

Beschlussvorlage

Gemeinderat

am 06.11.18 öffentlich

Aktenzeichen: 022.31

1. Beratungsgegenstand:

Erweiterungsbau Kindergarten Pustblume, Blaubeuren

- a) Sachstandsbericht - Kenntnisnahme -
 - b) Vergabe der Tragwerksplanerleistungen und Beauftragung weiterer Ingenieurleistungen gemäß Projektbeteiligungsliste
-

2. Beschlussvorschlag:

- a) Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.
- b) Der Planungsfreigabe mit Beauftragung des Tragwerksplanungsbüros Jürgen Kerler, Blaubeuren mit den Leistungsphasen 1 - 6, HOAI wird zugestimmt.

Kosten und Finanzierung:

einmalig: bisheriger Kostenkorridor zwischen ca. 1,09 € und 1,52 Mio. € brutto (im HH-Plan 2019)

laufend: Personalkosten: 191.000 €/Jahr zzgl. Hauswirtschaftskraft / Reinigungs- und Hausmeisterkosten (ab Inbetriebnahme im HH-Plan 2020)

Haushaltsmittel sind vorhanden: ja HHST: 2.4648.9400: 150.000 (HH-2018)
HHST: 2.4648.9400: 1.500.000 (HH-2019)

Finanzierungsvorschlag:

3. Bei der Beratung ist voraussichtlich befangen:

4. Der Beschluss wird vorlagepflichtig:

5. Beschlüssauszüge erhalten: 20, 30.2, 40

6. Aufgestellt: 23.10.2018

Sachbearbeiter
Holger Siegel

Stadtbaumeister
Dr. Martin Schenk

Stadtkämmerer
Jürgen Stoll

Bürgermeister
Jörg Seibold

Sachvortrag:

a) Sachstandsbericht:

Der Gemeinderat hat am 20.03.2018 der Erweiterung des Kindergartens Pustebume um eine Inklusionsgruppe mit 6 Kindern und eine U3-Gruppe mit 10 Kindern zugestimmt und die Planungsfreigabe mit Beauftragung des Architekturbüros Gebhardt mit dem Leistungsbild nach HOAI, Leistungsphasen 1 - 9 beschlossen.

Erbringung der Planungsleistungen LP 1 - 4

Die Übergabe der Bauantragsmappen durch das Architekturbüro Gebhardt an das Stadtbauamt erfolgte am 10.09.2018. Die Planungsschritte der Entwurfs-, Genehmigungsplanung und erforderlichen Berechnungen wurden mit dem Stadtbauamt, dem Hauptamt, dem Landratsamt ADK, der Kindergartenleitung und dem Personal des Kindergartens Pustebume, der Kindergartenleitung der Schmiechtalgruppe und zahlreichen fachlich Beteiligten (z.B. technischer Versorger) vorabgestimmt.

Flächenvorgaben: Flächenermittlung nach DIN 277

Gemäß von der Stadtverwaltung vorgegebener und vom KVJS (Kommunalverband für Jugend und Soziales) empfohlener Flächenvorgaben wurde ein Raumprogramm mit 421,0 m² NRF (Nettoraumfläche) entwickelt. Die Vorgaben wurden präzise umgesetzt und beträgt mit Stand Genehmigungsplanung 425,8 m² NRF (Nettoraumfläche).

Vorschlag Beauftragung Projektbeteiligte

Zur Planung der Kindergarten-Erweiterung sind nach § 43 LBO (Landesbauordnung Baden-Württemberg) geeignete Fachplaner zu bestellen. Es wird gemäß Projektbeteiligtenliste des Architekturbüros Gebhardt vorgeschlagen die nachfolgend genannten Planer für die jeweiligen Fachbereiche zu beauftragen. Notwendige Teilleistungen für den Bauantrag, wie bspw. Statik-Vorbemessung, Brandschutzkonzept und Baugrundgutachten wurden von einzelnen Planern bereits erbracht.

