

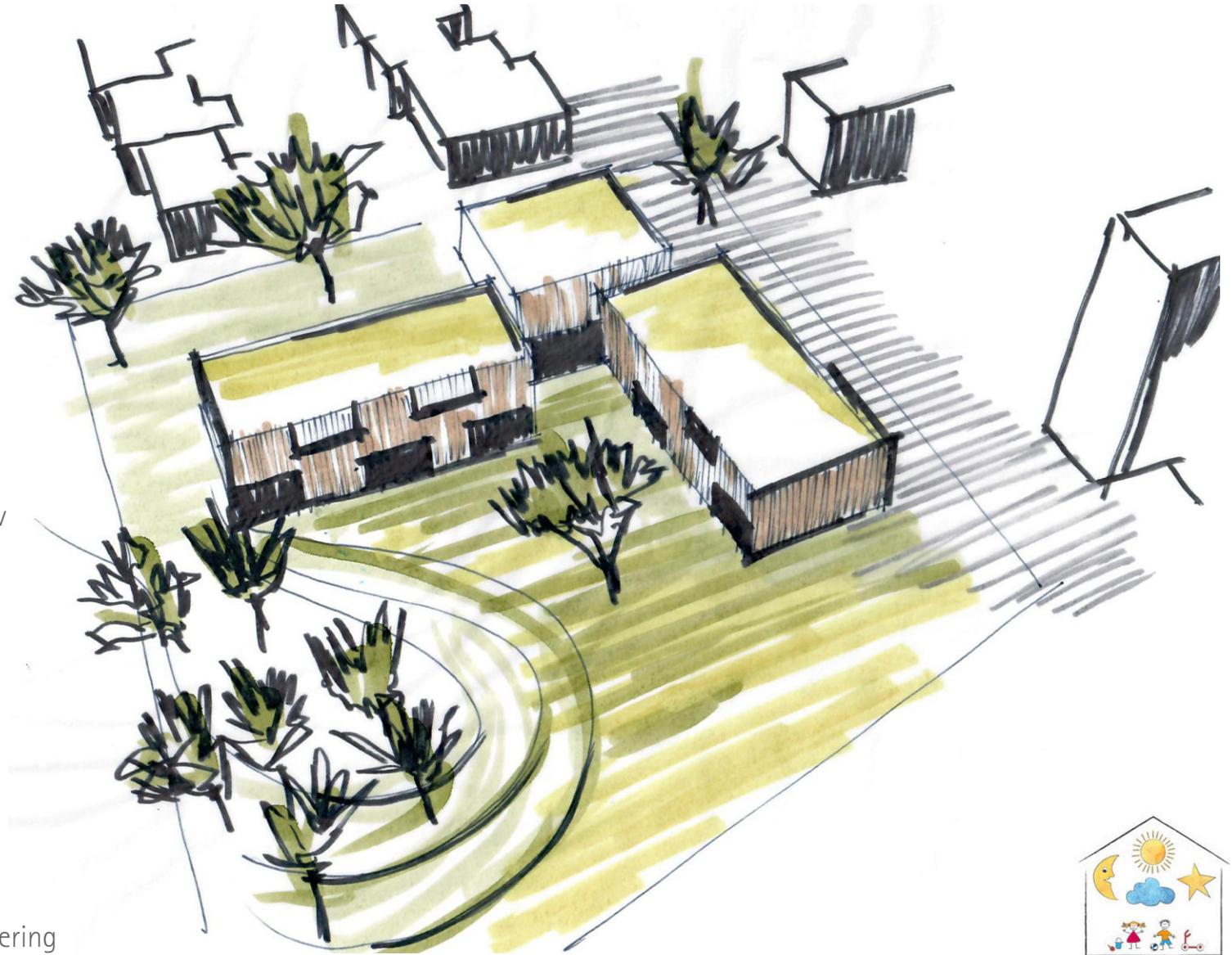
verhandlungsverfahren nach vgv

neubau einer 7-gruppigen
kindertageseinrichtung mit
familienzentrum 'st. remigius'
in 72108 rottenburg am neckar

verhandlungsverfahren nach vgv
zur vergabe von leistungen der
objektplanung gem. §33 ff. hoai
2013 mit anlage 10, lph 1-9

