

Mitteilung

im: **Gemeinderat**
Zur Kenntnis im: **Ortschaftsrat Hirschau**

Betreff: Sanierung und Erweiterung des Erdgeschosses des Gebäudes Schulstraße 4 in Tübingen-Hirschau (Altes Schulhaus)

Bezug: V 455/2007, V 255/2011

Anlagen: 1 Kostenberechnung

Die Verwaltung teilt mit:**1. Flächenvergleiche**

Die im Alten Schulhaus zur Verfügung stehenden Flächen sind in u.a. Tabelle im Vergleich dargestellt. Zur Materiallagerung stehen zwei große Materialschränke in Gruppenräumen, ein von außen begehbarer Abstellraum und zwei Außenspielgeräte Räume für unempfindliche Gegenstände zur Verfügung. Der Vergleich zu anderen zweigruppigen Kinderhäusern zeigt, dass die Bandbreite der vorhandenen Flächenansätze hoch ist und oft von der spezifischen räumlichen Situation und der Betreuungsart abhängt. So gibt es durchaus Einrichtungen mit kleineren Lagerflächen und Einrichtungen, die insgesamt deutlich weniger Fläche aufweisen; gleichzeitig existieren auch Kinderhäuser mit einer größeren Gesamtfläche. Die Einrichtung ist wie geplant, also ohne Keller, ohne Einschränkung genehmigungsfähig.

Altes Schulhaus Hirschau	250 m ² Nutzfläche	30 Plätze GT/1-6 Jahre 2 Gruppen	2 Materialschränke, 9,23 m ² Abstellraum, 30 m ² Außenspielgeräte Raum, von außen begehbar
KH Janusz-Korzcak	348 m ² Nutzfläche	32 Plätze GT/1-6 Jahre 2 Gruppen	9,24 m ² Abstellraum in Einbauschränken, Keller mit 20 m ²
KH Eugenstraße	167 m ² Nutzfläche	35 Plätze, davon 10 GT/2-6 Jahre 2 Gruppen	36 m ² Abstellraum im Keller
KH Bühl	213 m ² Nutzfläche	47 Plätze, 2-6 Jahre 2 Gruppen	7,4 m ² Materialraum
KH Hagelloch	229 m ² Nutzfläche	42 Plätze/2-6 Jahre 2 Gruppen	10,19 m ² Abstellraum
KH Mönchhütte	256 m ² Nutzfläche	35 Plätze/2-6 Jahre 2 Gruppen	17,25 m ² Abstellraum
KH Neuholden	201 m ² Nutzfläche	35 Plätze/2-6 Jahre 2 Gruppen	24 m ² Abstellräume

2. Feuchtigkeit geplanter Abstellraum

In den Plänen zur Vorlage 255/2011 ist Raum 13 rechts vom Eingang als Abstellraum mit 9,23 m² vorgesehen. Hinweise, dass dieser Raum feucht ist, liegen der Verwaltung nicht vor. Der Raum ist unbeheizt und hat einen Außenzugang. Er ist für alle normalen, eher robusten Lagerbedarfe geeignet.

3. Kosten Keller

Die als Anlage 4 der Vorlage 255/2011 beigelegte Kostenschätzung wurde zwischenzeitlich parallel zur Planung weiterentwickelt. Nun liegen die Kosten als Kostenberechnung mit hoher Genauigkeit vor, sie sind dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt. Die Sanierung und Erweiterung des Kinderhauses beläuft sich danach auf brutto 608.000 €, der zusätzlich gewünschte Keller auf 47.000 €.

Aus Reihen der zukünftigen Nutzer kommt der Wunsch, den Keller auch als Lager für empfindliche Materialien wie Papier, Pappe und Bastelmaterial nutzen zu können. Hierfür müssten Vorkehrungen für Dämmung und Heizung eingeplant werden, die mit weiteren Kosten von ca. 20.000 € verbunden wären.

