

*Betreff:***Neubau Kindertagesstätte Kornblumenstraße
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat VIII
0650 Referat Hochbau*Datum:*

19.07.2021

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

20.07.2021

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 29.06.2021 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Referates Hochbau und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes werden aufgrund der Kostenberechnung vom 29.06.2021 auf 3.367.800 € festgestellt.“

Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens

Im Stadtteil Querum, Dibbesdorfer Straße, wird ein neues Wohnbaugebiet für Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 158 Wohneinheiten geschaffen. Parallel entstehen in Giesmarode auf dem ehemaligen Praktiker-Gelände, Kurzekampstraße-Süd, u. a. 105 familiengerechte Wohneinheiten.

Die Verwaltung beabsichtigt daher, den Neubau einer 3-Gruppen-Kindertagesstätte im Baugebiet Dibbesdorferstraße Süd auf Basis der städtebaulichen Verträge entsprechend des Bedarfs durchzuführen.

3. Angaben zum Raumprogramm

Auf der Grundlage des am 07.07.2020 vom Fachausschuss beschlossenen Raumprogramms erhält der Neubau 2 Krippengruppen für je 15 Kinder und 1 integrative Kinder-gartengruppe für max. 25 Kinder sowie die zugehörigen Funktions- und Nebenräume.

4. Erläuterungen zur Planung

Die Gruppen- und Kleingruppenräume mit den Sanitärbereichen sind nach Südosten zum Außenspielbereich orientiert.

Der Mehrzweckraum bildet den Gebäudeabschluss an der östlichen Seite. Die Verwaltungs-, Personal- und Funktionsräume sowie die Garderoben und der Multifunktionsraum liegen an der Nordseite des Gebäudes zur Kornblumenstraße hin orientiert.

Der eingeschossige, nicht unterkellerte Neubau wird in Massivbauweise (KS-Mauerwerk) mit einem gedämmten Stahlbetonflachdach mit extensiver Begrünung ausgeführt.

Die Aussteifung erfolgt über die Dachfläche und die innenliegenden Mauerwerkswände. Die Gründung basiert auf einer massiven Stahlbetonsohle.

Die Fassade besteht aus einem Wärmedämmverbundsystem mit Mineralschaumplatten. Für den dauerhaften Wärmeschutz im Sommer befindet sich an der Südseite vor den Gruppenräumen ein über die volle Gebäudelänge laufendes Vordach.

Die Außenspielfläche wird naturnah gestaltet und mit Rasen, Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Spielgeräte und Möglichkeiten zum Spielen im Sand sind zentral im Außenbereich vorgesehen. Große Baumpflanzen sind im Bereich der Ferngastrasse, welche das Außengelände kreuzt, nicht möglich, so dass zwecks Verschattung ergänzende Sonnensegel berücksichtigt werden.

Stellplätze für PKW und Fahrräder werden im östlichen Teil des Grundstücks untergebracht.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme wird der Einsatz folgender regenerativer Energien berücksichtigt:

Dämmung und Haustechnik werden entsprechend des neuen Gebäudeenergiegesetz (GEG) ausgelegt. Die Beheizung erfolgt über ein Nahwärmennetz. Eine Photovoltaikanlage wird auf den Flachdächern der Gruppenräume vorgesehen und dient der Versorgung der Kindertagesstätte. Überschüssige Energie wird in Modulspeichern gespeichert.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Das Gebäude ist ebenerdig und für Menschen mit Behinderungen gut zugänglich. Ein barrierefreies WC ist vorgesehen. Einer der Gruppenräume kann inkl. des Sanitärbereiches inklusiv genutzt werden.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 29.06.2021 3.367.800 €.