stadt rottenburg am neckar,
den 25. april 2019

jasarevic architekten bda dwb
willi-erlbeck-ring 8 | d-86415 mering



jasarevic architekten bda dwb

jasarevic architekten bda dwb

willi-erlbeck-ring 8

86415 mering

telefon 08233 - 7353 644

fax 08233 - 7353 645

mering@b-au.com

www.b-au.com



alen jasarevic, *1973
dipl.ing. architekt bda dwb
bayerische architektenkammer
byak 182682
1993-1998 architekturstudium
an der hochschule augsburg
und der eidgenössischen technischen
hochschule zürich
1998-2002 mitarbeit bei büros in
augsburg, stuttgart, münchen
seit 2003 selbstständiges
architekturbüro



kinderhaus remigius rottenburg am neckar



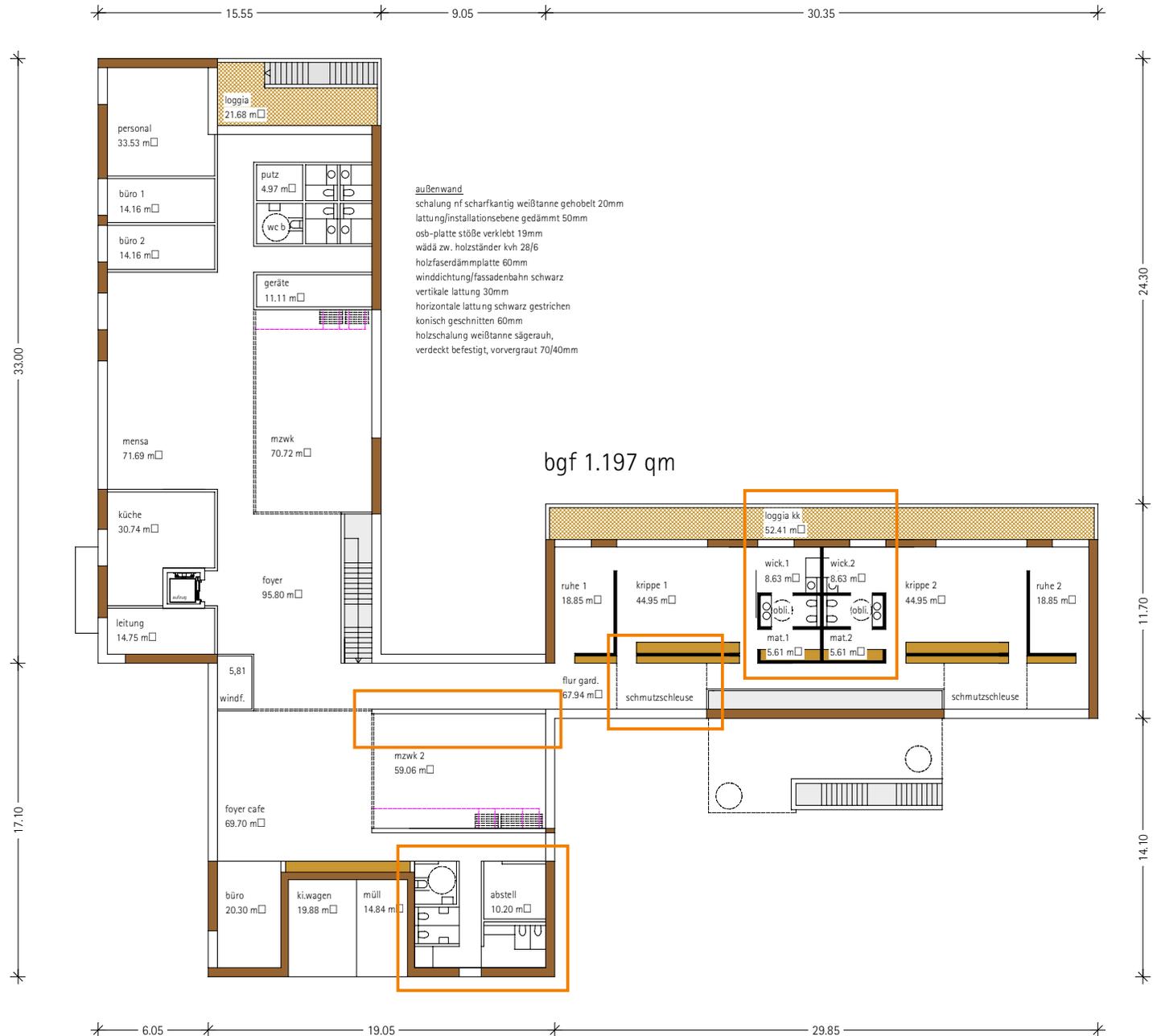
hochparterre

außentoilette
behinderten-wc fam.z.

