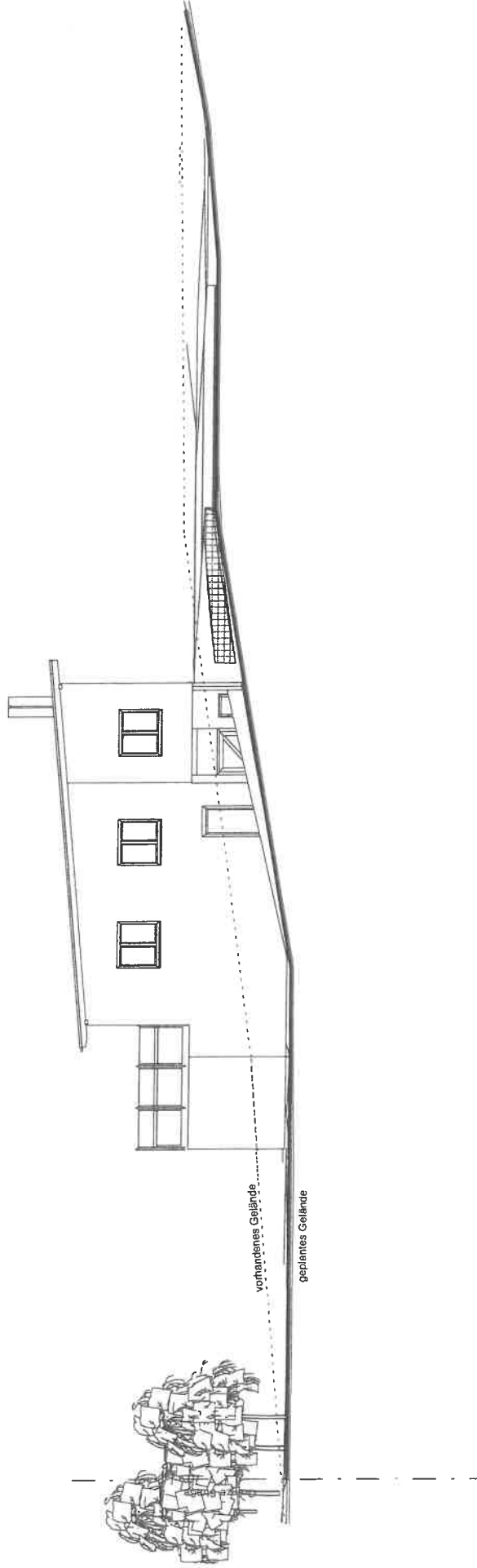
KIGA Hassenroth 210614
Nordansicht
15.06.2021
1 : 200

Westansicht



KIGA Hassenroth 210614
Westansicht
15.06.2021
1 : 200

Ostansicht



KIGA Hassenroth 210614
Ostansicht
15.06.2021
1 : 200



3

3

Kostenschätzung nach DIN 276

Projekt: Errichtung eines Kindergartens
(4 Gruppen)

Anschrift : Hassenroth
Oberhalb Hummetroth

64739 Höchst i. Odw.

Bauherr : Gemeindevorstand der Gemeinde Höchst
Montmelianer Platz 4

64739 Höchst i. Odw.

Architekt : Hardy Herrschaft
Obernburger Straße 33, 64750 Lützelbach

Bemerkung:

Nachfolgende Preise sind mit großer Vorsicht zu genießen, da derzeit eine größere Preissteigerungsdebatte stattfindet, welche auch in der Zusammenschau zu höheren Preisen führen könnte. Halbwegs verlässliche Zahlen für mittelfristige Investition sind derzeit nicht zu erhalten!

Beschreibung der verwendeten Baupreistabelle:
 Beispiel 12 : BG-Kat-A (Kindergartengebäude; Typ 1 Kategorie : A)

Kostengruppe	Menge		×	Kosten pro Einheit		=	Kosten pro Menge	
				Minimal			Minimal	
100 Grundstück	0.00	m ²	×	0.00	EUR/m ²	=	0.00	TEUR
200 Herrichten und Erschließen	0.00	m ²	×	0.00	EUR/m ²	=	0.00	TEUR
300 Bauwerk: Baukonstruktion	2078.39	m³	×	450.00	EUR/m³	=	935.30	TEUR
400 Bauwerk: Tech- nische Anlagen	2078.39	m³	×	150.00	EUR/m³	=	311.80	TEUR
500 Außenanlagen	450.00	m ²	×	550.00	EUR/m ²	=	247.50	TEUR
600 Ausstattung und Kunstwerke	580.00	m ²	×	310.00	EUR/m ²	=	179.80	TEUR
700 Baunebenkosten	580.00	m ²	×	595.00	EUR/m ²	=	345.10	TEUR

Summe der Kosten:	Minimale Kosten:	2019.50	TEUR
--------------------------	-------------------------	----------------	-------------