

| Gemeinde Kleinmachnow | | | | | | |
|--|---|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|---|
| Beschlussvorlage | | | öffentlich | | | |
| Datum: 12.11.2018 | | Einreicher: Der Bürgermeister | | DS-Nr. 140/18 | | |
| Entgegennahme KSD: <i>1/1</i> | | | | | | |
| Verfahrensvermerk: | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Genehmigung | | <input type="checkbox"/> Anzeige | | <input type="checkbox"/> Ankündigung | | <input type="checkbox"/> Veröffentlichung |
| | | | | | | <input type="checkbox"/> Bekanntmachung |
| | | | | | | <input type="checkbox"/> Auslage |
| Beratungsfolge | Abstimmung | | | Sitzung | | |
| | JA | NEIN | ENTH | geplant | Endtermin | Bemerkung |
| Werksausschuss KITA-Verbund | <i>8</i> | <i>/</i> | <i>/</i> | 20.11.2018 | <i>20.11.18</i> | |
| Hauptausschuss | <i>7</i> | <i>/</i> | <i>/</i> | 26.11.2018 | <i>26.11.18</i> | |
| Gemeindevertretung | | | | 13.12.2018 | <i>13.12.18</i> | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Betreff: Errichtungsbeschluss Sanierung „Villa Lustig“, Steinweg 2 - 4 | | | | | | |
| Beschlussvorschlag: | | | | | | |
| Zur Durchführung der Maßnahme werden im Haushaltsjahr 2020 963.000,00 € (Verpflichtungsermächtigung), nach Kostenberechnung (DIN 276), zur Verfügung gestellt. | | | | | | |
| Anlagen | | | | | | |
| Anlage 1: Ansichten, Perspektiven, EG, OG und Außengelände | | | | | | |
| Anlage 2: Kostenberechnung nach DIN 276 vom 09.11.2018 | | | | | | |
| Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf: <input checked="" type="checkbox"/> Gemeindevertreter | | | | | | |
| Beratungsergebnis: <i>beschlossen</i> Gremium: <i>GV</i> Sitzung am: <i>13.12.2018</i> | | | | | | |
| einstimmig | Stimmenmehrheit | JA | NEIN | ENTHALTUNG | lt. Beschluss | abw. Beschluss |
| <i>x</i> | | <i>x</i> | | | <i>x</i> | |
| Leiter der Sitzung: <i>Mr. Danisch</i> | | | | | | |
| <i>[Signature]</i> Bürgermeister (Endunterschrift) |  | | <i>i.v. J. Fiala</i> Bürgermeister | | <i>J. Fese</i> Werkleiterin | |

| | | | |
|---|----------------------|--|-------------------------------|
| Finanzielle Auswirkungen: | Gemeindehaushalt | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| | Beteiligungen | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| | Produktgruppe: | | |
| | Teilhaushalt/Budget: | | |
| | Maßnahmen-Nr: | | |
| Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt: | | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| | | EURO: | |
| Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt: | Ergebnis-HH | Jahr | EURO: |
| | Finanz-HH | Jahr | EURO: |
| Mittelfristig bereits veranschlagt: | | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Mittelfristig neu zu veranschlagen: | | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |

Problembeschreibung/Begründung:

Ausgehend vom Wirtschaftsplan 2016 des KITA-Verbundes wurden im Wirtschaftsplan 2018 für die Vorbereitung der Sanierung des Hortes „Villa Lustig“ 10.000 € eingestellt.

Der KITA-Verbund hat im Sommer 2017 mit Unterstützung des FB Bauen / Wohnen drei Architekturbüros zur Abgabe von Angeboten für die Planungsphase 1 und 2 HOAI aufgefordert. Das Büro "werkgruppe | kleinmachnow architekten und ingenieure", Dipl. Ing. Architekt Thomas Klatt überzeugete wirtschaftlich durch das günstigste Angebot und fachlich durch die Erfahrung in der Sanierung von Siedlungshäusern in Kleinmachnow.

Das Büro „werkgruppe | kleinmachnow“ wurde für die LPH 1 – 2 HOAI und ein Teil der LPH 3 HOAI (Kostenberechnung nach DIN 276 – ohne Statik) beauftragt.

Mit dem Grundsatzbeschluss vom 20.09.2018 (DS-Nr. 068/18) wurde die Sanierung des Objektes in 2020 durch die Gemeindevertretung beschlossen. Für Planerleistungen in 2019 wurden 78.000 € bereitgestellt.

Der Entwurf sieht eine Sanierung des gesamten Objektes, eine mit der Bauverwaltung abgestimmte bauliche Erweiterung und eine Freiflächenplanung vor (**Anlage 1 Ansichten, Perspektive, EG, OG und Außengelände**).