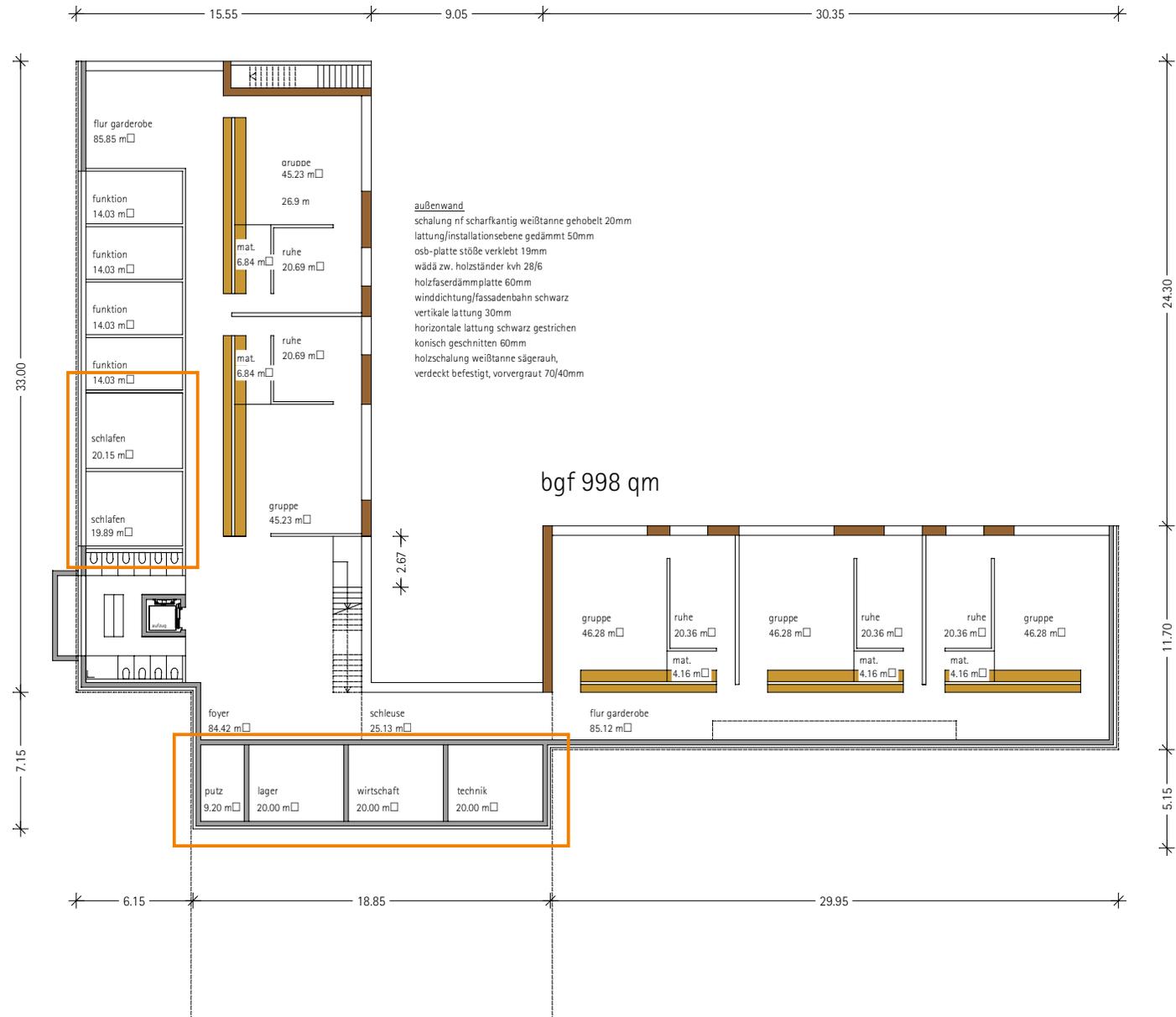
schmutzschleusen
schlafhöhlen
sanitärräume