Einzelheiten sind aus den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Baumaßnahme soll in der Zeit von 02/2022 bis 07/2023 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2021 sind unter Projekt „Kita Kornblumenstr./Neubau (4E.210278)“ veranschlagt:

| | |
|-----------------------------|-------------|
| kassenwirksame Mittel: | 2.080.000 € |
| Verpflichtungsermächtigung: | 410.000 € |

Im Investitionsprogramm 2020 - 2024 sind abzüglich der Bereitstellung von Deckungsmitteln für andere Bauprojekte folgende Finanzierungsraten eingeplant:

| Gesamtkosten T€ | bis 2020 T€ | 2021 T€ | 2022 T€ | 2023 T€ | 2024 T€ | Restbedarf T€ |
|--------------------|----------------|------------|------------|------------|------------|------------------|
| 2.740 | 100 | 2.080 | 560 | | | |

Es ist geplant, im Rahmen der Haushaltsplanungen 2022 die Finanzierungsraten wie folgt haushaltsneutral anzupassen:

| Gesamtkosten T€ | bis 2021 T€ | 2022 T€ | 2023 T€ | 2024 T€ | 2025 T€ | Restbedarf T€ |
|--------------------|----------------|------------|------------|------------|------------|------------------|
| 3.367,8 | 2.180 | 560 | 627,8 | | | |

Herlitschke

Anlagen:

Anlage 1 - Zusammenstellung der Kosten

Anlage 2 - Kosten nach Einzelkostengruppen

Anlage 3 - Pläne und Ansichten

| |
|--|
| Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018 |
| Objektbezeichnung: Neubau Kindertagesstätte Kornblumenstraße |

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

| Kostengruppe | Gesamtbetrag | € |
|--|-------------------|------------------|
| 200 Vorbereitende Maßnahmen | 34.000 | |
| 300 Bauwerk - Baukonstruktionen | 1.325.500 | |
| 400 Bauwerk - Technische Anlagen | 547.000 | |
| 500 Außenanlagen und Freiflächen | 436.100 | |
| 600 Ausstattung und Kunstwerke | 124.600 | |
| 700 Baunebenkosten | 740.200 | 3.207.400 |
| Sicherheit für Unvorhergesehenes - 5% (KG 200 - 700) | | 160.400 |
| Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung | | 3.367.800 |
| Einrichtungskostenanteil | - | - |
| Baukostenanteil | Projekt 4E.210278 | 3.367.800 |

ERMITTlung DER BAUPREISSTEIGERUNG

| Preissteigerungsrate | bisherige Kosten € | 2022 € | 2023 € | 2024 € | € |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------|-----------|-----------|---|
| Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung: | | | | | |
| 2022 vorauss. Index 4,11% | | | | | - |
| 2023 vorauss. Index 4,11% | | | | | - |
| 2024 vorauss. Index 4,11% | | | | | - |
| Gesamtkosten mit Baupreisseigerung: | | | | | |

Aufgestellt am 29.06.2021

Stadt Braunschweig
 Referat Hochbau
 0650.30

I. A.
 gez.
 Franke

Objektbezeichnung: Neubau Kindertagesstätte Kornblumenstraße

| Nummer der Kostengruppe | Bezeichnung der Kostengruppe | Teilbetrag € | Gesamtbetrag € |
|-------------------------|--|--------------|----------------|
| 200 | Vorbereitende Maßnahmen | | |
| 210 | Herrichten | 7.700 | |
| 220 | Öffentliche Erschließung | 26.300 | |
| | Summe 200 Vorbereitende Maßnahmen | | 34.000 |
| 300 | Bauwerk - Baukonstruktionen | | |
| 310 | Baugrube/Erbau | 50.200 | |
| 320 | Gründung, Unterbau | 234.300 | |
| 330 | Aussenwände | 381.900 | |
| 340 | Innenwände | 196.200 | |
| 350 | Decken | 3.200 | |
| 360 | Dächer | 365.800 | |
| 380 | Baukonstruktive Einbauten | 11.800 | |
| 390 | Sonstige Maßnahmen | 82.100 | |
| | Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen | | 1.325.500 |
| 400 | Bauwerk - Technische Anlagen | | |
| 410 | Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen | 126.100 | |
| 420 | Wärmeversorgungsanlagen | 114.000 | |
| 430 | Raumluftechische Anlagen | 85.500 | |
| 440 | Elektrische Anlagen | 182.400 | |
| 450 | Kommunikation-, sicherheits- und informationstech. Anlg. | 17.900 | |
| 470 | Nutzungsspezifische Anlagen | 14.200 | |
| 490 | Sonstige Maßnahmen | 6.900 | |
| | Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen | | 547.000 |
| 500 | Außenanlagen | | |
| 530 | Oberbau, Deckschichten | 49.300 | |
| 540 | Baukonstruktionen | 53.800 | |
| 550 | Technische Anlagen | 86.700 | |
| 560 | Einbauten in Außenanl. und Freiflächen | 82.500 | |
| 570 | Vegetationsflächen | 94.500 | |
| 590 | Sonstige Maßnahmen | 6.900 | |
| | Sonnensegel | 52.400 | |
| | Gerätehäuser | 10.000 | |
| | Summe 500 Außenanlagen | | 436.100 |
| 600 | Ausstattung und Kunstwerke | 124.600 | |
| | Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke | | 124.600 |