Anlage

ackermann
+raff

Kindertageseinrichtung Altes Schulhaus Hirschau

Kostenberechnung nach DIN 276 für Kinderkrippe im EG und Keller

12.12.2011

KG	Kostengruppe	Menge	Dim	EP Netto	Krippe GP Netto	Keller GP Netto	Nutzung GP Netto
100	Grundstück						
	vorhanden						
200	Herrichten und Erschließen				20.000,00	0,00	0,00
220	Öffentliche Erschließung				20.000,00	0,00	0,00
222	Wasserversorgung	1,00	psch	0,00 €	0,00		
223	Gasversorgung	1,00	psch	0,00 €	0,00		
225	Stromversorgung	1,00	psch	0,00 €	0,00		
226	Verteilerkasten versetzen, Kabel BW, Grobkostenschätzung mündl. H. Wagner	1,00	psch	6.000,00 €	6.000,00		
226	Verteilerkasten versetzen, Deutsche Telekom, Grobkostenschätzung mündlich H. Kochendörfer, Reutlingen	1,00	psch	12.000,00 €	12.000,00		

229	Briefverteilerkasten versetzen, Dt. Post	1,00	psch	1.000,00 €	1.000,00
229	Straßenbeleuchtung versetzen, Stadt TÜ	1,00	psch	1.000,00 €	1.000,00

300	Bauwerk - Baukonstruktion			#BEZUG!	33.010,00	10.800,00
------------	----------------------------------	--	--	----------------	------------------	------------------

300	Abbrucharbeiten, Demontage			16.360,00	0,00	0,00
------------	-----------------------------------	--	--	------------------	-------------	-------------

Einbauten

Garderoben abbauen und entsorgen	1,00	psch	200,00 €	200,00
Küche, Geräte ausbauen und entsorgen	1,00	St	500,00 €	500,00
Sanitärtrennwände ausbauen entsorgen	1,00	psch	200,00 €	200,00
Fensterbänke innen demontieren	1,00	psch	200,00 €	200,00

Oberflächen, Beläge

Sockel Fliesen entfernen	20,00	m	10,00 €	200,00
Sockel Holz entfernen	40,00	m	3,00 €	120,00
Sockel PVC entfernen	80,00	m	3,00 €	240,00
Bodenbelag Fliesen ausbauen	20,00	m2	20,00 €	400,00
Bodenbelag Linoleum entfernen	160,00	m2	15,00 €	2.400,00
Wandbelag Fliesen entfernen	30,00	m2	15,00 €	450,00
Abgehängte Decke Holz / GK entfernen	150,00	m2	20,00 €	3.000,00
Blechedach Loggia, Unterkonstruktion entf.	15,00	m2	40,00 €	600,00

Abbruch außen

Gartenzaun demontieren und entsorgen	30,00	m	10,00 €	300,00
Außentreppe abreißen	1,00	psch	800,00 €	800,00
Schaukel entfernen	1,00	psch	400,00 €	400,00
Betonplatten entfernen	1,00	psch	200,00 €	200,00

Abbruch innen

Fenster und Türen Südseite EG ausbauen	3,00	St	150,00 €	450,00
WC-Trennwände ausbauen, entsorgen	1,00	psch	500,00 €	500,00
Heizkörperverkleidungen ausbauen	10,00	St	20,00 €	200,00
Türen innen ausbauen und entsorgen	10,00	St	50,00 €	500,00
Wände nicht tragend abbrechen, Mauerwerk	20,00	m2	30,00 €	600,00
Wände nicht tragend abbrechen, Trockenbau	20,00	m2	50,00 €	1.000,00
Div. Installationsverkleidungen abbrechen	1,00	psch	500,00 €	500,00
Estrich WC ausbauen, entsorgen	20,00	m2	20,00 €	400,00

