

## STADT GÜGLINGEN

Tagesordnungspunkt Nr. 1  
Vorlage Nr. 161/2016  
Sitzung des Gemeinderates  
am 08. November 2016  
- öffentlich -  
AZ 022.31

### **Erweiterung und Umbau Kindergarten Herrenäcker** - Vorstellung der Entwurfsplanung und weitere Vorgehensweise

#### Beschlussantrag:

Die Verwaltung stellt den Beschlussantrag die heute vorgestellte Planung beim Landratsamt Heilbronn bis Anfang Dezember 2016 als Bauantrag einzureichen.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS		
	Anzahl	
<b>Ja-Stimmen</b>		
<b>Nein-Stimmen</b>		
<b>Enthaltungen</b>		

In seiner Sitzung am 01. Juni 2016 hat sich der Bauausschuss Kindergarten Herrenäcker dafür entschieden, den Erweiterungsbau an der westlichen Seite des bestehenden Kindergartengebäudes anzubauen.

Die Architektin Frau Becker-Huschka wurde beauftragt, verschiedene detaillierte Planungen zu erarbeiten. Drei Varianten wurden erstellt die in einer weiteren Sitzung des Bauausschuss am 23.08.2016 erneut vorgestellt wurden.

- Variante 1            - Erschließung über Herrenäckerstraße  
                              Bruttogrundfläche 670 m<sup>2</sup>
  
- Variante 2.1        - Erschließung über die Straße „Am Baumpfad“  
                              Bruttogrundfläche 645 m<sup>2</sup>
  
- Variante 2.2        - Erschließung über die Straße „Am Baumpfad“  
                              Bruttogrundfläche 600 m<sup>2</sup>

Der Bauausschuss konnte sich darauf verständigen die Variante 2.2 weiter zu entwickeln und mit den Fachplanern die Kosten und Planungen bis zur Bauantragsreife weiter zu entwickeln.

In der heutigen Sitzung wird Frau Becker-Huschka vom Büro Huschka Architekten aus Nordheim nun die aktuelle Entwurfsplanung dem Gemeinderat vorstellen.

In dieser Planung sind bereits Angaben der Fachplaner Elektro, Heizung, Lüftung Sanitär, Gebäudestatik und Brandschutz aufgenommen.

Mit den Nutzern wurde diese Planung ebenfalls abgestimmt und waren ständig am Planungsprozess beteiligt.

Die in der Anlage beigefügten Planunterlagen vom 20.10.2016 sowie die Kostenschätzung vom 26.10.2016 werden in der Sitzung von Frau Becker-Huschka dem Gemeinderat näher erläutert.

Aus Sicht der Verwaltung ist mit der vorgelegten Planung der Status der Bauantragsreife erreicht. Ein entsprechender Bauantrag könnte somit bis Anfang Dezember 2016 im Landratsamt zur Genehmigung eingereicht werden.

27.10.2016/Gohm

<b>Projekt:</b>	Umbau und Erweiterung Kindergarten Herrenäcker Herrenäckerstraße 34, 74363 Güglingen	
<b>Bauherr:</b>	Stadt Güglingen Marktstraße 21, 74363 Güglingen	
<b>Grundlage:</b>	Architektenpläne Entwurfsstand Überarbeitung Planstand 20.10. 2016	
	Elektroplanung	nicht vorhanden
	Lichtplanung	nicht vorhanden
	Entwässerungsplanung Entwurfsskizzen IB P+R	vom 21.10.2016
	HLS- Planung	nicht vorhanden
	Schutzzielorientiertes Brandschutzkonzept	nicht vorhanden
	Gutachten Wärmetechnische Planung   EnEV	nicht vorhanden

## Kostenschätzung nach DIN 276

### Ausführungsorientierte Gliederung der Kosten

Ausdruck 26.10.2016  
Preisstand III/2016

	Netto	Brutto
<b>KOSTENGRUPPE 100 GRUNDSTÜCK</b>		<b>0,00 €</b>
		nicht enthalten
<b>KOSTENGRUPPE 200 * <sup>1</sup> HERRICHTEN UND ERSCHLIESSEN</b>		<b>11.900,00 €</b>
Rückbau Stahl Arkaden		11.900,00 €
Rückbau Fundamente Stahlarkaden		in KGR 300 enthalten
Abbruch Leiterinnenzimmer/ Eingang		in KGR 300 enthalten
Ausbau Pflaster und Schotterbelag, Rodung		in KGR 300 enthalten
Hausanschlusskosten		nicht enthalten
<b>KOSTENGRUPPE 300 * <sup>2</sup> BAUWERK</b>		<b>1.361.768,17 €</b>
Gerüstbauarbeiten	8.740,40 €	10.401,08 €
Rohbauarbeiten (Erdaushub, Entwässerungs, Beton-, Stahlbeton- und Maurerarbeiten)	254.293,50 €	302.609,27 €
Zimmer- und Holzbauarbeiten	240.217,00 €	285.858,23 €
Wärmedämm,- Dachabdichtungs, Dachbegrünungsarbeiten, Absturzsicherung, Oberlichter, Holzverschalung Außenfassade	102.622,25 €	122.120,48 €
Flaschnerarbeiten	15.847,50 €	18.858,53 €
Putz- und Stuckarbeiten	45.724,50 €	54.412,16 €
Fliesenarbeiten	24.079,50 €	28.654,61 €
Estricharbeiten	42.103,55 €	50.103,22 €
Schreinerarbeiten, Einbaumöbel	120.858,50 €	143.821,62 €
Bodenbelagsarbeiten	34.287,00 €	40.801,53 €

