



Das Planungsumfeld der 5-gruppigen Kindergartens umfasst eine Fläche von ca. 3.630 m² und befindet sich auf dem Flurstück 3939/1, das zurzeit Gartenland ist.

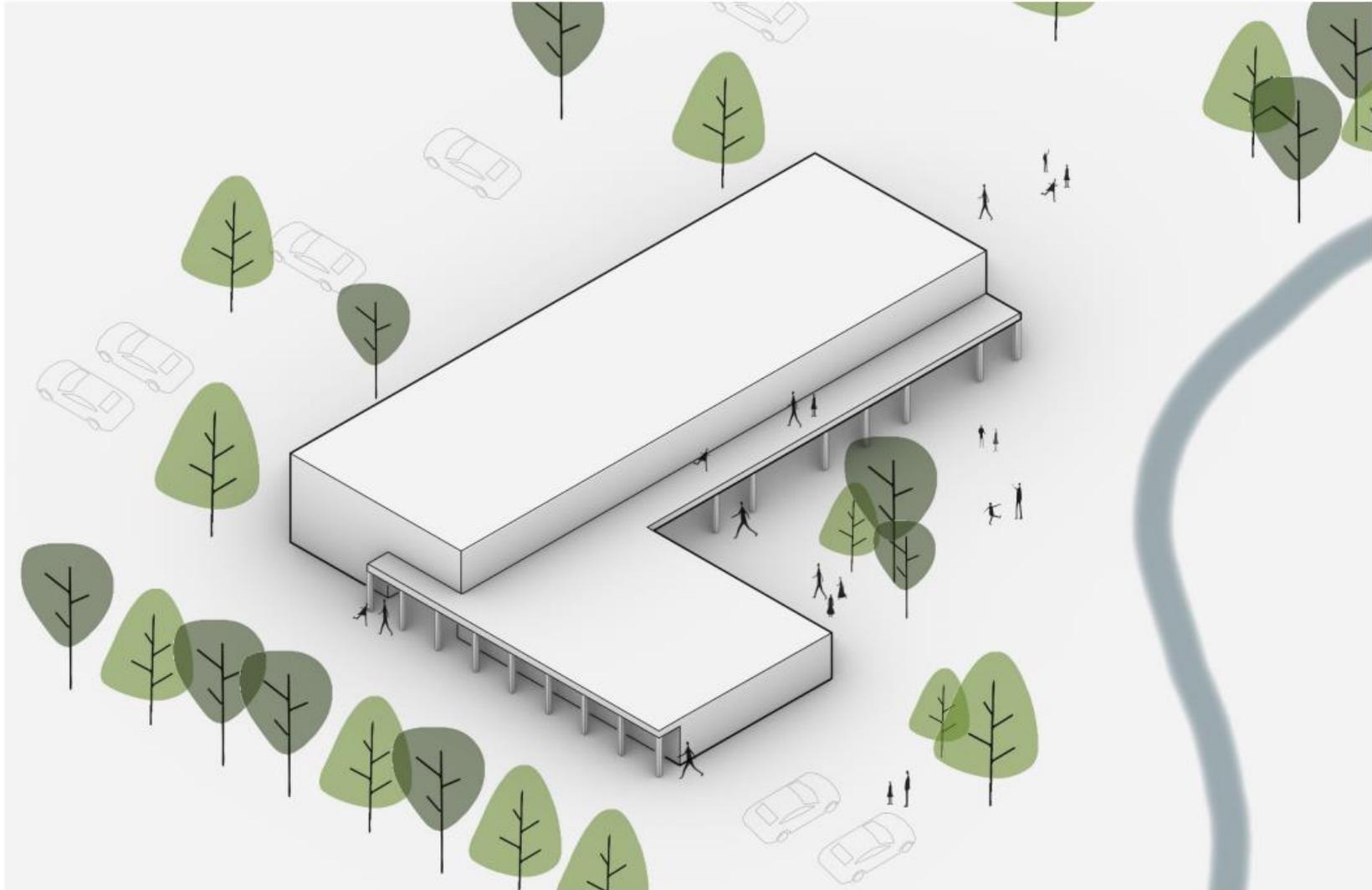
Die Abgrenzung für das Planungsumfeld ist im Osten der Gewässerrandstreifen, im Norden ca. 5-6m vom Baukörper entfernt. Dort kann je nach Entwurf die Grenze variieren. Im Westen grenzen die Stellplätze das Feld ab und im Süden die Bordsteinkante der Tannenbergrstraße.

Der Verlauf des Radwegs auf dem Grundstück ist in die Planung mit einzubeziehen.

III. IDEENSKIZZE



Im Zuge des Baus der Freianlagen für die Kindertagesstätte wird ebenfalls die Zufahrt zu den Stellplätzen final fertig gestellt und gestalterisch in das Gesamtkonzept eingebunden. Am Vorplatz sind einige Fahrradbügel und fünf PKW-Stellplätze angegliedert, die zum Holen und Bringen der Kinder genutzt werden können. Die Spielflächen für die Kinder sind in zwei Bereiche eingeteilt, einen für die jüngeren und einen für die älteren. Dem Alter entsprechend sollen die Spielgeräte zum Klettern, Toben und Spielen einladen. Im Ü3-Bereich soll es zum Beispiel eine größere Holzkonstruktion zum Klettern geben, bei den jüngeren ein kleineres Spielhäuschen mit Rutsche. Beide Bereiche werden mit einer überdachten Sandfläche und Sitzbänken ausgestattet. In Richtung des verlegten Geh- und Radweges entsteht eine wallartige Vegetationsfläche, die mit Sträuchern bepflanzt wird. Um die Sicherheit der Kinder zu gewährleisten und die Grenzen der Spielbereiche zu definieren, werden selbstverständlich Zäune integriert und Hecken gepflanzt. Auf der Dachterrasse des Gebäudes könnte eine weitere optionale Fläche entstehen, die für die Kinder erlebbar gemacht werden kann. Diese könnte ganz individuelle bespielt werden.