Gebäudetechnik					
Sanitärgegenstände, Ausstattung ausbauen und entsorgen	1,00	psch	1.000,00 €	1.000,00	
Beleuchtungskörper, Abdeckungen ausbauen und entsorgen	1,00	psch	1.000,00 €	1.000,00	
301 Gerüstarbeiten			3.000,00	0,00	0,00
Arbeits- und Schutzgerüst für Anbau	250,00	m2	10,00 €	2.500,00	
Gitterträger z. Überbrücken von Öffnungen	1,00	psch	500,00 €	500,00	
312 Rohbauarbeiten			57.575,00	30.010,00	0,00
Baustelleneinrichtung, Schutzmassn.					
Miettoilette	1,00	psch	1.000,00 €	1.000,00	
Bauzaun aufstellen, vorhalten	100,00	m	10,00 €	1.000,00	
Grundstück herrichten					
Bewuchs entfernen	1,00	psch	1.000,00 €	1.000,00	
Bäume fällen	1,00	psch	2.000,00 €	2.000,00	
Beläge aufnehmen	1,00	psch	1.000,00 €	1.000,00	
Beton, Mauerwerk, Fundamente aufnehmen	1,00	psch	2.000,00 €	2.000,00	
Erdarbeiten					
Oberboden abtragen	250,00	m2	1,00 €	250,00	
Aushub der Baugrube	170,00	m3	20,00 €		3.400,00
Aushub Fundamentgräben	35,00	m3	30,00 €	1.050,00	
Abfuhr Aushubmaterial	170,00	m3	25,00 €		4.250,00
Abfuhr Aushubmaterial	35,00	m3	25,00 €	875,00	
Erdarbeiten für Entwässerung	1,00	psch	1.000,00 €	1.000,00	
Siebschutt	80,00	m3	20,00 €	1.600,00	
Schotter KFT	80,00	m3	40,00 €	3.200,00	
Rohplanie	1,00	psch	500,00 €	500,00	
Entwässerung					
Kamerauntersuchung und Kanalbefahrung	1,00	psch	2.000,00 €	2.000,00	
Arbeiten an der Entwässerung Regen- und Schmutzwasser im Gebäude und außerhalb	1,00	psch	5.000,00 €	5.000,00	
Kontrollschacht verlegen	1,00	psch	3.000,00 €	3.000,00	

Erdung

Fundamenterder und Zubehör	1,00	psch	1.000,00 €	1.000,00
----------------------------	------	------	------------	----------

Betonarbeiten

Geotextilvlies	60,00	m2	1,00 €	60,00
Filterschicht Schotter KFT	10,00	m3	35,00 €	350,00
Schalung Bodenplatte	10,00	m2	30,00 €	300,00
Schalung Fundamente	150,00	m2	30,00 €	4.500,00
Beton für Fundamente, Frostschrüzen	35,00	m3	90,00 €	3.150,00
Bodenplatte d=20cm	100,00	m2	40,00 €	4.000,00
Schalung Wände aus Stahlbeton	150,00	m2	50,00 €	7.500,00
Schalung von Stürzen, Brüstungen, Leibugnen	10,00	m2	50,00 €	500,00
Beton für Wände aller Wandstärken	20,00	m3	90,00 €	1.800,00
Schalung Deckenstirn	50,00	m2	35,00 €	1.750,00
Deckenplatte d=20cm (Zulage Bodenplatte)	40,00	m2	50,00 €	2.000,00
Fertigtreppe einläufig	1,00	St	2.500,00 €	2.500,00
Wandschlitz	1,00	psch	1.000,00 €	1.000,00
Durchbrüche	1,00	psch	1.000,00 €	1.000,00
Kernbohrungen	1,00	psch	2.000,00 €	2.000,00
Zulage Anschluss Fundamente an Bestand	1,00	psch	500,00 €	500,00
Zulage für Durchführung von Entwässerungsleitungen durch Fundamente	1,00	psch	500,00 €	500,00
Zulage Ausführung Kellerabgang Decke geneigt	1,00	psch	1.000,00 €	1.000,00

Betonstahl

Bewehrungsstahl geschätzt	3.000,00	kg	1,50 €	4.500,00
Bewehrungsstahl geschätzt	1.800,00	kg	1,50 €	2.700,00
Fugenband	30,00	m	20,00 €	600,00

Maurerarbeiten

Bodendurchbrüche neue Küche schließen, Ausbesserungen in best. Wänden	1,00	psch	3.000,00 €	3.000,00
Wanddurchbrüche EG herstellen	2,00	St	400,00 €	800,00
Durchbruch EG Innenwand Altbau herstellen, Sturz einbauen	1,00	psch	2.000,00 €	2.000,00
Wandschlitz für neue Leitungen Altbau	1,00	psch	1.000,00 €	1.000,00
Durchbrüche für neue Leitungen Altbau	1,00	psch	1.000,00 €	1.000,00