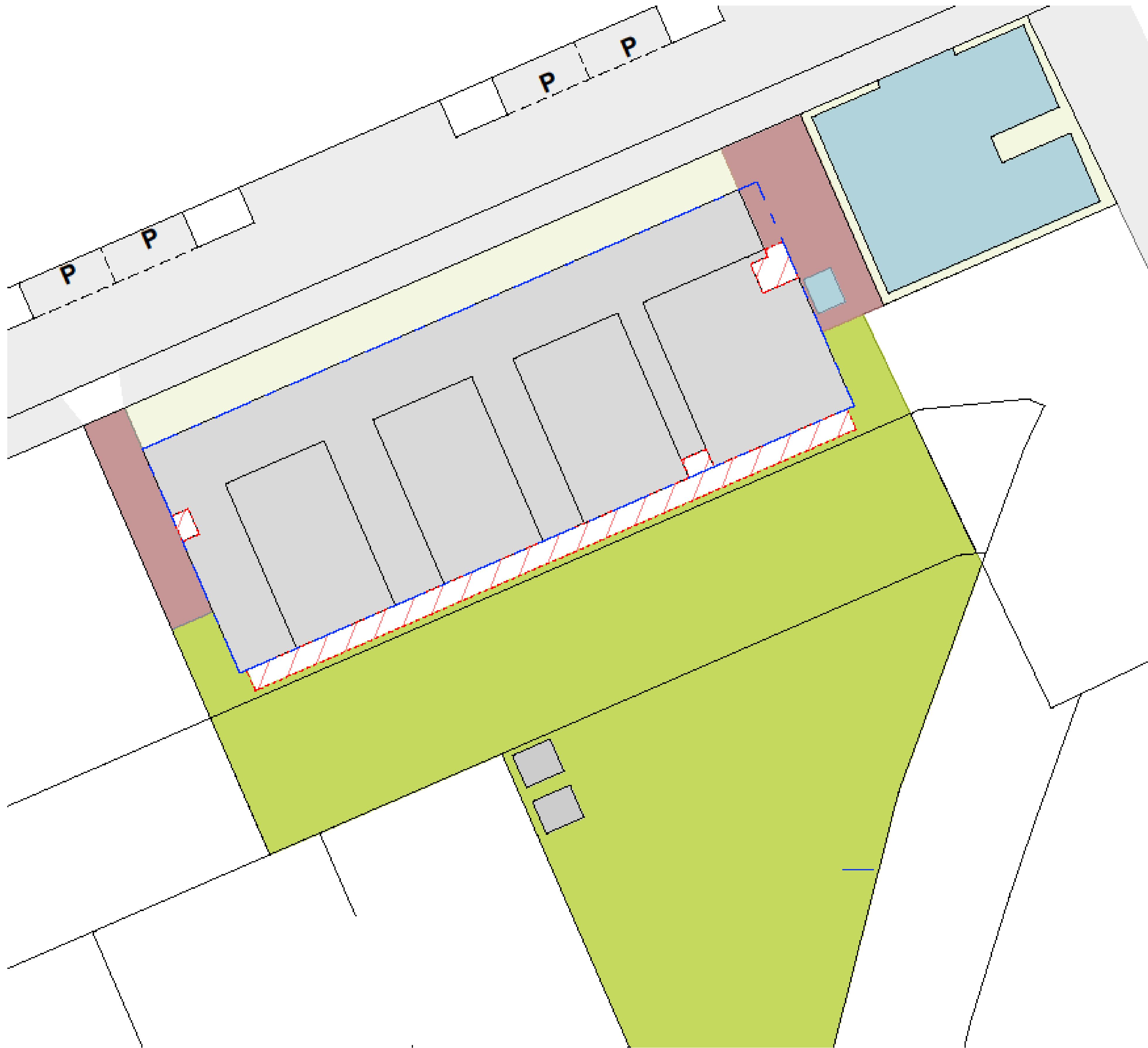
Objektbezeichnung: Neubau Kindertagesstätte Kornblumenstraße