Unter der Berücksichtigung multifunktionaler Nutzung des gesamten Objektes sieht der Entwurf eine Flächenvergrößerung von rund 64 m² vor. Hierdurch kann eine Kapazität von bis zu 49 Plätzen erreicht werden. Geplant ist, das Gebäude künftig für die Betreuung von Kindern der 5. und 6. Klassenstufen zu nutzen. Gleichwohl wurde in der Planung Wert darauf gelegt, das Gebäude langfristig auch für andere Altersgruppen oder für andere Zwecke nutzen zu können.

Die vorliegende Kostenberechnung vom 09.11.2018 geht von Gesamtkosten in Höhe von rund 1.041.000 € aus (**Anlage 2**).

Die Sanierung des Gebäudes erfolgt in enger Zusammenarbeit mit dem Sachbereich „Gemeindliche Bauvorhaben“. Die Kosten von 963.000 € werden über die Gemeinde finanziert und als Zuschuss dem KITA-Verbund in den Haushaltsjahren 2019/2020 zur Verfügung gestellt. Nach Abschluss der Sanierung erfolgt in 2020 die Übergabe dieser Maßnahme an den KITA-Verbund.

Der Zeitplan sieht vor, die Sanierung von Februar 2020 bis Oktober 2020 durchzuführen. In diesem Zeitraum müssen rund 40 Kinder im Schulgebäude, evtl. in Doppelnutzung betreut werden.

Kostenverteilung:

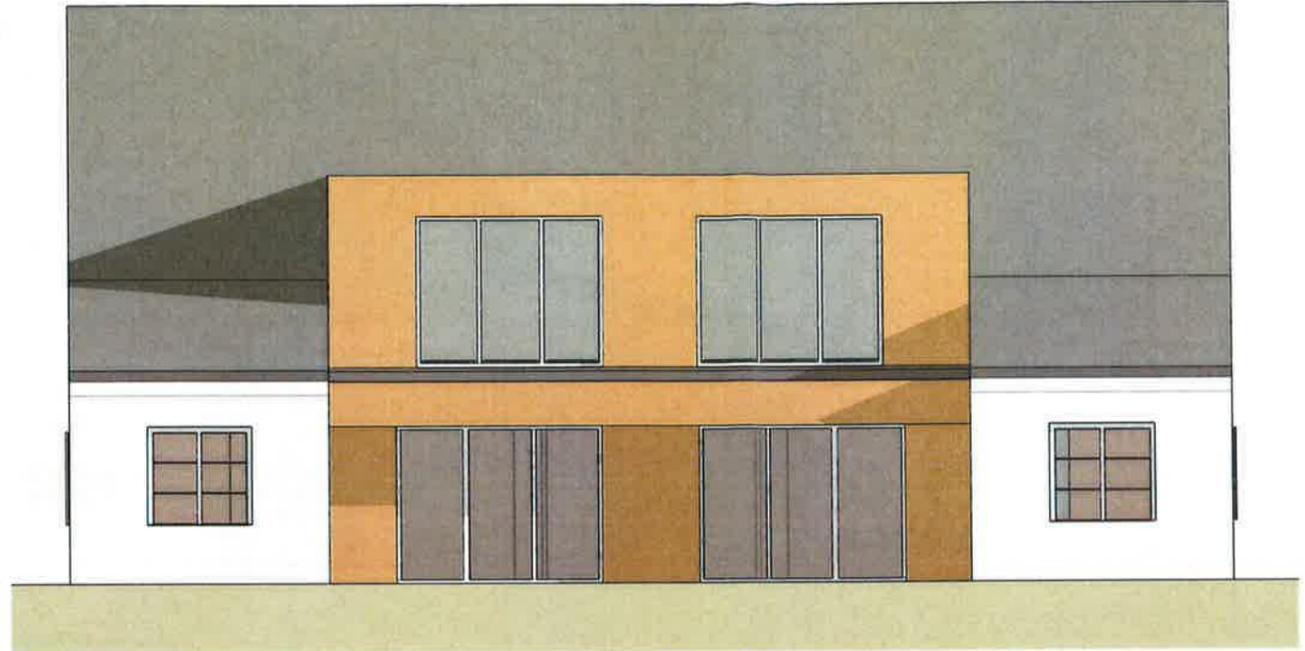
| Leistung | Brutto |
|-----------------------|-------------|
| Planungskosten (2019) | 78.000 € |
| Baukosten (2020) | 963.000 € |
| Gesamtkosten | 1.041.000 € |