V. KOSTENSCHÄTZUNG

Grundlagen

Als Basis für die Kostenkennwerte KG300, KG400, KG 700 diente eine vergleichbaren Kindertagesstätte in Holzmodulbauweise (Angebot 2022), Ausführung über einen Generalübernehmer. Umrechnung der Kosten über m² BGF
 BGF 1.368,28 m²
 Preissteigeru 8% pro Jahr bei 2 Jahren (Beginn 2024)

Erläuterungen zu den Kostenkennwerten

	zu Grunde gelegter Standard	Anmerkungen
KG 200	Erschließung Strom, Wasser	Erschließung nicht geprüft, geschätzt
KG 300	Holzmodulbauweise Aussenwände Holzverschalung aussen mittlerer Ausbaustandard Effizienzhaus 40 extensive Begrünung mit Retentionsdach	
KG 400	Luft-/Wasser-Wärmepumpe Lüftungsanlage mit Wärmeückgewinnung PV-Anlage nach PVAnIPVO (30%)	HLSE Planung liegt noch nicht vor, hier über Kennwerte geschätzt
KG 500	Freianlagen im Planungsfeld Dachterrasse Kindertagesstätte Verlegung Radweg	Kostenschätzung von K GmbH vom 14.03.2022, VERLEGUNG STROMLEITUNG NICHT BEINHALTET
KG 600	Garderoben, Wickeltische, Schließfächer, lose Möblierung, Kinderküche	
KG 700	GÜ-Zuschlag 20% Planung Freianlagen 20%	KOSTEN FÜR GENEHMIGUNGEN, WETTBEWERB UND BEBAUUNGSPLAN NICHT BERÜCKSICHTIGT

Kostenrahmen Kindertagesstätte netto/brutto

	Kennwert	Zwischensumme	Preissteigerung	Endsumme gerundet
KG 200	psch.	50.000,00 €	8.000,00 €	58.000,00 €
KG 300	1.950,00 €	2.668.146,00 €	426.903,36 €	3.095.000,00 €
KG 400	600,00 €	820.968,00 €	131.354,88 €	952.000,00 €
KG 600	200,00 €	273.656,00 €	43.784,96 €	317.000,00 €
KG 700		752.554,00 €	120.408,64 €	873.000,00 €
netto		4.565.324,00 €	730.451,84 €	5.295.000,00 €
MwSt. 19%		867.411,56 €	138.785,85 €	1.006.050,00 €
brutto		5.432.735,56 €	869.237,69 €	6.301.050,00 €

Kostenrahmen Freianlagen netto/brutto

	Kennwert	Zwischensumme	Preissteigerung	Endsumme gerundet
KG 500		378.422,80 €	60.547,65 €	439.000,00 €
KG 700		75.684,56 €	12.109,53 €	88.000,00 €
netto		454.107,36 €	72.657,18 €	527.000,00 €
MwSt. 19%		86.280,40 €	13.804,86 €	100.130,00 €
brutto		540.387,76 €	86.462,04 €	627.130,00 €

GESAMT KG 200-700 brutto inkl.Preissteigerungen	6.928.180,00 €
--	-----------------------

VII. RISIKOBEWERTUNG

Erschließung	Erschließung von Strom und Wasser nicht geplant, es liegen keine konkreten Angebote vor Kostenansatz im Kostenrahmen nur grob geschätzt
Baugrund	nicht bekannt, hier kein Zuschlag
Haustechnik	große Technikflächen HSLE Planung liegt nicht vor, hier über Kenwerte geschätzt
Verfügbarkeit von Baumaterialien	aufgrund der aktuellen Lage kann es wegen Lieferengpässen zur Verschiebung des vorgesehenen Terminrahmens kommen
Preissteigerungen	aufgrund der aktuellen Lage sind Preissteigerungen nicht abschätzbar, im Kostenrahmen ist eine Preissteigerung von 8% pro Jahr ausgewiesen
Brandschutz	keine baurechtliche Vorabstimmung und Brandschutzmaßnahmen geplant
Lärmschutz	grobe Untersuchung/ Einschätzung auf Basis alter Immissionskarten keine detaillierte Berechnung, eine genauere Aussage kann erst nach detaillierten Untersuchungen erfolgen
Freianlagen	Verlegung Stromleitung noch nicht untersucht, es liegen keine konkreten Angebote vor bisher keinen Kostenansatz im Kostenrahmen beinhaltet
Abgasbelastung	laut Herr Kümmerle: verhalten sich die Luftschadstoffe über das Stadtgebiet hinweg unterhalb der gesundheitsbedenklichen Schwellenwerte, was aus den Karten der LUBW hervorgeht. Das Jahresmittel für Stickstoffdioxid (NO ₂) beträgt 24 µg/m ³ bei einem Grenzwert 40 µg/m ³ . An 0 bis 5 Tagen im Jahr liegt der Grenzwert von Feinstaub (PM ₁₀) über 50 µg/m ³ . Auch bei Ozon (O ₃) liegt der Wert mit 54 µg/m ³ deutlich unterhalb des Zielwertes von 120 µg/m ³ . Es sind keine Anhaltspunkte für weitere Untersuchungen erkennbar, was auch schon Voruntersuchungen aus den Jahren 2006 und 2020 zeigen, die u.a. aufgrund von zu geringen Messwerten eingestellt wurden.