mobile trennwände
erschließung treppe
flure

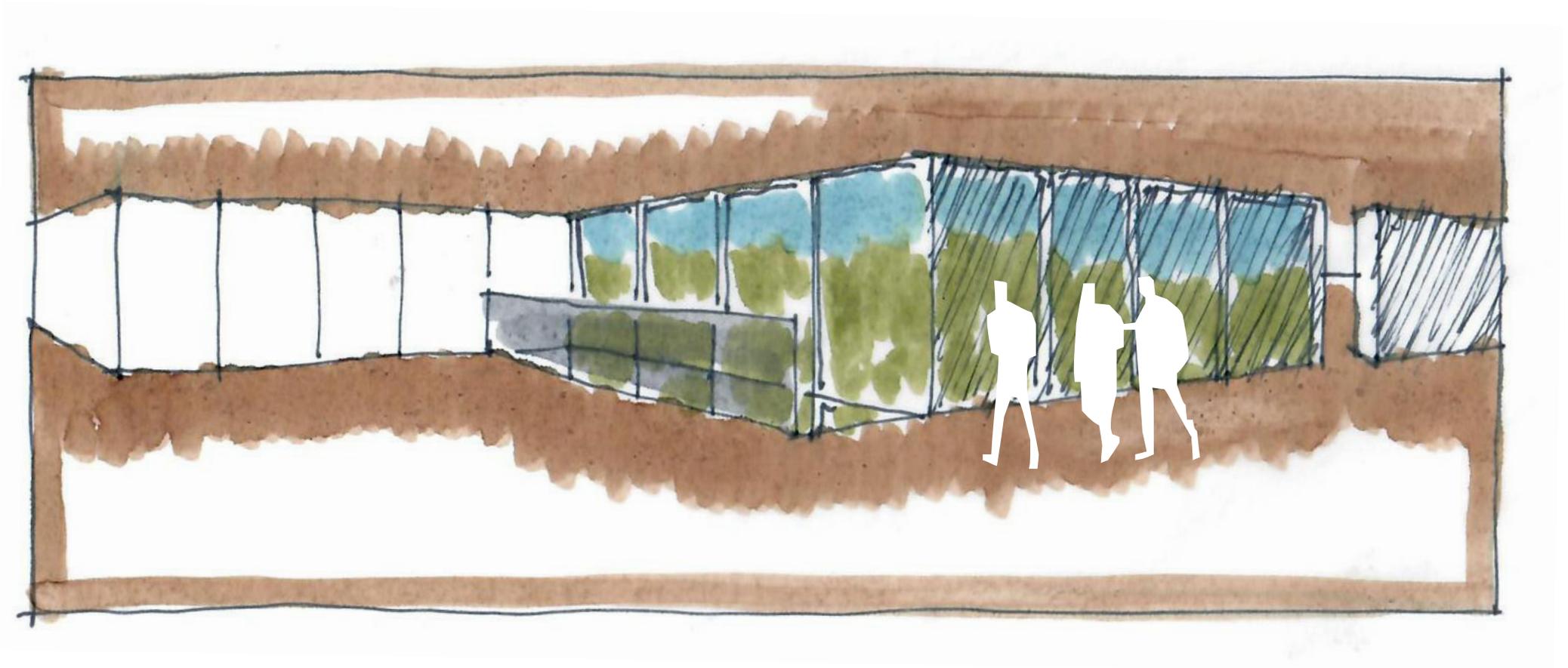
öffnung ost-west



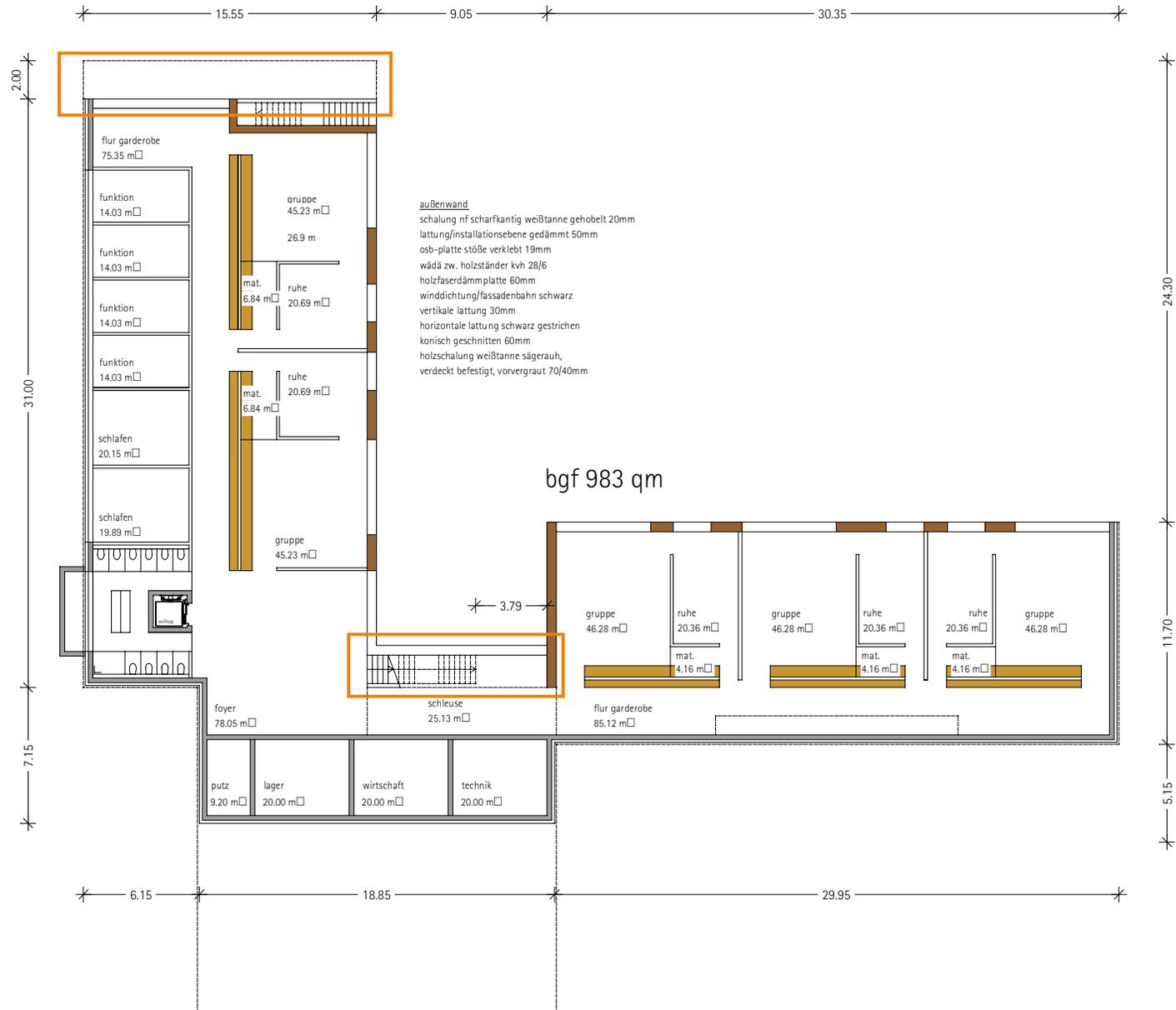