Kosten zum jetzigen Zeitpunkt

| | | |
|---|--|-------------------------------|
| Investive Gesamtkosten i.H.v. | ----- | EUR |
| davon Erwerb Grundstück i.H.v. | ----- | EUR |
| davon Baukosten i.H.v. | 1.041.000 | EUR |
| davon Ausstattung i.H.v. | ----- | EUR |
| Voraussichtliche Planung in Jahresscheiben entspr. Bauzeitenplan: | | |
| 2019 (Beschluss 068/18 vom 20.09.18) | 78.000 | EUR |
| 2020 | 963.000 | EUR |
| ----- | ----- | EUR |
| ----- | ----- | EUR |
| ----- | ----- | EUR |
| Verpflichtungermächtigung erforderlich | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Fördermittel i.H.v. | ----- | EUR |
| Zuwendungen Dritter i.H.v. | ----- | EUR |
| Beiträge i.H.v. | ----- | EUR |
| Kreditaufnahme i.H.v. | ----- | EUR |
| jährliche Tilgungskosten ----- % | ----- | EUR |
| jährliche Folgekosten KITA-Verbund (Aufwand) i.H.v. | | |
| davon für Personalkosten | 8.600 | EUR |
| davon für Unterhaltung/Wartung | 11.000 | EUR |
| davon für Mieten/Pachten | ----- | EUR |
| davon für Bewirtschaftung | ----- | EUR |
| davon für Zinsen | ----- | EUR |
| Weitere spezifische Kosten | 2.720 | EUR |
| Künftige Abschreibungen entspr. Nutzungsdauer | 19.000 | EUR |
| Einnahmen (Ertrag) i.H.v. | ----- | EUR |
| davon aus Gebühren | ----- | EUR |
| davon aus Vermietung | ----- | EUR |
| Erträge aus Auflösung Sonderposten | 19.000 | EUR |
| weitere spezifische Erträge | ----- | EUR |



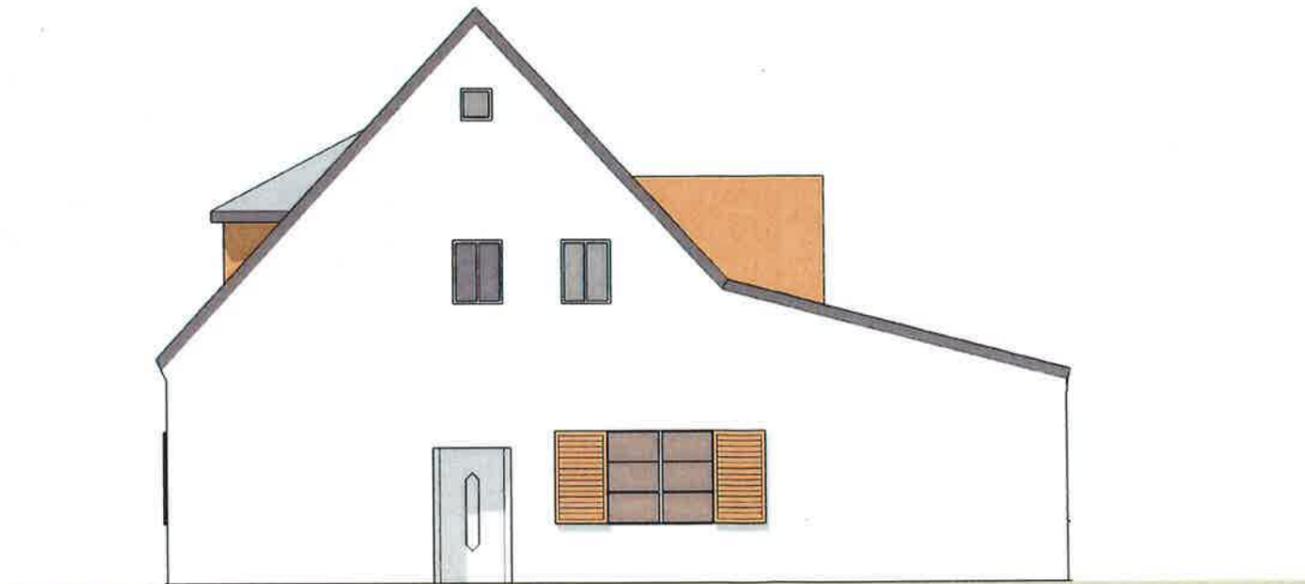
Westansicht



Ostansicht



Nordansicht



Südansicht

Projekt

Umbau und Erweiterung eines Hortgebäudes
Steinweg 2 und 4
14532 Kleinmachnow

Bauherr

KITA-Verbund Kleinmachnow
Adolf- Grimme Ring 10
14532 Kleinmachnow

Architekt

werkgruppe | kleinmachow
Karl-Marx-Str. 102, 14532 Kleinmachnow
Tel. 033203 8529-0, info@werkgruppe-kleinmachow.de

