

Ortsgemeinde Kinderbeuern

Kindertagesstätte „Zauberwald“ Kinderbeuern: Anbau, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen

Vergabe der Planungs- und Bauüberwachungsleistungen

Leistungsbeschreibung:

Die Auftraggeberin und Bauherrin, die Ortsgemeinde Kinderbeuern, Kondelstraße 24a, 54538 Kinderbeuern, möchte die bestehende, zweigruppige Kindertagesstätte „Zauberwald“ in Kinderbeuern auf Grundlage des Kita-Zukunftsgesetzes zu einer dreigruppigen Einrichtung erweitern.

Vorgesehen sind eine Nestgruppe für Kinder unter drei Jahren sowie zwei Regelgruppen mit einer Gesamtaufnahmekapazität von 54 Kindern. Die heutige Einrichtung deckt mit maximal 32 Plätzen den Bedarf nicht.

Die Leistungsphasen 1-4 der Objekt- und der TGA-Planung sind bereits ausgeführt. Aufgrund der prognostizierten rückläufigen Kinderzahlen in der Ortsgemeinde musste die Bedarfsplanung durch die Ortsgemeinde und Jugendamt erneut überprüft werden, weswegen die Vergabe der Leistungsphasen 5-9 HOAI vorerst zurückgestellt wurde. Inzwischen liegt die Entscheidung über die Weiterführung der Baumaßnahme auf Grundlage der vorliegenden Planung vor, sodass die Vergabe der Leistungsphasen 5-9 HOAI erfolgen kann. Darüber hinaus werden die Leistungen der Tragwerksplanung in den Leistungsphasen 1-6 vergeben.

Wesentliche Projektkennwerte:

Bruttogrundfläche (BGF, DIN 277) gesamt	898,24 m ²
– davon Bestand	532,77 m ²
– davon Anbau Erweiterung	183,97 m ²
– davon Anbau Küche	62,85 m ²
Bruttorauminhalt (BRI, DIN 277) gesamt	4.701,89 m ³
Nutzungsfläche (NUF, DIN 277) gesamt	615,54 m ²

Die Maßnahme umfasst zwei Anbaubereiche sowie umfangreiche Umbau- und Sanierungsarbeiten im Bestand:

- Größerer Anbau mit Gruppenraum U3, Schlafräum, Wickelraum, Lagerraum, Flur mit Garderoben, Behinderten-WC, Personal-WC, Personalraum und Abstellraum.
- Zweiter Anbau mit Technikraum, WC/Umkleide für die Hauswirtschaftskraft sowie neuer Küche mit Spülbereich, Vorraum und Magazin; Änderung des Eingangsbereichs/Windfangs; Umbau und Sanierung des Waschraums.
- Umbau- und Sanierungsmaßnahmen im Bestand: Anlage eines Stiefelgangs am seitlichen Eingang, Abbruch von Innen- und Zwischenwänden zur Schaffung von Neben- und

Bistroflächen, Erneuerung von Bodenbelägen, Einbau neuer Akustikdecken, energetische Maßnahmen (Decken, Fassade, Fußboden) und barrierefreie Erschließung.

- Überarbeitung und Neuaufbau der Außenanlagen und Zuwegungen sowie Ergänzung von Einfriedung und Toren, soweit erforderlich.

Während der Umsetzung findet der laufende Kitabetrieb in einem Ausweichquartier statt.

Im Bestand ist eine umfangreiche Schadstoffsanierung erforderlich; ein gesonderter Untersuchungsbericht liegt als Anlage bei.

Die voraussichtlichen Nettokosten werden wie folgt erwartet:

			Anbau/Umbau		Umbau/Sanierung	
KG			netto	netto	netto	netto
KG 200		Vorbereitende Maßnahmen	12.471,96 €			
KG 300		Bauwerk - Baukonstruktion	595.708,79 €		568.927,91 €	
KG 400		Bauwerk – Technische Anlagen	322.815,88 €		416.960,46 €	
	KG 410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		42.820,39 €		67.244,65 €
	KG 420	Wärmeversorgungsanlagen		65.685,65 €		98.424,54 €
	KG 430	Raumlufttechnische Anlagen		48.432,77 €		110.168,97 €
	KG 440	Elektrische Anlagen		10.081,50 €		38.852,23 €
	KG 450	Kommunikationsanlagen		79.924,47 €		102.270,07 €
	KG 470	Nutzungsspezifische Anlagen		75.871,09 €		
KG 500		Außenanlagen und Freiflächen	144.607,17 €			
KG 600		Ausstattung & Kunstwerke	64.438,46 €		36.376,55 €	
			1.140.042,25 €		1.022.264,92 €	

Die Vergabe erfolgt im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gemäß § 17 VgV.

Die Planung wird in folgenden Losen vergeben:

- Los 1: Objektplanung Gebäude und Freianlagenplanung in den LP 5-9 nach §§ 34, 39 HOAI,
- Los 2: Technische Ausrüstung HLS und Elektro in den LP 5-9 nach § 55 HOAI und
- Los 3: Tragwerksplanung in den LP 1-6 nach § 51 HOAI

Bieter können sich auf ein, mehrere oder alle Lose bewerben.

Leistungszeit:

Die Planung soll nach erfolgter Beauftragung zügig durchgeführt werden. Die Ausführung des Vorhabens ist bis Ende 2028 geplant.

Bezüglich der Leistungsbeschreibung orientiert sich die Auftraggeberin an der HOAI 2021. Näheres regelt der Vertrag.