| | | | |
|---|---|------------------|--|
| 700 | Baunebenkosten | | |
| 700 | Pauschaler Ansatz 30% aus KG 200 - KG 600 | 740.200 | |
| 710 | davon Bauherrenaufgaben | | |
| 720 | Vorbereitung der Objektplanung | | |
| 730 | Objektplanung | | |
| 740 | Fachplanung | | |
| 750 | Künstlerische Leistungen | | |
| 760 | Allgemeine Baunebenkosten | | |
| 790 | Sonstige Baunebenkosten | | |
| Summe 700 Baunebenkosten | | 740.200 | |
| | | | |
| Zwischensumme bis KG 700 | | 3.207.400 | |
| Unvorhergesehenes rd. 5% der KG 200 - 700 | | 160.400 | |
| Gesamtkosten | | 3.367.800 | |

Aufgestellt am 29.06.2021

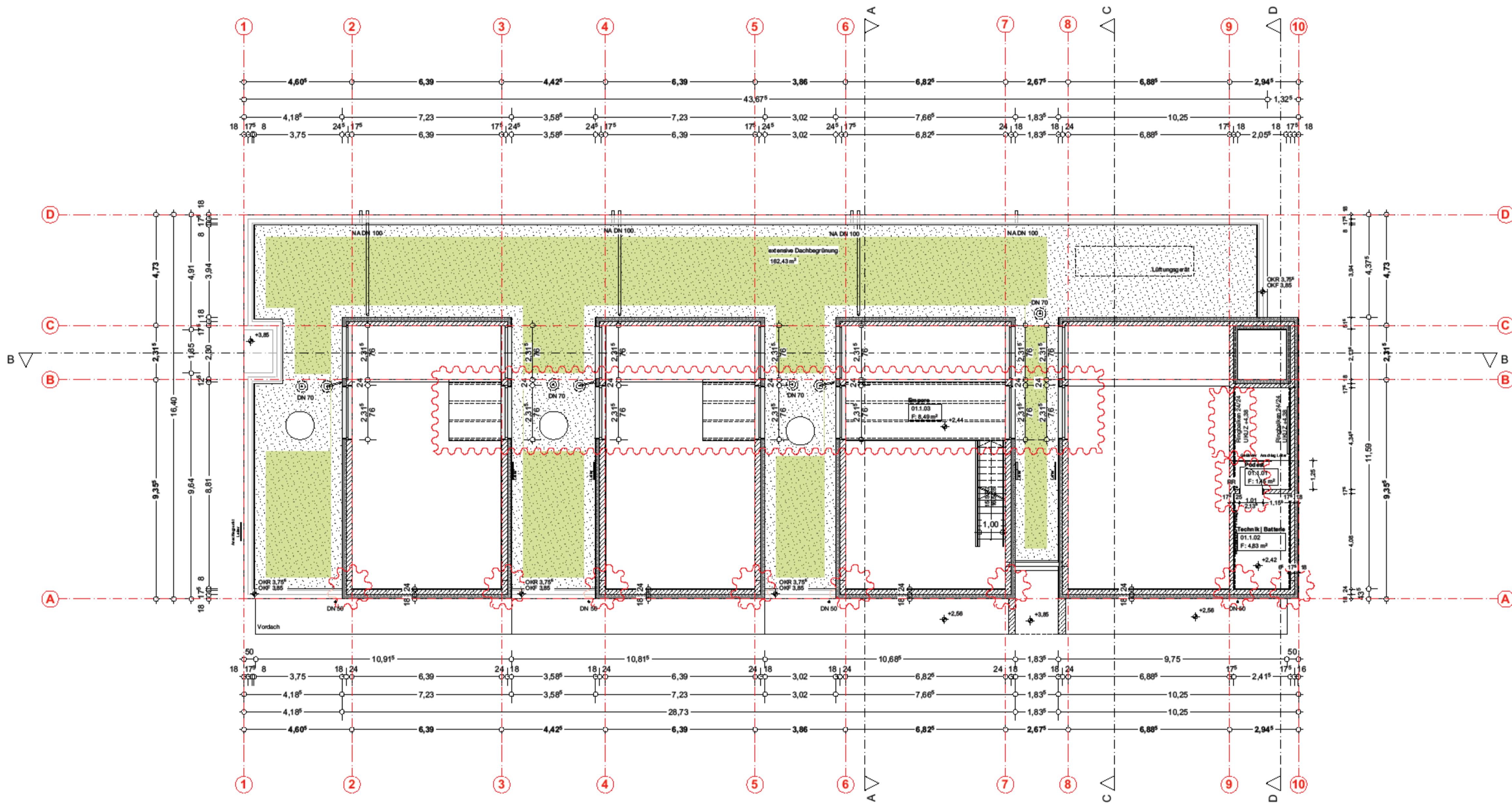
Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
0650.30