tiefparterre variante 2



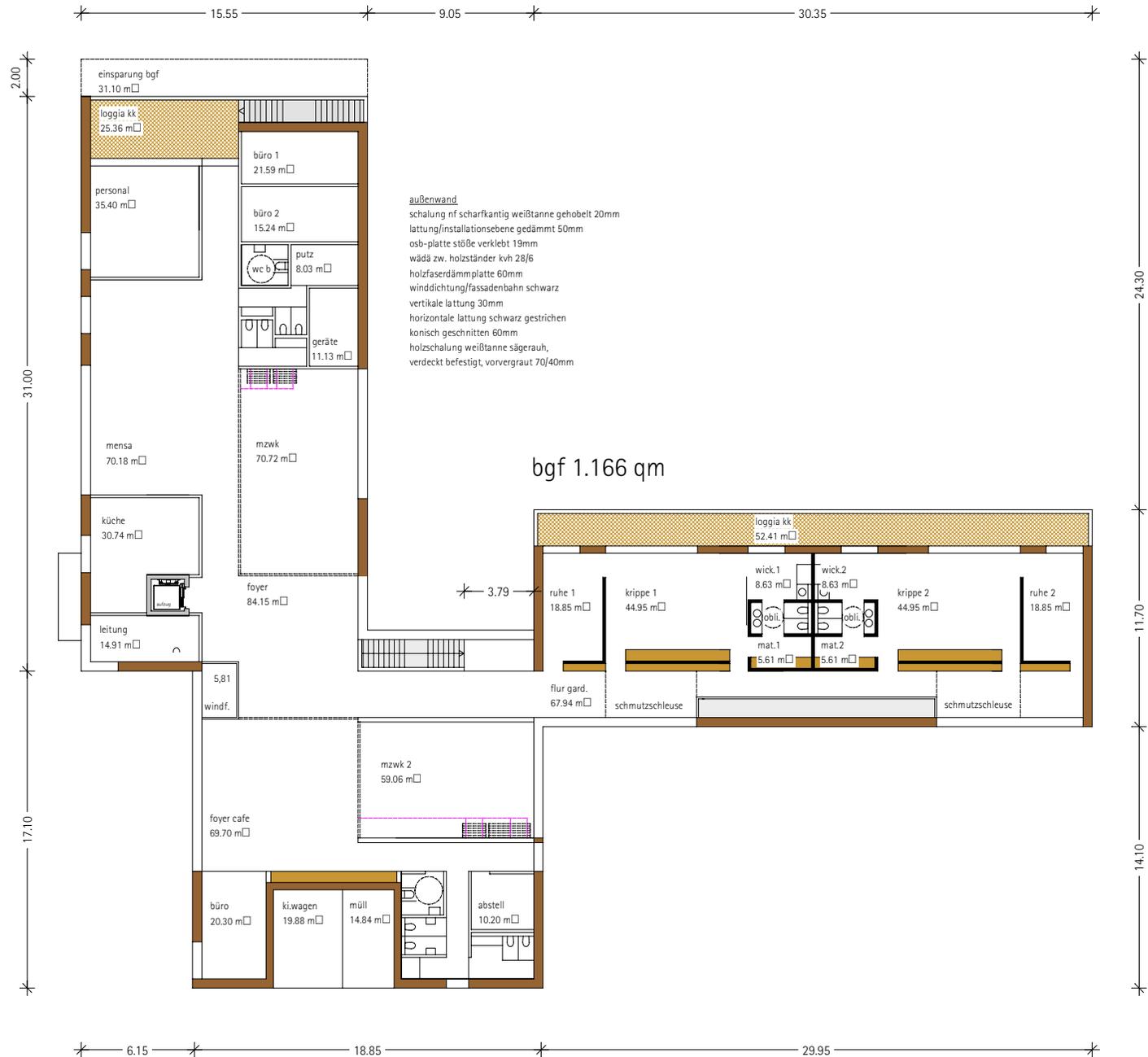
hochparterre variante gerade treppe a



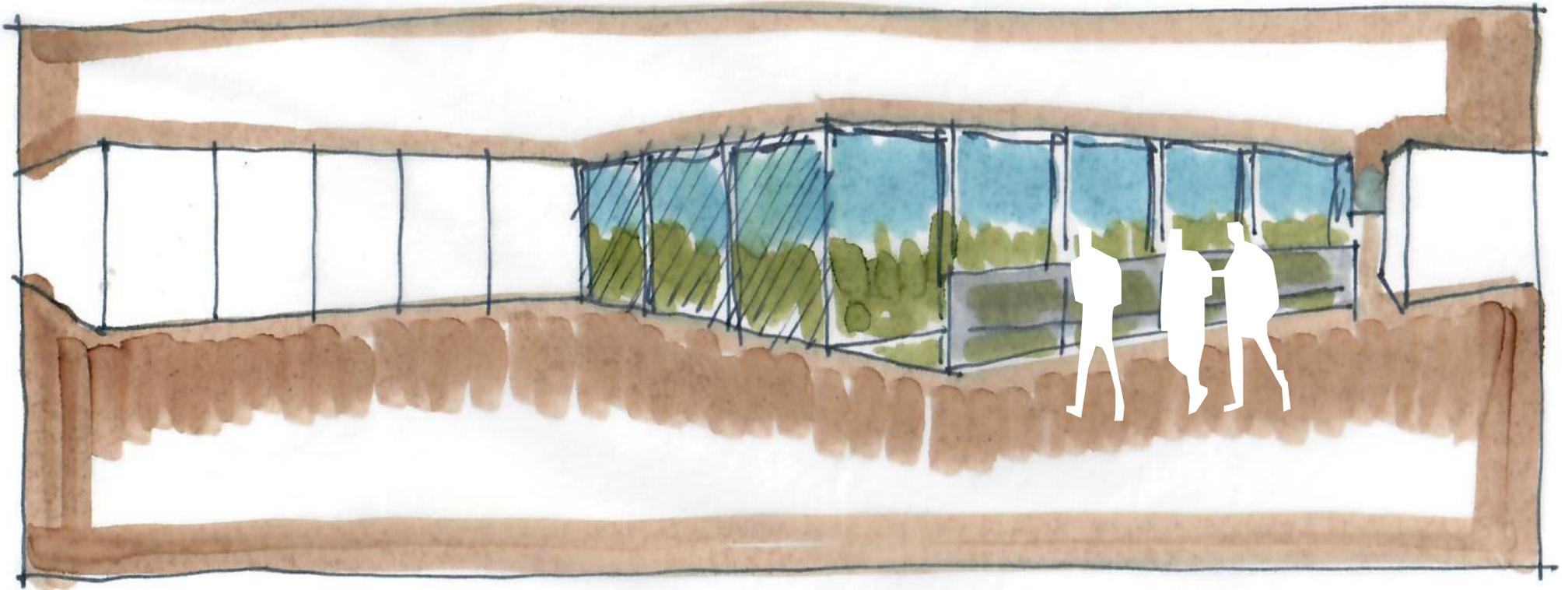