Abdichtung					
Untergrundvorbehandlung, Reinigung Altbau	10,00	m2	20,00 €	200,00	
Abdichtung erdberührter Aussenwände Bitumendickbeschichtung, glatter Untergrund	75,00	m2	30,00 €		2.250,00
316 Zimmererarbeiten			#BEZUG!	0,00	0,00
Schutzmaßnahmen					
Hist. Tür aushängen, Bautüre einbauen	1,00	psch	500,00 €	500,00	
Staub- oder Schutzwände herstellen	20,00	m2	50,00 €	1.000,00	
Holzbau					
Wände außen tragend, gedämmt, malerfertig	100,00	m2	#BEZUG!	#BEZUG!	
Wände innen tragend, malerfertig	30,00	m2	#BEZUG!	#BEZUG!	
Türöffnungen außen herstellen	1,00	St	100,00 €	100,00	
Türöffnungen innen herstellen	2,00	St	100,00 €	200,00	
Decke gedämmt, unterseitig Dampfbremse, Konterlatung, für baus. Akustikdecke, außen- und innen- seitig hinterlüftet, Schalung	120,00	m2	#BEZUG!	#BEZUG!	
Durchführung Fallstrangentlüftung	1,00	St	100,00 €	100,00	
Durchführung Falleitungen Regen	1,00	St	200,00 €	200,00	
Durchführungen Attikagullys, Notüberläufe	2,00	St	200,00 €	400,00	
Überzug Fenster Gruppenraum	1,00	psch	2.000,00 €	2.000,00	
Aufkantung Dachrand	60,00	m	80,00 €	4.800,00	
Öffnung für Oberlicht	3,00	St	200,00 €	600,00	
Bekleidung					
Fassadenbekleidung, hinterlüftet	130,00	m2	80,00 €	10.400,00	
320 Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten			14.300,00	0,00	0,00
Schweißbahn auf Rohdecke	120,00	m2	10,00 €	1.200,00	
Dachabdichtung 2-lagig auf Schalung	120,00	m2	40,00 €	4.800,00	
Anschlüsse Attika und Übergang Dach	35,00	m	20,00 €	700,00	
Notüberläufe liefern und einbauen	2,00	St	400,00 €	800,00	
Dachbekiesung	120,00	m2	10,00 €	1.200,00	
Dachbegrünung (Zulage zu Dachbekiesung)	120,00	m2	20,00 €	2.400,00	
Zulage Anschluss an best. Gebäude	10,00	m	80,00 €	800,00	
Dachoberlichter liefern und eindichten	3,00	St	800,00 €	2.400,00	

322 Klempnerarbeiten			#BEZUG!	0,00	0,00
Attikaabdeckung incl. Unterkonstruktion	35,00	m	#BEZUG!	#BEZUG!	
Einhängeblech Innenseite Attika	35,00	m	50,00 €	1.750,00	
Wandanschlussblech Altbau	10,00	m	60,00 €	600,00	
323 Putz, Stuck, Trockenbau			34.000,00	0,00	8.800,00
Innenputz					
Leibungen an Türausbrüchen putzen	1,00	psch	1.000,00 €	1.000,00	
Wände best. Toiletten ausbessern, überziehen	50,00	m2	30,00 €	1.500,00	
Wände best. Waschb. ausbessern, überziehen	1,00	psch	1.000,00 €	1.000,00	
Südliche Außenwand überziehen	30,00	m2	30,00 €	900,00	
Nachweisarbeiten	1,00	psch	2.000,00 €	2.000,00	
Trockenbau					
Trockenbauwände beidseits doppelt beplankt	100,00	m2	60,00 €	6.000,00	
Zulage Türe herstellen	4,00	St	100,00 €	400,00	
Deckenbekleidung Altbau Schallschutz Schlafen incl. UK für Beleuchtung	25,00	m2	80,00 €	2.000,00	
Deckenbekleidung Altbau Raumakustik incl. UK für Beleuchtung	120,00	m2	60,00 €	2.000,00	
Deckenbekleidung Neubau Raumakustik incl. UK für Beleuchtung	100,00	m2	80,00 €	7.200,00	
Vorsatzschale vor massive Wände Schlafraum	40,00	m2	50,00 €	8.000,00	
Trockenbauverkleidungen für Installationen	1,00	psch	2.000,00 €	2.000,00	
Innendämmung					
Wanddämmung Kellerraum Foamglas	60,00	m2	80,00 €		4.800,00
Deckendämmung Kellerraum Foamglas	40,00	m2	100,00 €		4.000,00
324 Fliesenarbeiten			8.700,00	0,00	0,00
Vorarbeiten, Untergrund Altbau	1,00	psch	1.000,00 €	1.000,00	
Bodenfliesen, Abdichtung, Sanit., Küche	40,00	m2	80,00 €	3.200,00	
Wandfliesen, Abdichtung, Sanit., Küche	75,00	m2	60,00 €	4.500,00	