I. A.
gez.
Franke

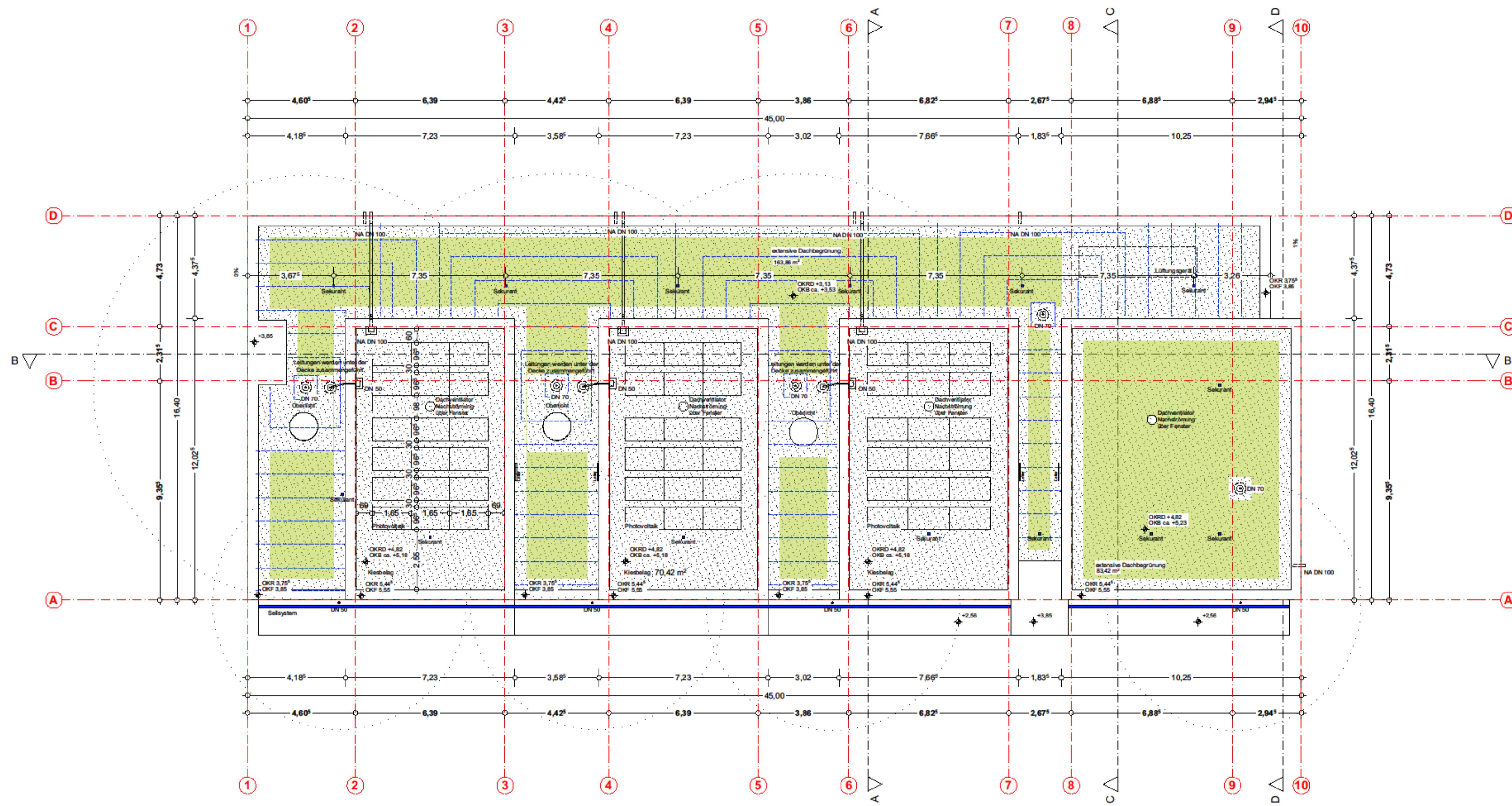


Übersichtsplan

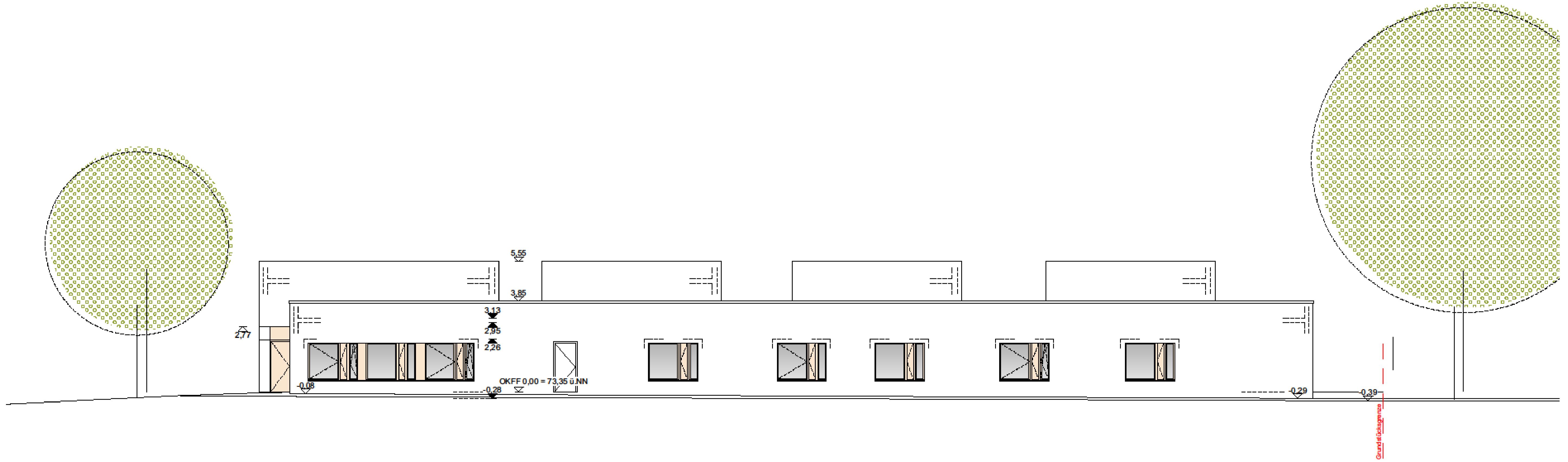




