

*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 Glesmarode 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 Nahwärmenetz. 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 Baupreissteigerung		3.367.800
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4E.210278	3.367.800

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

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

Aufgestellt am 29.06.2021

Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
0650.30

I. A.
gez.
Franke

Objektbezeichnung: Neubau Kindertagesstätte Kornblumenstraße

Nummer der Kosten- gruppe	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/Erdbau	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	Raumlufthetische 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

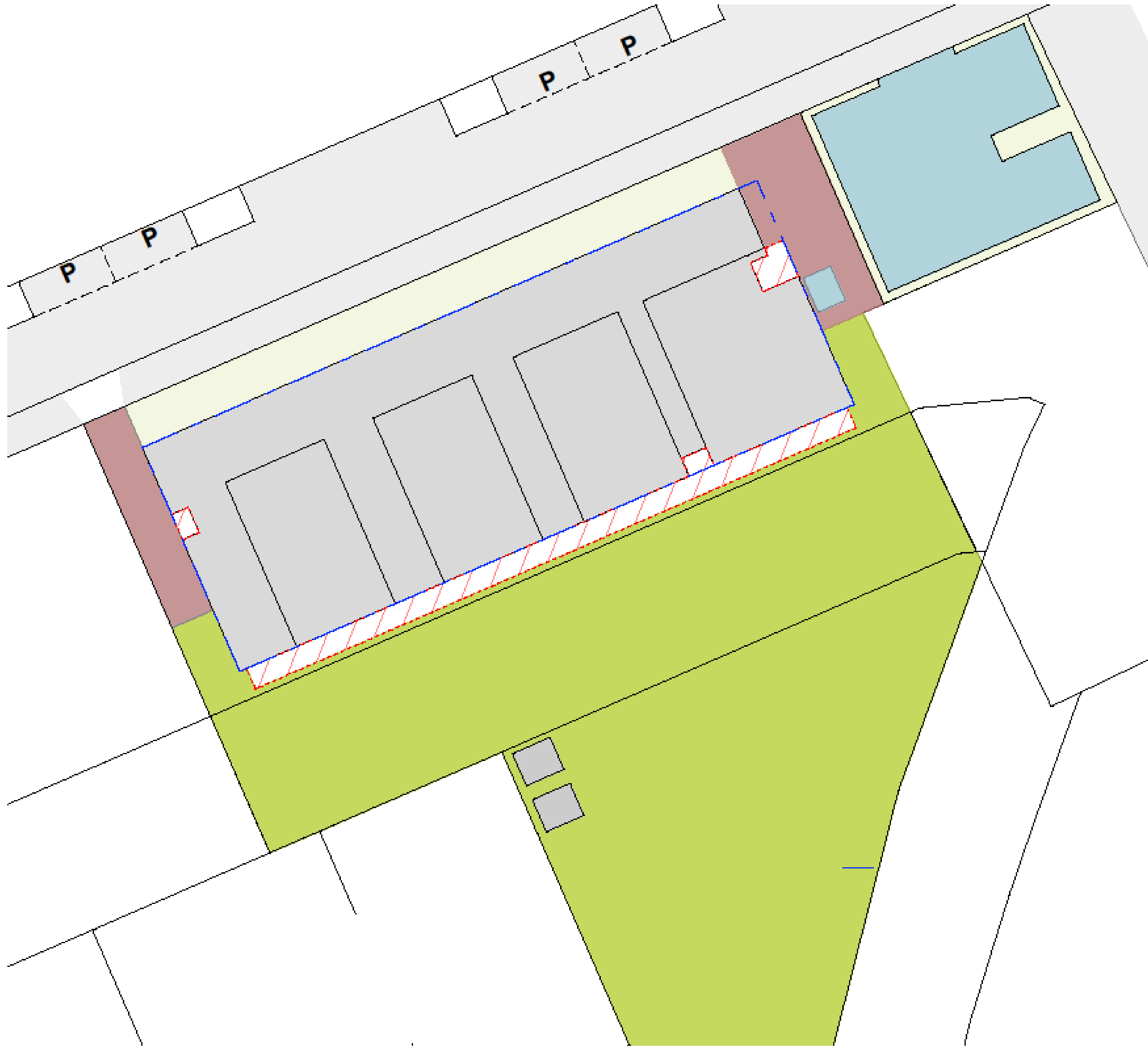
Referat Hochbau

0650.30

I. A.

gez.