325 Estricharbeiten				7.000,00	0,00	2.000,00
Estrich Altbau ausbessern	1,00	psch	2.000,00 €	2.000,00		
Estrich schwimmend auf Dämmschicht	100,00	m2	50,00 €	5.000,00		
Estrich schwimmend auf Dämmschicht	40,00	m2	50,00 €			2.000,00
327 Tischlerarbeiten				34.450,00	0,00	0,00
Hauseingangstüre EG richten, Oberfläche	1,00	psch	200,00 €	200,00		
Nebeneingangstüre Neubau	1,00	psch	5.000,00 €	5.000,00		
Fluchttüre EG aus Gruppenraum	2,00	St	4.000,00 €	8.000,00		
Innentüre einflügelig, oberflächenfertig	13,00	St	1.000,00 €	13.000,00		
Beschläge	1,00	psch	2.500,00 €	2.500,00		
Fensterbänke innen	15,00	m	50,00 €	750,00		
Sockelleisten EG	1,00	psch	2.000,00 €	2.000,00		
Heizkörperverkleidungen	6,00	St	500,00 €	3.000,00		
330 Rolladen- und Sonnenschutz				3.500,00	0,00	0,00
Jalousien, Motorantrieb, Blenden allgemein	35,00	m2	100,00 €	3.500,00		
331 Schlosserarbeiten (ohne Fundamente)				22.000,00	3.000,00	0,00
Fluchttreppe an Stirnseite Neubau über ein Geschoss, zweiläufig	1,00	psch	4.000,00 €	4.000,00		
Terrasse vor Werkraum	1,00	psch	6.000,00 €	8.000,00		
Rampe zur barrierefreien Erschließung	1,00	psch	8.000,00 €	10.000,00		
Türe Kellerabgang Außengeräteraum	1,00	St	3.000,00 €		3.000,00	
332 Verglasungsarbeiten				21.150,00	0,00	0,00
Fenster Holz-Alum., IV 78, Uw 1,1W/m2K	45,00	m2	400,00 €	18.000,00		
Zulage Verglasung dreifach Uw 0,8W/m2K	45,00	m2	30,00 €	1.350,00		
Zulage Verglasung absturzsichernd	20,00	m2	50,00 €	1.000,00		
Beschläge	1,00	psch	500,00 €	500,00		
Fensterbänke außen Aluminium	1,00	psch	300,00 €	300,00		
333 Gebäudereinigung				3.000,00	0,00	0,00
Gebäudereinigung	1,00	psch	3.000,00 €	3.000,00		
334 Malerarbeiten				19.150,00	0,00	0,00
Wand- und Deckenflächen						
Ausbesserungsarbeiten Fassade EG	1,00	psch	300,00 €	300,00		
Wandflächen Neubau streichen	250,00	m2	5,00 €	1.250,00		