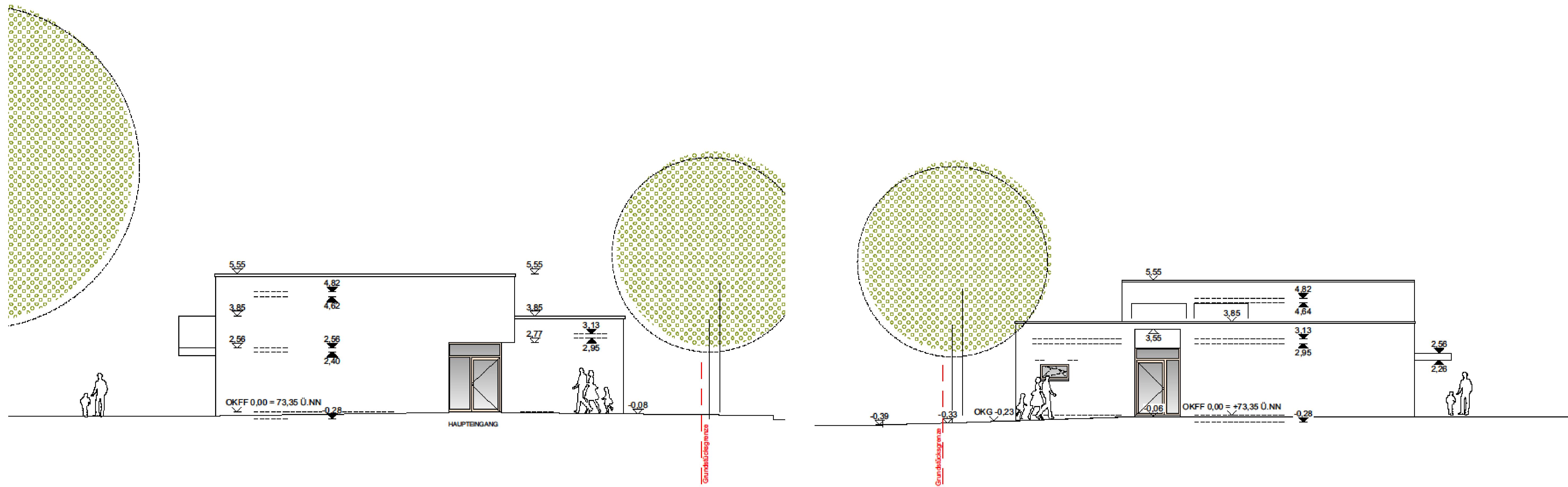
Zwischengeschoß



