

Anlage 6

Darstellung der Kosten und Kostenreduzierung/Hochbau:

KOSTENSCHÄTZUNG nach DIN 276			
Einrichtung einer KiTa in der Oxford Kaserne für 2+2 Jahre			
Kostengruppe	Kostenschätzung nach DIN 276 März 2014 <u>Standort dauerhaft</u> Beschluss Ratssitzung 02.04.2014	Kostenschätzung nach DIN 276 Juni 2014 <u>Standort 2+2 Jahre</u> Jour Fixe Amt 23/51 19.05.2014	Fachplanung
300 Bauwerk Baukonstruktion	637.000,00 € (brutto)	397.000,00 € (brutto)	Brandschutzkonzept Schadstoffgutachten
400 Bauwerk Technische Anlagen	233.000,00 € (brutto)	192.000,00 € (brutto)	-Technische Gebäudeausrüstung TGA Elektro, Versorgungstechnik
700 Baunebenkosten	213.000,00 € (brutto)	142.000,00 € (brutto)	Honorare Fachplanung, Architektenleistung
Sonstiges	117.000,00 € (brutto)	209.000,00 € (brutto)	
Summe	ca. 1.200.000,00 € (brutto)	ca. 940.000 € (brutto)	

Kostenreduzierungen im Einzelnen (Auszug 2te Ebene aus Kostengruppe 300 nach DIN 276):

- Fensterbauarbeiten – Die vorhandene Einscheibenverglasung kann durch eine Fensterfolienbeschichtung für einen ausreichenden Splitterschutz ertüchtigt werden. Auf den Komplettaustausch aller Einscheiben-Fensterverglasung (ESG) in eine Verbundsicherheitsverglasung (VSG) kann verzichtet werden.
- Fliesenarbeiten in den WC-Waschanlagen – Die vorhandenen Versorgungs-Entsorgungsleitungen (Unterputz) können nicht weiter genutzt werden. (Legionellengefahr) Notwendige neue Leitungen werden für die Nutzungsdauer Aufputz verlegt. Die vorhandenen WC-Anlagen sind größtenteils mit intakter Badkeramik ausgestattet die in Funktion bleiben soll.
- Schlosserarbeiten – Fluchttreppe inklusive der Absturzsicherung in Abstimmung mit dem Brandschutzkonzept entfallen.
- Bodenbelagsarbeiten – vorhandener intakter Linoleum Belag in den Gruppenräumen kann belassen werden. Vorhandener Teppichbelag ist auf Wunsch des Amtes für Kinder, Jugendliche und Familien rückzubauen und neu zu verlegen.
- Rohbauarbeiten, Abbrucharbeiten – Neue Versorgungsleitungen werden Aufputz verlegt. Mengenminderung der Rohbauarbeiten für benötigte Leitungslegung.

Künftig wird das ehemalige Schulgebäude Block 8 und Block 43a der britischen Streitkräfte für eine befristete Nutzung (2+2 Jahre) für 6 Gruppen, davon 32 u3-Plätze und 68 ü3-Plätze genutzt.

Die vorhandene Gebäudestruktur und deren räumliche Aufteilung kann für diesen KiTa-Betrieb größtenteils übernommen werden.

Eine erforderliche Nutzflächenerweiterung für Sozial-, und Besprechungsräume sowie Leitungsbüro wurde effektiv und kostensparend durch die Umnutzung der großzügig vorhandenen Verkehrsflächen im Bereich der Treppenhäuser erreicht. Das Konzept der Umbauplanung basiert auf einem geringfügigen Eingriff in die Gebäudesubstanz, so dass in den Gewerken Abbruch-, Rohbauarbeiten und Trockenbau Kosten eingespart werden konnten.

Die vorhandenen fertigen Oberflächen, Oberbeläge (Linoleum, Terrazzo, Fliesen) in den Räumlichkeiten und Treppenhäusern sind auf ihre Weiterverwendung geprüft worden und verbleiben größtenteils an Ort und Stelle. Der textile Bodenbelag wird komplett erneuert. Für die Wand- und Deckenoberflächen sind umfassende Überarbeitungen im Gewerk Malerarbeiten vorgesehen.

Im Erdgeschoss im Personaltrakt ist ein geschlechtsneutrales behindertengerechtes WC geplant.

Eine barrierefreie Erschließung ist durch die Ausbildung von Rampen am Haupteingang zu Block 43a und an den Austritten der Gruppenräume zum Spielgelände gewährleistet.

Umfangreiche Baumaßnahmen sind u.a. aufgrund der Legionellengefahr in der haustechnischen Installation notwendig. Die Wasserversorgung ist vollständig zu erneuern und wird kostensparend als Aufputzinstallation der Leitungen in den Räumen verlegt.

Elektrotechnisch geplante Maßnahmen umfassen u.a. die Neuversorgung der Gebäude mit Telefonanschluss, Datennetz und Brandmeldeanlage.

Die Beleuchtungskörper können nur zum Teil wiederverwendet werden und werden daher insbesondere in den Umbaubereichen erneuert.

In jedem der Gewerke wird auf den Rückbau im Bestand vorhandener bautechnischer und versorgungstechnischer Installationen die den KiTa-Betrieb nicht tangieren verzichtet.

Außenanlagen:

Die Außenanlagen werden nach Plänen, die das Amt für Grünflächen und Umweltschutz in Abstimmung mit dem Bedarfsamt erarbeitet, neu gestaltet und angepasst.