Sonnenschutz innen- und außenliegend	14.952,00 €	17.792,88 €
Stahlbau- und Schlosserarbeiten	22.384,00 €	26.636,96 €
Verglasungsarbeiten	133.737,30 €	159.147,39 €
Maler- und Tapezierarbeiten	14.047,50 €	16.716,53 €
Trockenbauarbeiten, Akustikmaßnahmen	58.092,80 €	69.130,43 €
Sonstiges Baureinigungsarbeiten	3.890,70 €	4.629,93 €
Sonstiges Schließenanlage	3.465,00 €	4.123,35 €
Sonstiges Bautrocknung	5.000,00 €	5.950,00 €

<b>KOSTENGRUPPE 400 *<sup>3</sup> BAUWERK TECHNISCHE ANLAGEN</b>		<b>328.978,65 €</b>
--	--	---------------------

Abwasser, Wasser-, Gasanlagen * <sup>1</sup>	84.873,95 €	101.000,00 €
Wärmeversorgungsanlagen	72.100,84 €	85.800,00 €
Starkstromanlagen, Fernmelde- und Informationsanlagen, Rauchmelder	72.549,71 €	93.534,15 €
Lufttechnische Anlagen	12.016,81 €	14.300,00 €
Gebäudeautomation	27.310,92 €	32.500,00 €
Sonstige Maßnahmen für techn. Anlagen	1.550,00 €	1.844,50 €

<b>KOSTENGRUPPE 500 *<sup>4</sup> AUSSENANLAGEN</b>		<b>200.000,00 €</b>
---	--	---------------------

Geländeflächen	4.312,00 €	5.131,28 €
Befestigte Flächen	45.700,00 €	54.383,00 €
Baukonstruktionen in Außenanlagen	8.775,00 €	10.442,25 €
Bautechnik in Außenanlagen	8.620,00 €	10.257,80 €
Einbauten in Außenanlagen, Spielgeräte	69.670,00 €	82.907,30 €
Pflanz- und Saatflächen	17.515,00 €	20.842,85 €
Sonstige Außenanlagen	13.475,23 €	16.035,52 €

<b>KOSTENGRUPPE 600 *<sup>5</sup> AUSSTATTUNG UND KUNSTWERK</b>		<b>130.000,00 €</b>
---	--	---------------------

Vorabufstellung gemäß Aktennotiz Fr. Koch vom 17.10.2016

<b>KOSTENGRUPPE 700 BAUNESENKOSTEN</b>		<b>0,00 €</b>
--	--	---------------

Geometerleistungen	nicht enthalten
Geolog. Gutachten	nicht enthalten
Statikerleistungen	nicht enthalten
Architektenleistungen	nicht enthalten
Elektroplanung	nicht enthalten

Lichttechnik/ Beleuchtungsplanung	nicht enthalten
HLS-Planung	nicht enthalten
Bauphysikalische Beratung/ Schall- und Raumakustik	nicht enthalten
Brandschutz	nicht enthalten
SiGeko Leistungen	nicht enthalten
Freianlagenplanung	nicht enthalten
Sonstiges, Baugenehmigung	nicht enthalten

<b>GESAMTKOSTEN AUS KOSTENGRUPPE 100-700</b>	<b>2.032.646,82 €</b>
--	-----------------------

Unvorhergesehenes, Rundung	67.353,18 €
----------------------------	-------------

<b>GESAMTKOSTEN AUS KOSTENGRUPPE 100-700 gerundet</b>	<b>2.100.000,00 €</b>
---	-----------------------

\*<sup>1</sup> zu KGR 200

nicht enthalten Hausanschlusskosten Strom, Wasser, Telekom etc.  
 Versorgungsgraben für Verbindung neuem mit besteh. Technikraum in KGR 300 enthalten  
 Rückbau Fundamente Stahlarkaden in KGR 300 enthalten  
 Abbruch Leiterinnenzimmer/ Eingang in KGR 300 enthalten  
 Ausbau Pflaster und Schotterbelag , Gehölz etc. in KGR 300 enthalten