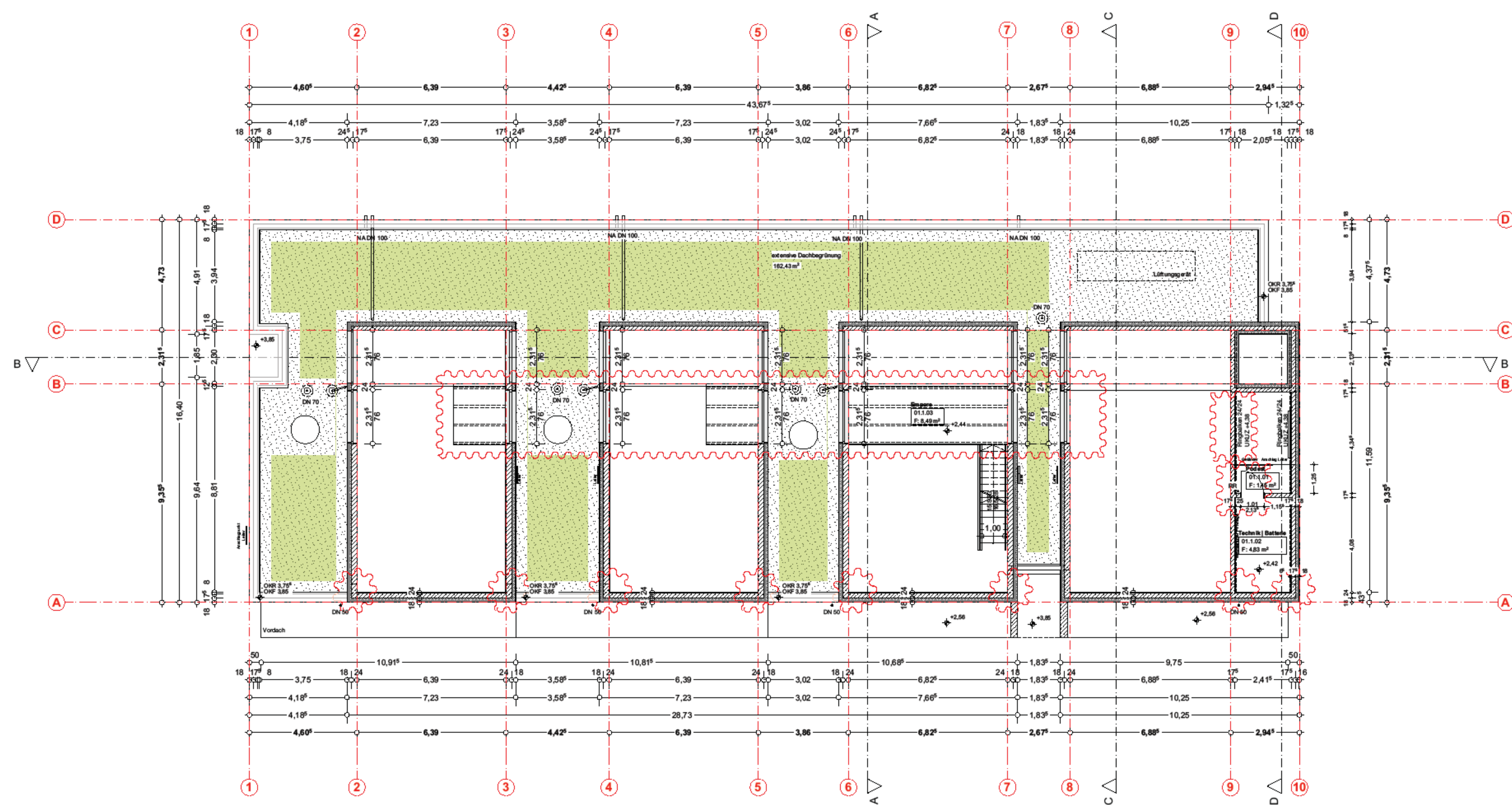
Franke



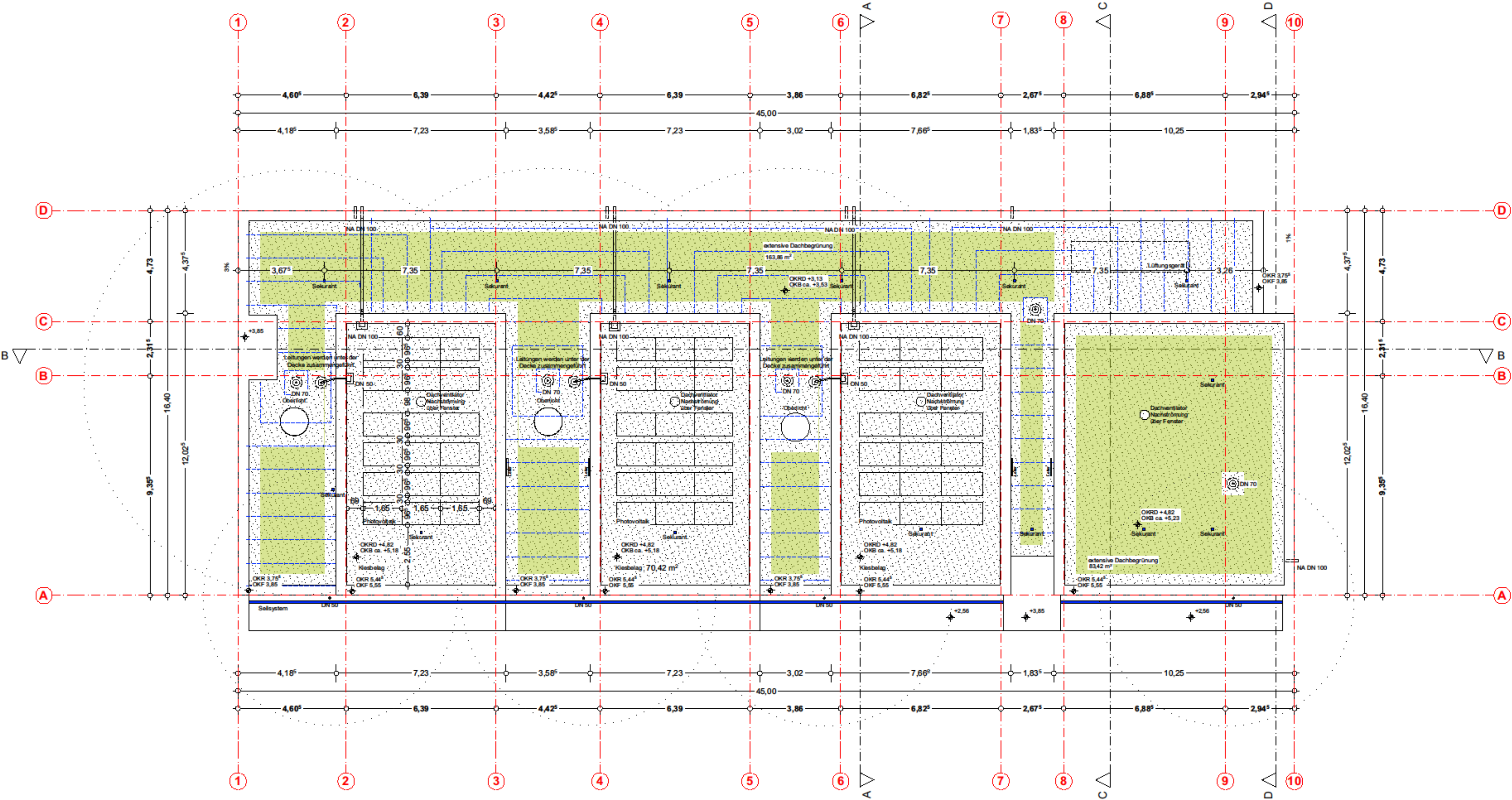