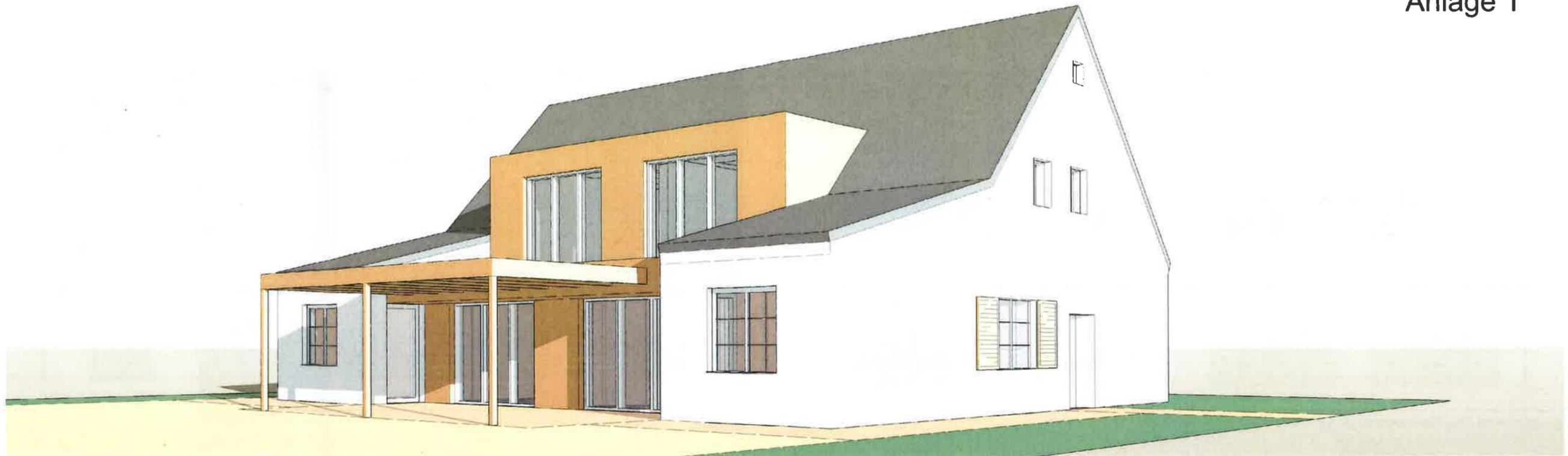
Planungsphase

Vorentwurfsplanung

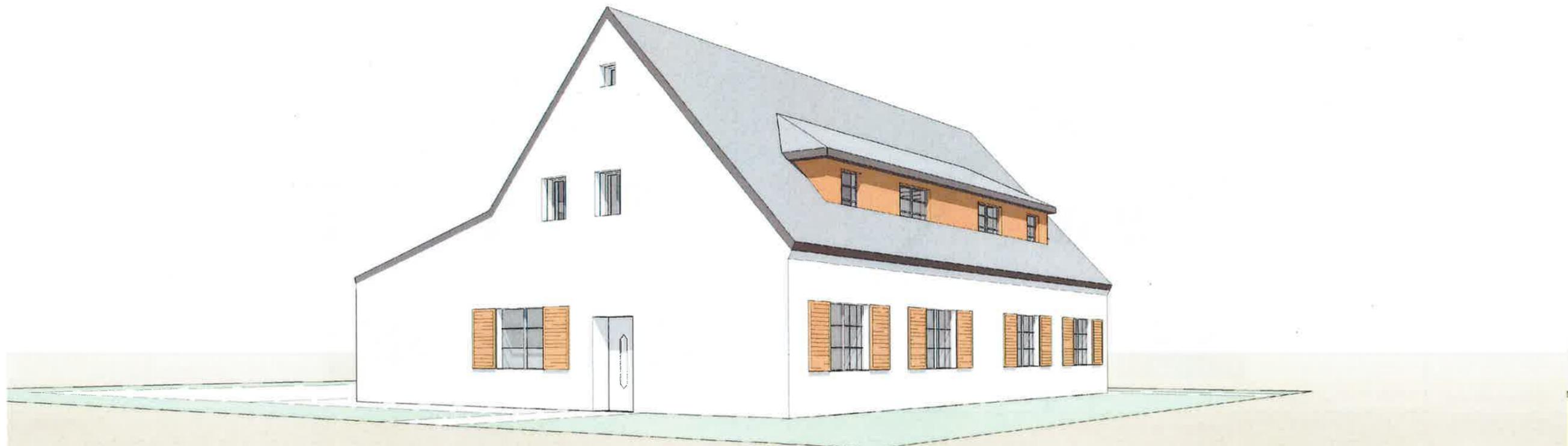
Planinhalt

Ansichten
Variante a

| | | |
|-----------------------|------------|-------------------|
| Maßstab: 1:100 | Format: A3 | gez.: ma |
| Plan-Nr.: VIL_V_AN_01 | Index: | Datum: 31.01.2018 |



Hofseite



Straßenseite

Projekt

Umbau und Erweiterung eines Hortgebäudes
Steinweg 2 und 4
14532 Kleinmachnow

Bauherr

KITA-Verbund Kleinmachnow
Adolf- Grimme Ring 10
14532 Kleinmachnow

Architekt

werkgruppe I Kleinmachnow
Karl-Marx-Str. 102, 14532 Kleinmachnow
Tel: 033203 8529-0, info@werkgruppe-kleinmachnow.de