\*<sup>2</sup> zu KGR 300

nicht enthalten Interimsbaumaßnahmen zur Aufrechterhaltung des Kindergartenbetriebes  
 nicht enthalten evtl. Umbaukosten Kinder- WC Anlagen im Bestand  
 enthalten Brandschutznachrüstungen im Bestand gemäß Baudurchgang 19.10.2016 GSt Brandschutz/ Hr. Gohm/ hu\_architekten (2. Rettungswege aus Essraum und Schlafrum 1, Brandschutztüren, Nachrüstung Panikschlösser)  
 nicht enthalten jedoch die Nachrüstung der 3 Gruppenraum- Galerien mit 2. Rettungsweg über Dach  
 nicht enthalten weitere zusätzliche Anforderungen welche aus brandschutztechn. Belagen bzw. Brandschutzgutachten hervorgehen  
 enthalten akustische Nachrüstung des Essraums im Bestand  
 in Schreinerarbeiten enthalten Einbaumöbel Garderoben, Badmöblierung , Einbauschränk Kleingruppenraum

\*<sup>3</sup> zu KGR 400

nicht enthalten Interimsversorgungen zur Aufrechterhaltung des Kindergartenbetriebes  
 nicht enthalten evtl. Umbaukosten Kinder- WC Anlagen im Bestand  
 nicht enthalten weitere zusätzliche Anforderungen welche aus brandschutztechn. Belagen bzw. Brandschutzgutachten hervorgehen  
 enthalten Kosten für funkvernetzte Rauchmeldeanlage gemäß Vorab- Telefonat Hr. Treter am 21.10 .16

\*<sup>4</sup> zu KGR 500

Budgetplanung auf Basis Entwurfszeichnungen  
 enthalten Spielgerät gem. Angebot Fa Kukuk vom 20.10.16 einschl. Fundamente, Unterbau etc.  
 enthalten Außenspielgerätehütte und Müllaeinhausung im Bestand  
 enthalten neuer Fußweg entlang vorh. Parkierung Baumpfad

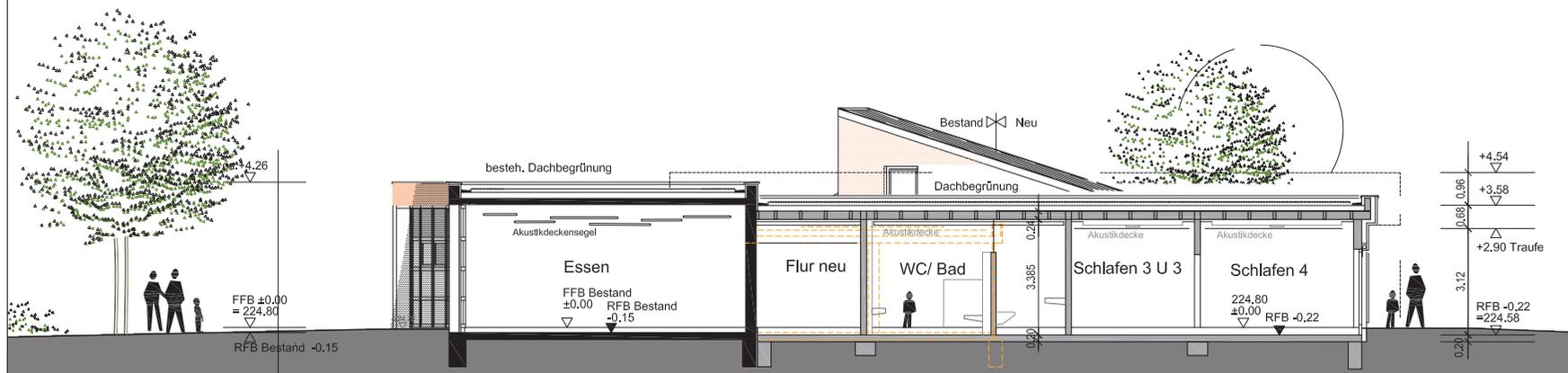
\*<sup>5</sup> zu KGR 600

Möblierung gemäß Aktennotiz Fr. Koch vom 17.10.2016  
 nicht enthalten bewegliche Ausstattung wie ( Deckenbezüge, Spannnetze, Spielzeug, etc.)  
 nicht enthalten Aufwärmgeräte, Geschirr, Besteck und Kochutensilien  
 nicht enthalten Waschmaschinen/ Trockner  
 nicht enthalten Feuerlöscher  
 Garderoben, Badmöblierung, Einbauschränke gem Aktennotiz Fr. Koch vom 17.10.2016 in Schreinerarbeiten enthalten