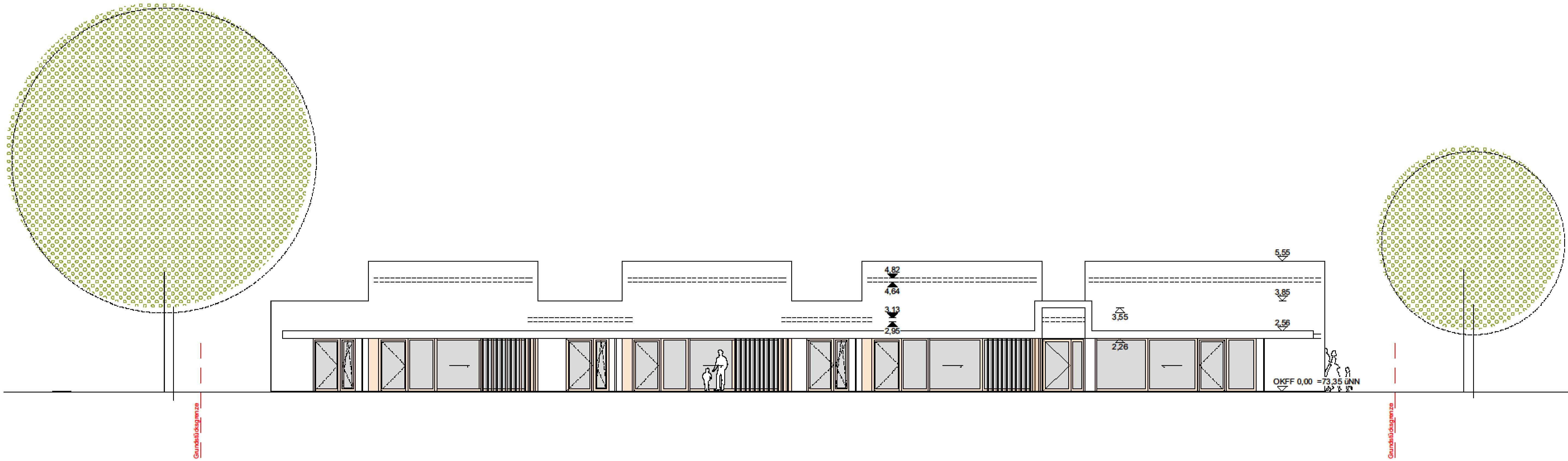
Dachaufsicht



Ansicht Nord



Ansicht Ost / Ansicht West



Ansicht Süd