

-geänderte Version vom 04.02.2020-

Sitzungsvorlage
Gemeinderat

zu TOP 4) öffentlich (Presse: ja)	Amt	Ortsbauamt
zu TOP () nichtöffentlich	Aktenzeichen:	022.32
Sitzung am: 11. Februar 2020	Datum:	03.02.2020
Kindergarten „St. Mauritius“, Weiterdingen - Stellungnahme des Bauherrn - Weitere Vorgehensweise		

In der GR-Sitzung vom 14.01.2020 wurden zwei Planvarianten von den jeweiligen Architekturbüros Frei und Esch den Räten ausführlich vorgestellt.

Nach erneuter Rücksprache mit beiden Planern wurde versucht, die Vergleichbarkeit hinsichtlich der Baukosten besser zu verdeutlichen.

Insbesondere in den Kostengruppen 300 u. 400 sind die unterschiedlichen Qualitäten zur Ausführung und zum Charakter des Gebäudes schwer vergleichbar.

Die Variante des Architekturbüros Frei beruht zudem auf einer Art Vorplanung, die des Architekturbüros Esch bereits auf einer Entwurfsplanung.

Für die Vergleichbarkeit hat die Verwaltung entschieden, in der Kostengruppe 700 (Baunebenkosten) einen einheitlichen Prozentsatz mit 20 % anzusetzen.

Nach der HOAI liegen diese Kosten zwischen 16 und 25 % und beinhalten Architektenhonorar, sämtliche Fachplaner, Statiker u. Prüfstatiker, SIGEKO, Genehmigungsgebühren, Bodengutachten etc. Bei einem Planungsauftrag wird entschieden, was davon benötigt wird.

In nachfolgender Tabelle lassen sich die Kosten zu den beiden Varianten nochmals miteinander vergleichen.

Dennoch sind Einsparungen vermutlich nur über eine Reduzierung des Raumangebotes und des Ausführungsstandards zu erzielen.

Ebenso sollte in der Gesamtbetrachtung auch die technische Nutzungsdauer des geplanten Gebäudes mit berücksichtigt werden.

Grundflächenberechnung:

UG
EG
Gesamt

Architekturbüro Esch:

302,55 m² (ohne Veranda)
304,57 m² (ohne Loggia)
607,12 m² (705,08 m²)

Architekturbüro Frei:

425,43 m²
389,60 m²
815,03 m²

BRI (M³) :

2.783 m³

4.296 m³

Kostenberechnung (inkl. MwSt.) :

KG 100 Grundstück

0,- €

0,- €

KG 200 Herrichten und Erschließen

50.000,- €

122.500,- € (inkl. Abbruch Pfarr-
scheuer ca. 50.000,- €)

KG 300 Bauwerk-Baukonstruktion

1.780.000,- €

1.767.500,- €

KG 400 Bauwerk-Techn-Anlagen

480.000,- €

490.000,- €

KG 500 Außenanlagen

300.000,- €

210.000,- €

KG 600 Ausstattung u. Kunstwerke

200.000,- €

210.000,- €

KG 700 Baunebenkosten (20 %)

562.000,- €

560.000,- €

Gesamtkosten KG 100 - 700:

3.372.000,- €

3.360.000,- €

Kostengruppe 300 u.400 zu BRI (m³)

812 €/m³

525 €/m³

Kostengruppe 300 u.400 zu m²

3.722 €/m² (3.205 m²)

2.770 €/m²

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Deckelung bei max. 3.000.000,- € oder maximal 90 % der Baumaßnahme.

In den 3.000.000,- € enthalten sind die notwendigen Maßnahmen in der Schule.

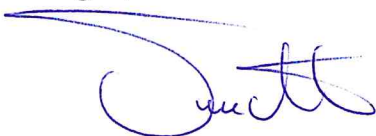
Spätester Fertigstellungstermin muss September 2022 sein.

Die öffentliche Nutzung der neugeschaffenen Räume wird zu einem späteren Zeitpunkt zwischen Kirchengemeinde und Politischer Gemeinde geregelt.

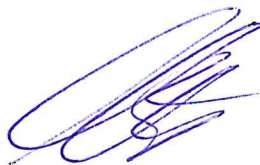
Anlage:

Schreiben Gesamtelternbeirat vom 30.01.2020

Hilzingen, 04.02.2020



Feucht, Bauamtsleiter



Metzler, Bürgermeister