Deckenflächen Neubau streichen	100,00	m2	6,00 €	600,00		
Wandflächen Altbau streichen, Vorbehandlung	500,00	m2	10,00 €	5.000,00		
Deckenflächen Altbau	200,00	m2	8,00 €	1.600,00		
Elastische Anschlussfugen Acryl / PU	1,00	psch	500,00 €	500,00		
Metall- und Holzflächen						
Verbundfenster Altbau 4-seitig neu lackieren	40,00	m2	120,00 €	4.800,00		
Heizkörper Rohre und Konsolen lackieren	1,00	psch	500,00 €	500,00		
Heizkörper lackieren	1,00	psch	3.000,00 €	3.000,00		
Stahltüren lackieren	1,00	St	200,00 €	200,00		
Stahlzargen lackieren	14,00	St	100,00 €	1.400,00		
336 Bodenbelagsarbeiten			16.820,00		0,00	0,00
Risse verharzen	100,00	m	6,00 €	600,00		
Schleifen und reinigen des Untergrundes	100,00	m2	1,50 €	150,00		
Abfräsen des Untergrundes	180,00	m2	15,00 €	2.700,00		
Haftgrundierung Emulsion	100,00	m2	2,00 €	200,00		
Haftgrundierung Epoxidharz, Quarzsand	180,00	m2	8,00 €	1.440,00		
Ausgleichsspachtelung	280,00	m2	4,00 €	1.120,00		
Linoleumbelag einschl. Nähte mit Schmelzdraht	280,00	m2	22,00 €	6.160,00		
Zulage Kautschuk	280,00	m2	12,00 €	3.360,00		
Unterlage elastisch Bewegungsraum	40,00	m2	15,00 €	600,00		
Trennfugenprofile	20,00	m	20,00 €	400,00		
Bauteilanschlussfuge ohne Sockelleiste	15,00	m	6,00 €	90,00		
400 Bauwerk - Technische Anlagen			59.000,00		0,00	3.000,00
410 Sanitäre Anlage			15.000,00		0,00	2.000,00
Sanitärinstallation	1,00	psch	15.000,00 €	15.000,00		
Abwasser-Kleinhebeanlage incl. Elektro	1,00	psch	2.000,00 €			2.000,00
420 Wärmeversorgung			10.000,00		0,00	1.000,00
Heizungsinstallation Neubau	1,00	psch	6.000,00 €	6.000,00		
Heizungsinstallation Altbau	1,00	psch	4.000,00 €	4.000,00		
Heizungsinstallation Keller	1,00	psch	1.000,00 €			1.000,00
430 Lüftungsinstallation			4.000,00		0,00	1.000,00

	Lüftung Sanitärbereich	1,00	psch	4.000,00 €	4.000,00		
	Lüftung Keller	1,00	psch	1.000,00 €		1.000,00	
440	Elektroinstallation				30.000,00	0,00	0,00
	Elektroinstallation	1,00	psch	30.000,00 €	30.000,00		
500	Landschaftsbau				12.500,00	0,00	0,00
	Zur Verfügung				12.500,00		
600	Ausstattung				24.600,00	0,00	0,00
	Küche	1,00	psch	20.000,00 €	20.000,00		
	Garderobenplätze (ohne Auszüge)	30,00	St	120,00 €	3.600,00		
	Mitarbeiter Spind zweiteilig	1,00	St	1.000,00 €	1.000,00		
	Einbauschränke: Bedarf zu klären				nicht enth.		
700	Baunebenkosten				#BEZUG!	5.941,80	2.484,00
	18% aus KG 300, 400 und 600 netto			Summe KG 300, 400 und 600			
	Kinderkrippe	18%		#BEZUG!	#BEZUG!		
	Fluchtweg	18%		33.010,00 €		5.941,80	
	Keller	18%		13.800,00 €			2.484,00

Kindertageseinrichtung Altes Schulhaus Hirschau

Kostenberechnung nach DIN 276 für Kinderkrippe im EG und Keller

	Zusammenstellung ohne MwSt.	Krippe	Keller	Nutzung
100	Grundstück	0,00	0,00	

200	Herrichten und Erschließen	20.000,00	0,00	0,00		
300	Bauwerk - Baukonstruktion	#BEZUG!	33.010,00	10.800,00		
400	Bauwerk - Technische Anlagen	59.000,00	0,00	3.000,00		
500	Außenanlagen	12.500,00	0,00	0,00		
600	Ausstattung und Kunstwerke	24.600,00	0,00	0,00		
700	Baunebenkosten	#BEZUG!	5.941,80	2.484,00		
Zusammenstellung KG 200 bis 700		#BEZUG!	38.951,80	16.284,00	504.201,68	#BEZUG!
Mehrwertsteuer 19%		#BEZUG!	7.400,84	3.093,96	95.798,32	
Zusammenstellung Brutto		#BEZUG!	46.352,64	19.377,96		
Rundung		55,30	647,36	622,04		50000 30.000,00
Zusammenstellung Brutto gerundet		#BEZUG!	47.000,00	20.000,00	600.000,00	