Übersichtsplan



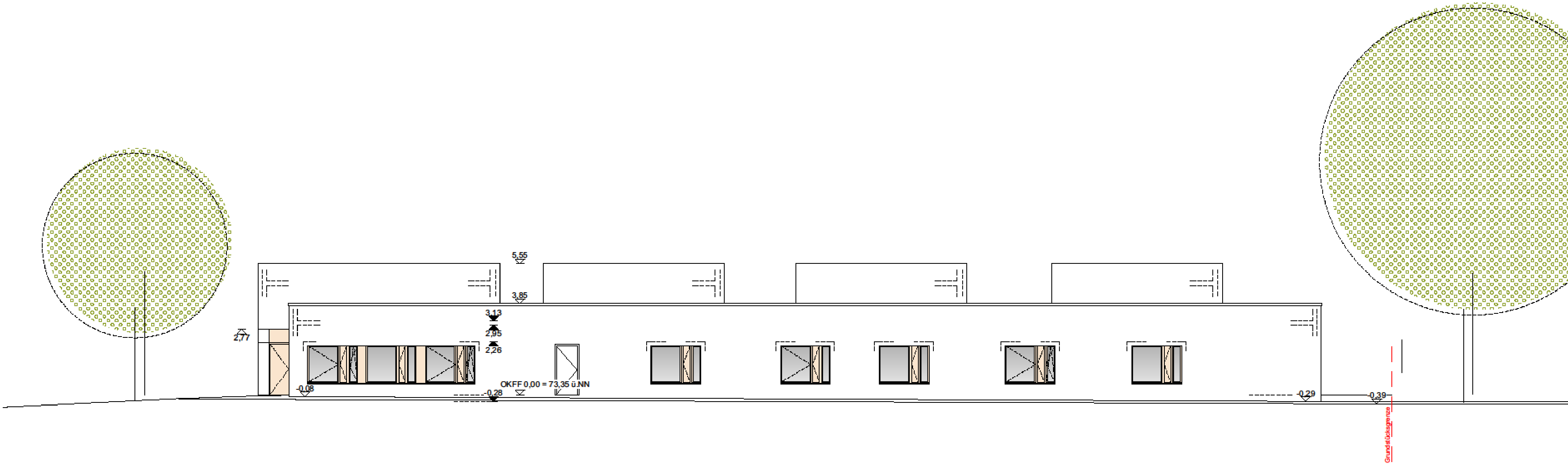
Erdgeschoss