Planungsphase

Vorentwurfsplanung

Planinhalt

Perspektiven
Variante a

Maßstab 1:100

Format A3

gez : ma

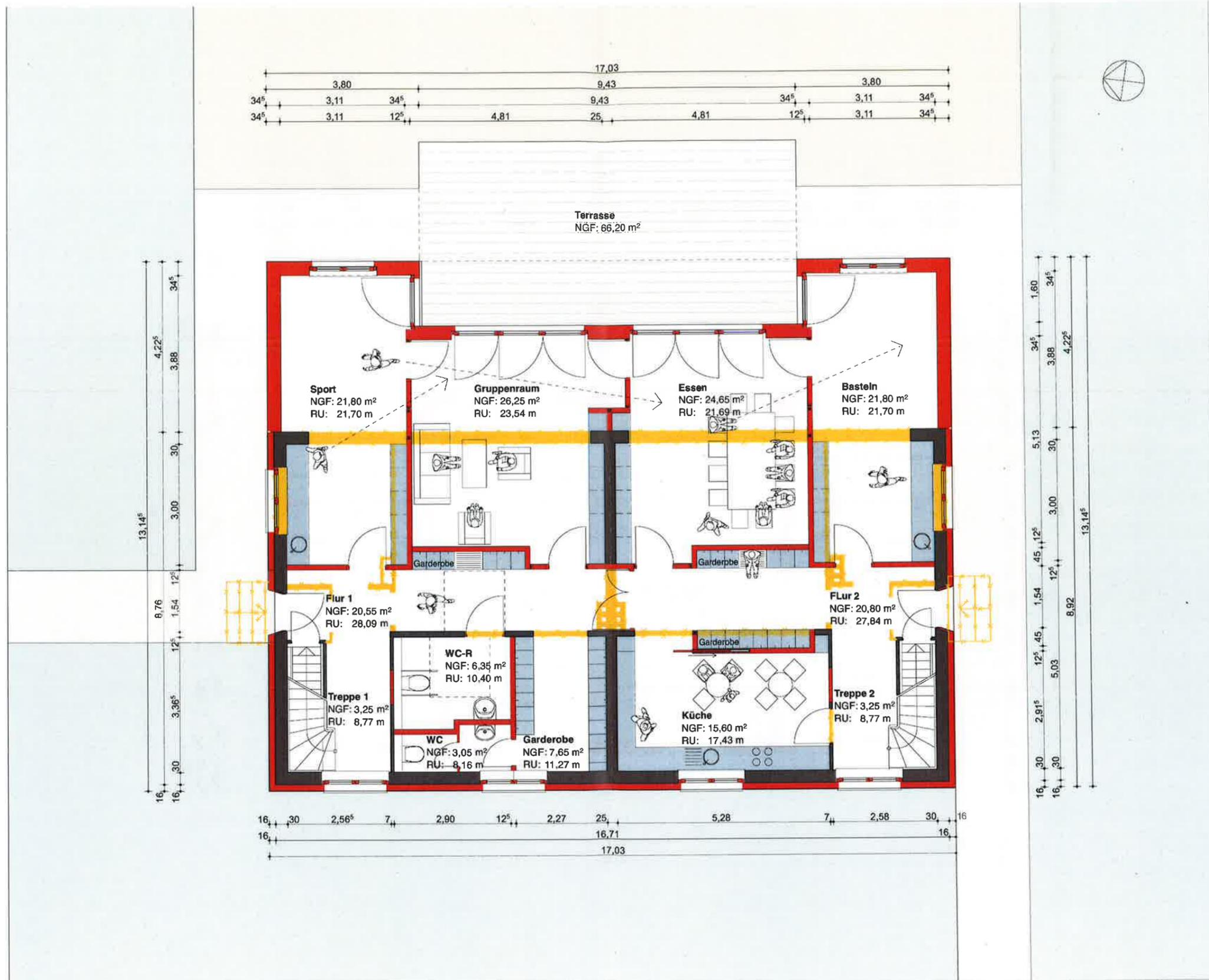
Plan-Nr.:

Index:

Datum:

VIL_ V_3D_01

31.01.2018



Projekt

Umbau und Erweiterung eines Hortgebäudes
Steinweg 2 und 4
14532 Kleinmachnow

Bauherr

KITA-Verbund Kleinmachnow
Adolf- Grimme Ring 10
14532 Kleinmachnow

Architekt

werkgruppe I kleinmachnow
Karl-Marx-Str. 102, 14532 Kleinmachnow
Tel: 033203 8529-0. info@werkgruppe-kleinmachnow.de

Planungsphase

Vorentwurfsplanung

Planinhalt

Grundriss Erdgeschoss
Variante a

Maßstab: 1:100

Format: A3

gez. ma

Plan-Nr.:

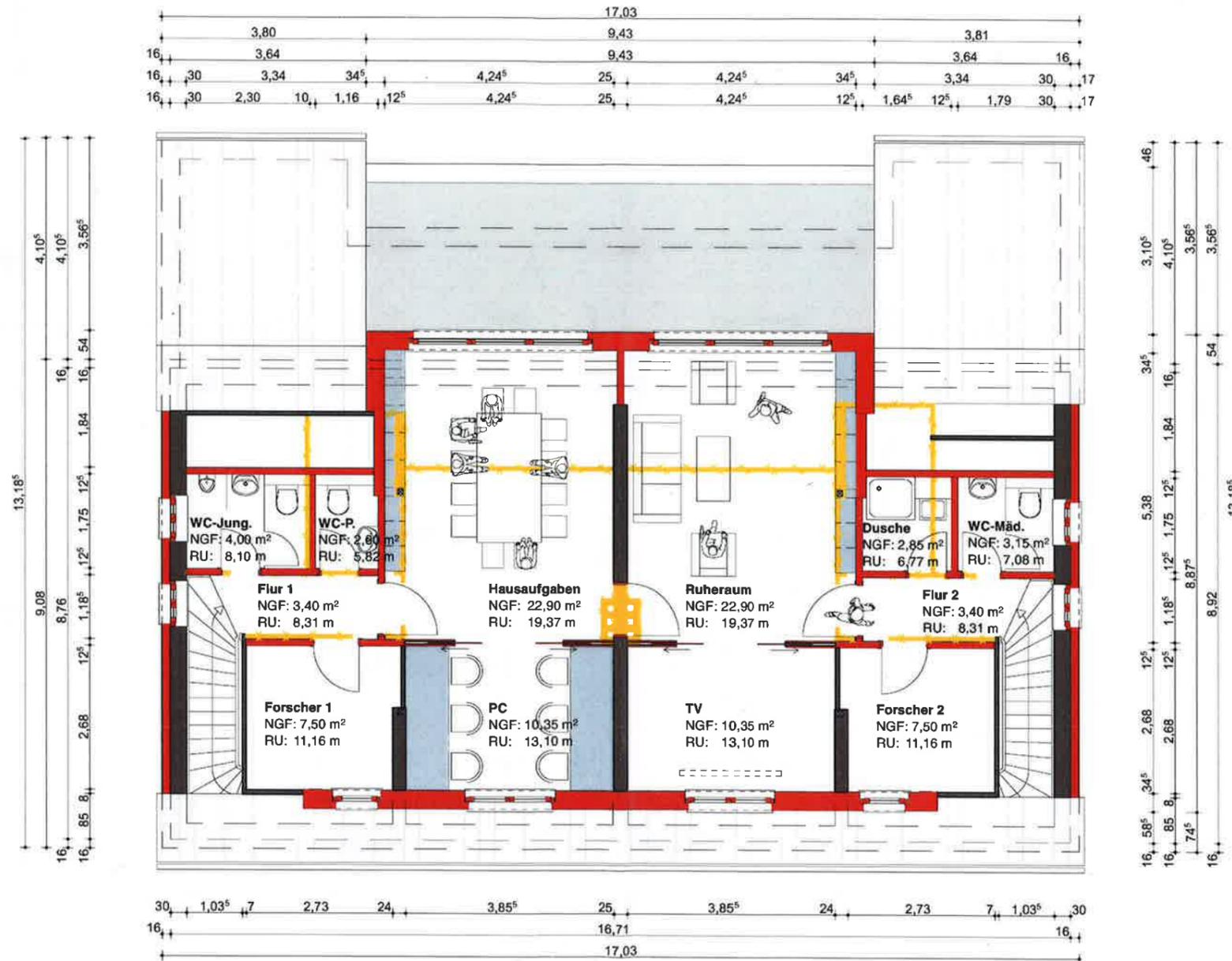
index

Datum:

VIL_V_GR_EG

31.01.2018

Anlage 1



Projekt

Umbau und Erweiterung eines Hortgebäudes
Steinweg 2 und 4
14532 Kleinmachnow

Bauherr

KITA-Verbund Kleinmachnow
Adolf- Grimme Ring 10
14532 Kleinmachnow

Architekt

werkgruppe I Kleinmachnow
Karl-Marx-Str. 102. 14532 Kleinmachnow
Tel: 033203 8529-0. info@werkgruppe-kleinmachnow.de

Planungsphase

Vorentwurfsplanung

Planinhalt

Grundriss Obergeschoss
Variante a

Maßstab: 1:100

Format: A5

gez.: ma

Plan-Nr.:

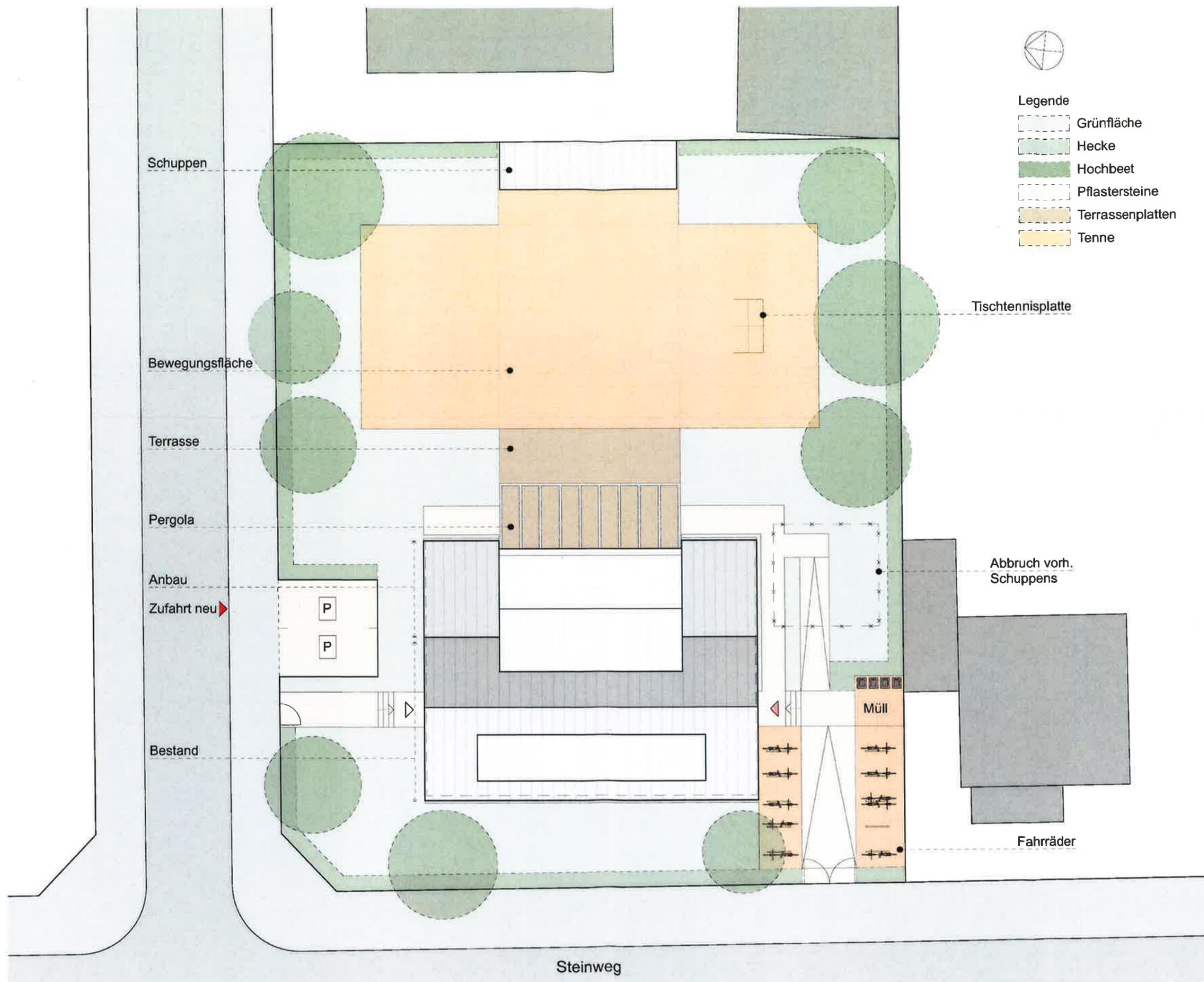
Index:

Datum:

VIL_V_GR_OG

31.01.2018

Anlage 1



Projekt

Umbau und Erweiterung eines Hortgebäudes
Steinweg 2 und 4
14532 Kleinmachnow

Bauherr

KITA-Verbund Kleinmachnow
Adolf- Grimme Ring 10
14532 Kleinmachnow

Architekt

werkgruppe | kleinmachow
Karl-Marx-Str. 102, 14532 Kleinmachnow
Tel: 033203 8529-0, info@werkgruppe-kleinmachow.de

Planungsphase

Vorentwurfsplanung

Planinhalt

Lageplan

Maßstab: 1:200

Plan-Nr.:

VIL_V_LP_01

Format: A3

Index

gez: ma

Datum:

15.05.2018

Hort "Villa Lustig"
 Umbau und Erweiterung eines Hortgebäudes
 Steinweg 2 und 4, 14532 Kleinmachnow

Kostenberechnung nach DIN 276 auf Grundlage der Vorplanung (ohne Statik)