Tragwerksplanung:	IB Kerler, Blaubeuren	37.743,23 €
-------------------	-----------------------	-------------

In eigener Zuständigkeit vergibt die Verwaltung folgende weitere Ingenieurleistungen an die günstigsten Bieter:

Haustechnik HLS-Planung:	IB Fischer, Biberach	17.535,52 €
Haustechnik Elektroplanung:	IB Puscher, Schelklingen	8.276,17 €

Baukosten: Kostenberechnung nach DIN 276

In der Planungsphase sind bisher nicht berücksichtigte Kosten durch ungünstige Baugrundverhältnisse und erhöhte Aufwendungen für die Baugrubenerstellung (+ ca. 20.220 €), für eine Baugrundverbesserung (+ ca. 22.646 €), eine notwendige Abwasser-Hebeanlage (+ ca. 12.485 €), für zusätzliche, bisher nicht kalkulierte Nebenarbeiten am Bestand (+ ca. 5.055 €), für dezentrale Lüftungsanlagen aus Energieeinsparverordnung - Auflagen (EnEV) (+ ca. 24.264 €) und für Fachplanerhonorare (+ ca. 27.500 €) entstanden.

Dem stehen Einsparpotentiale durch Kostenoptimierung, wie die Verringerung des Glasanteils, der Vermeidung zusätzlicher Dachflächenfenster, dem Verzicht auf eine

Fassadenaufwertung am Bestandsgebäude, einfachere Fenster etc. in Höhe von ca. -27.000 € gegenüber.

Die Bausumme der Kostenberechnung liegt innerhalb des Kostenkorridors der Kostenschätzung.

Kostenrahmen DIN 276-1 Kosten im Hochbau		KS	KB
Kostenermittlung nach Kennwerten	Kostenschätzung	Kostenberechnung	
KG 100 Grundstück	0 €	0 €	
KG 200 Herrichten und Erschließen	24.000 €	18.200 €	
KG 300-400 Bauwerk	964.300 €	863.200 €	
		145.300 €	
	51.150 €	29.500 €	
KG 500 Außenanlagen	88.400 €	88.900 €	
KG 600 Ausstattung	54.750 €	50.000 €	
KG 700 Baunebenkosten	248.400 €	236.800 €	
Kostensteigernde Maßnahmen		(+) 112.200 €	
Einsparpotentiale		(-) 26.900 €	
Gesamtkosten (Brutto)	ca. 1.431.000 €	ca. 1.517.200 €	
Kostenabweichung (-15/-10%)	~1.216.000 €	~1.368.500 €	
Kostenabweichung (+15/+10%)	~1.645.000 €	~1.665.900 €	
Projektrisiken Konjunktur, Bauzeit	+ 143.000 €	+ 152.700 €	
Minimalwert mit Risikozuschlag	~1.360.000 €	~1.521.200 €	
Maximalwert mit Risikozuschlag	~1.788.000 €	~1.818.600 €	
möglicher Zuschuss aus Kiga-Förderung	- 120.000 €	- 120.000 €	
Planungskosten HH 2018	- 150.000 €	- 150.000 €	
Gesamtkosten abzgl. Förderung	ca. 1.161.000 €	ca.1.247.200 €	

Terminplanung

Die Planungs- und Bauzeitenplanung sieht die nachfolgend genannten Termine vor:

- Werkplanung und Ausschreibung (Leistungsphasen 5 - 6) bis Dezember 2018
- Vergabe (Leistungsphase 7) des 1. Ausschreibungspakets Februar 2019
- Erstellung Rohbau (Leistungsphase 8) ab März bis Juli 2019
- Ausführung der Ausbaugewerke bis Februar 2020
- Fertigstellung und Übergabe des Erweiterungsbaus vsl. Ende Februar 2020

b) Vergabe der Tragwerksplanerleistungen

Das fachkundige und leistungsfähige ortsansässige Ingenieurbüro für Tragwerksplanung Jürgen Kerler, Blaubeuren hat für die statische Fachplanung des Gebäudes ein Honorarangebot nach Honorarzone III, minimaler Satz, ohne Umbauzuschlag vorgelegt. Das Bruttohonorar beträgt 37.743,23 €.

Die Verwaltung schlägt vor:

- a) Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.
- b) Der Planungsfreigabe mit Beauftragung des Tragwerksplanungsbüros Jürgen Kerler, Blaubeuren mit den Leistungsphasen 1 - 6, HOAI wird zugestimmt.

Anlagen:

öffentlich

Bauantragspläne: Grundriss, Ansichten, Schnitt

nichtöffentlich:

Honorarangebot Tragwerksplanung Kerler, Blaubeuren