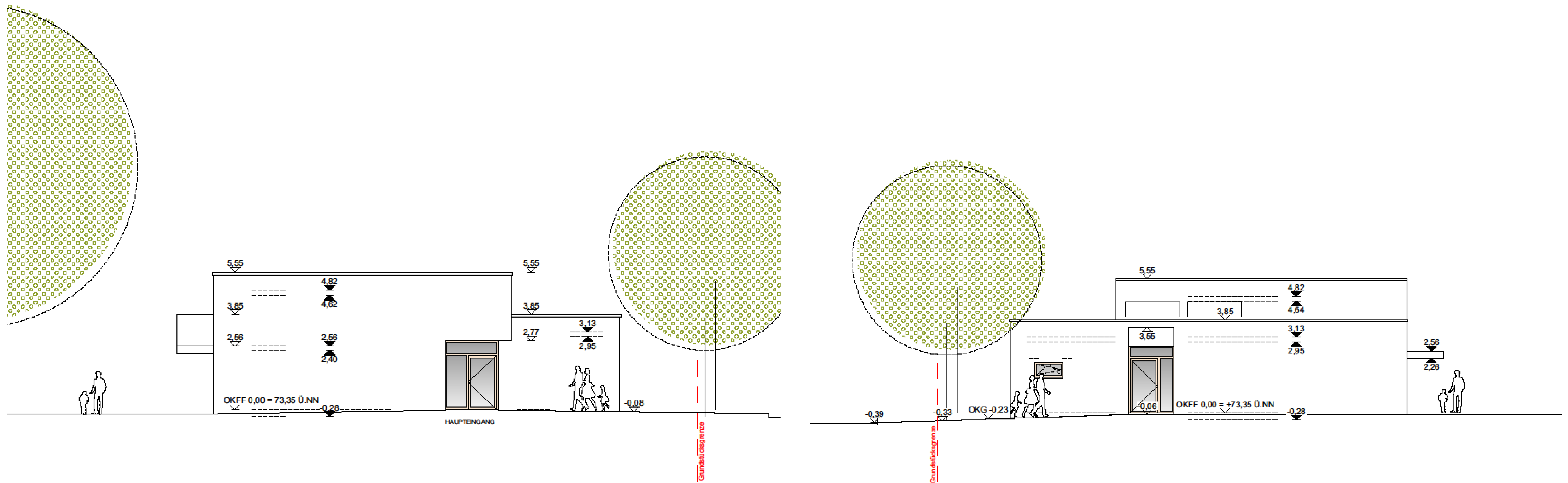
Zwischengeschoss



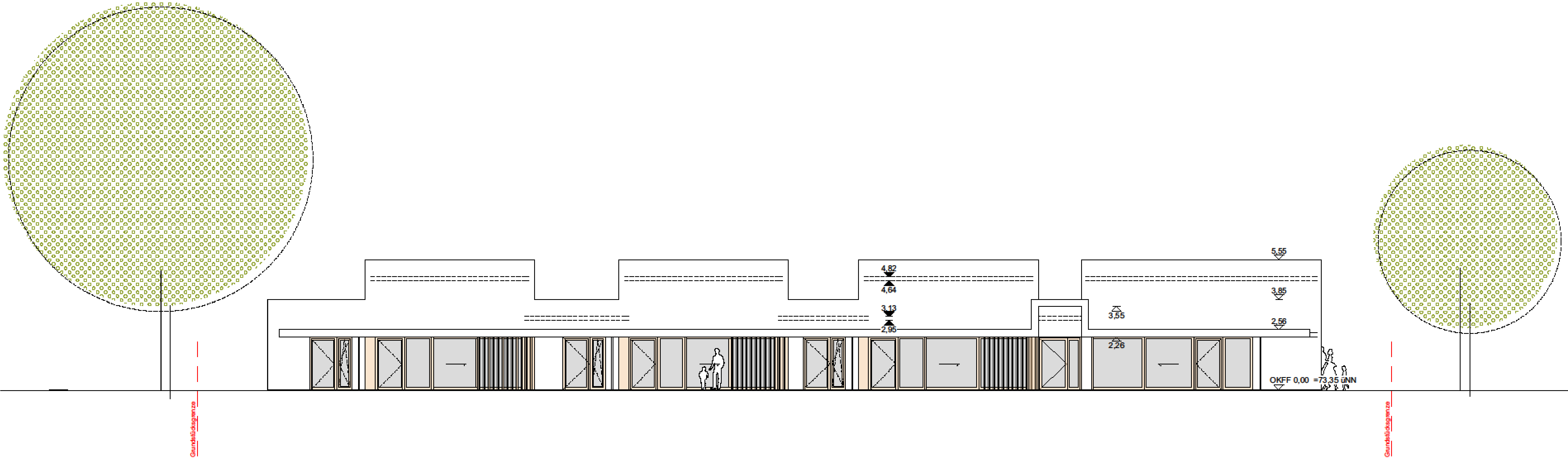
Dachaufsicht



Ansicht Nord



Ansicht Ost / Ansicht West



Ansicht Süd