Planungsstand: 15.05.2018

| KG | Bezeichnung | Bauteil | Masse | Einheit | EP | CP | Summe BT | Summe KGr |
|-----|----------------------------|---|-------|---------|----|----|----------|--------------|
| 100 | Baugrundstück | | | | | | | 0,00 € |
| 200 | Herrichten und Erschließen | | | | | | | 0,00 € |
| 300 | Bauwerk-Baukonstruktionen | | | | | | | 422.712,84 € |
| 310 | Baugrube | Aushub, Abdichtung | | | | | | 4.927,62 € |
| 320 | Gründungen | Bodenplatte Anbau, Fundamente | | | | | | 14.762,56 € |
| 330 | Außenwände | Wärmedämmverbundsystem, Holzständerwerk Anbau, Fenster, Sonnenschutz | | | | | | 131.433,69 € |
| 340 | Innenwandflächen | Abriss/Neubau von Innenwänden und Schornstein, neue Öffnungen, Wandbeläge | | | | | | 69.580,00 € |
| 350 | Decken | Dämmung, Estrich Bodenbeläge - Industrieparkett und Dielen, Deckenbekleidungen, Fliesen | | | | | | 49.666,55 € |

Hort "Villa Lustig"
 Umbau und Erweiterung eines Hortgebäudes
 Steinweg 2 und 4, 14532 Kleinmachnow

Kostenberechnung nach DIN 276 auf Grundlage der Vorplanung (ohne Statik) Planungsstand: 15.05.2018

| KG | Bezeichnung | Bauteil | Masse | Einheit | EP | GP | Summe BT | Summe KGr |
|-----|--------------------------------|---|-------|---------|----|----|----------|--------------|
| 360 | Dachkonstruktionen | Sparrenaufdoppelung, Dämmung, Neueindeckung, Dachgauben, Klempnerarbeiten | | | | | | 94.071,46 € |
| 370 | Baukonstruktive Einbauten | Küche, Einbaumöbel | | | | | | 46.980,95 € |
| 390 | Baukonstruktion , Sonstiges | Baustelleneinrichtung, Gerüste, Schutzmaßnahmen, Baureinigung | | | | | | 11.290,00 € |
| 400 | Bauwerk – Technische Anlagen | | | | | | | 108.400,00 € |
| 410 | Abwasser, Wasser, Gas | Erneuerung Wasser/Abwasser, inklusive Bäder | | | | | | 16.400,00 € |
| 420 | Wärmeversorgungsanlagen | Gasbrennwert, Heizungsverteilung | | | | | | 27.000,00 € |
| 430 | Lufttechnische Anlagen | Entlüftung innenliegendes WC und Küche (Abluft) | | | | | | 4.000,00 € |
| 440 | Starkstromanlagen | Erneuerung Elektroverteilung, Brandmeldeanlage, Alarmanlage | | | | | | 61.000,00 € |
| 500 | Außenanlagen | | | | | | | 109.095,00 € |
| 510 | Geländeflächen | Bodenarbeiten, Traufstreifen am Gebäude, Baumfällungen, Pflanzungen | | | | | | 34.902,50 € |
| 520 | Befestigte Flächen | Wege, Terrassen, Stellplätze | | | | | | 24.992,50 € |
| 530 | Baukonstruktionen in AA | Spielgeräte, Schuppen, Zaunanlage, Fahrradständer | | | | | | 34.400,00 € |
| 540 | Techn. Anlagen in Außenanlagen | Erdkabel, Rigolen, Beleuchtung | | | | | | 10.300,00 € |

Kostenberechnung nach DIN 276 auf Grundlage der Vorplanung (ohne Statik)

Planungsstand: 15.05.2018

| KG | Bezeichnung | Bauteil | Masse | Einheit | EP | GP | Summe BT | Summe KGf |
|--|------------------------------|--|-------|---------|----|----|----------|--------------|
| 594 | Abbruchsmaßnahme | Abbruch vorhandener Wege, Treppenstufen, Holzschuppen | | | | | | 4.500,00 € |
| 600 | Ausstattung Kunstwerke | | | | | | | 0,00 € |
| | ohne Kostenansatz | Möblierung allgemein | | | | | | |
| 700 | Baunebenkosten | Ingenieurleistungen, Gutachten, Gebühren, Sachverständigenabnahmen | | | | | | 173.159,95 € |
| ZUSAMMENSTELLUNG | | | | | | | | |
| 100 | Baugrundstück | | | | | | | 0,00 € |
| 200 | Herrichten und Erschließen | | | | | | | 0,00 € |
| 300 | Bauwerk-Baukonstruktionen | | | | | | | 422.712,84 € |
| 400 | Bauwerk - Technische Anlagen | | | | | | | 108.400,00 € |
| 500 | Außenanlagen | | | | | | | 109.095,00 € |
| 600 | Ausstattung Kunstwerke | | | | | | | 0,00 € |
| 700 | Baunebenkosten | | | | | | | 173.159,95 € |
| Netto KG 100 - 700 | | | | | | | | |
| zzgl. 19% Umsatzsteuer | | | | | | | | |
| Brutto KG 100 - 700 | | | | | | | | |
| 967.907,67 € | | | | | | | | |
| Brutto Baukostensteigerung 2018 (Planung) - 2020 (Ausführung) 7,5 % | | | | | | | | |
| 1.040.500,74 € | | | | | | | | |