Schnitt 1-1



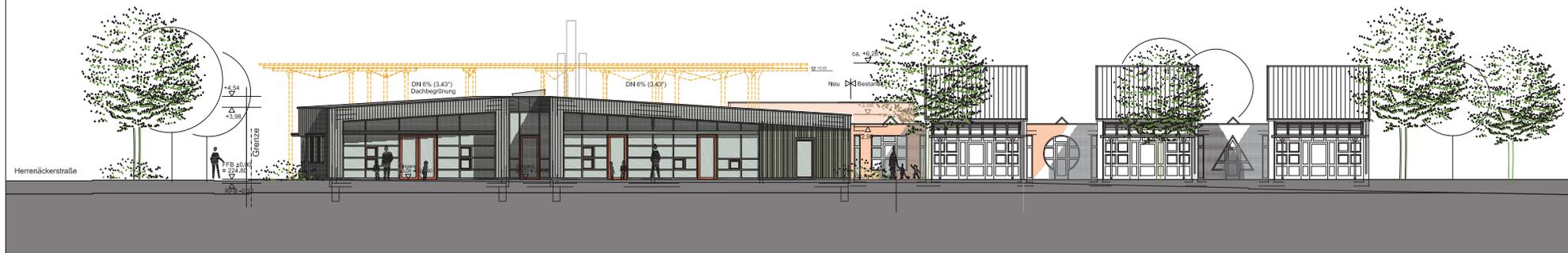
Schnitt 2-2

OK FFB ERDGESCHOSS = +/- 0.00 = 224.80 NN		
Planung:	Erweiterung und Umbau Kindergarten Herrenacker	
Adresse:	Herrenackerstraße 34 74363 Güglingen	
Flurst:	5292	
<b>ENTWURF</b>		
Bauherr:	Stadt Güglingen Marktstraße 21 74363 Güglingen	
Datum, Unterschrift		
Plan:	<b>Schnitte</b>	
Plan:	Projekt: 0161	Plan-Nr.: 2.02
		Größe: DIN A2
Datum:	20.10.2016	Maßstab: 1:100
		Gez.: ABH
Planung:	<b>huschka_architekten</b> freie architekten mörikestrasse 7 74226 nordhelm fon 0 71 33 96 06 47 fax 96 06 48 e-mail mail@huschka-architekten.de	
Datum, Unterschrift		



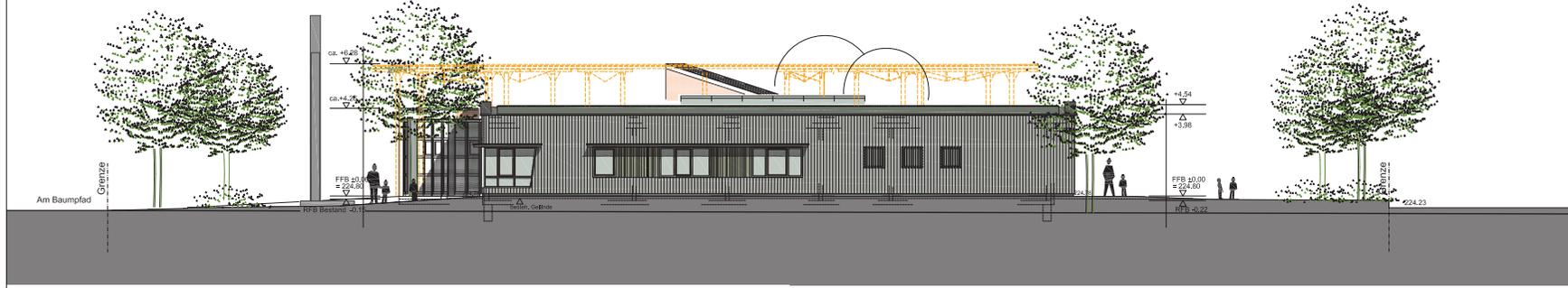
Ansicht Norden

besteh. Kindergarten      Am Baumpfad      Eingang Kindergarten



Ansicht Süden

Erweiterung      besteh. Kindergarten



Ansicht Westen

Herrenackerstraße

OK FFB ERDGESCHOSS = +1-0.00 = 224.80 NN		
Planung:	Erweiterung und Umbau Kindergarten Herrenacker	
Adresse:	Herrenackerstraße 34 74363 Göggingen	
Flurst.	5292	
<b>ENTWURF</b>		
Bauherr:	Stadt Göggingen Marktstraße 21 74363 Göggingen	
Datum: Unterdraft		
<b>Ansichten</b>		
Plan:	Projekt:	Plan-Nr.:
0161	2.03	750/500
Datum:	Maßstab:	Skiz.
20.10.2016	1:1000	ABB4
Planung:	huschka_architekten	
<small>         Huschka Architekten          Marktstraße 7 74226 Nordheim          Tel: +49 71 33 95 06 47 Fax: +49 71 33 95 06 48          Email: info@huschkaarchitekten.de       </small>		
Datum: Unterdraft		