tiefparterre variante 3



hochparterre variante 3



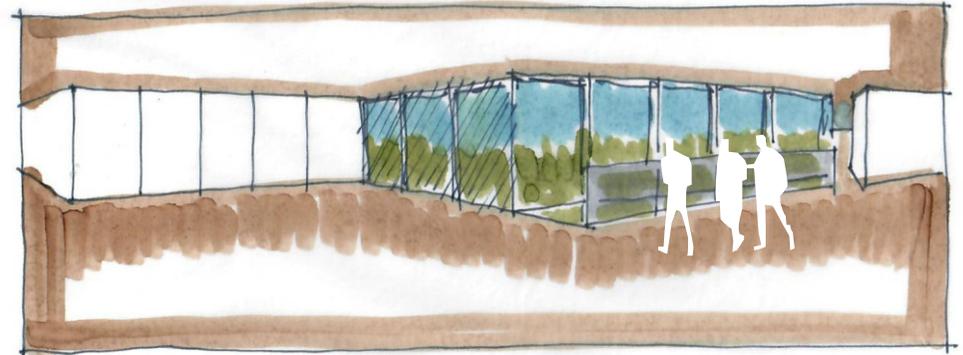
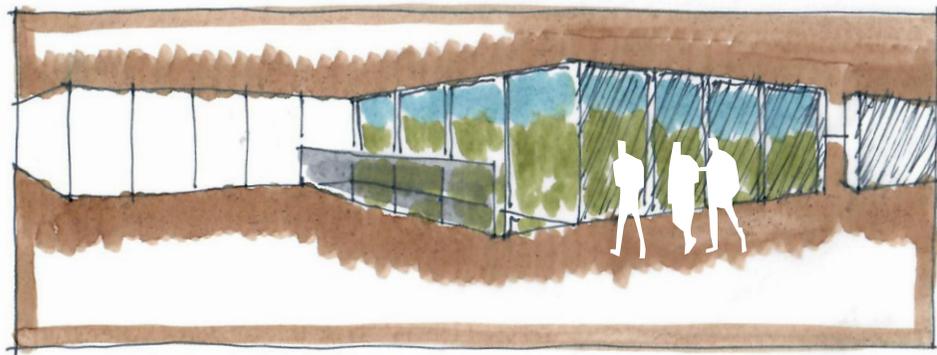
hochparterre variante 3



treppenvarianten abwägung

- + intuitive zugänglichkeit
- + schlanker baukörper
- barriere zum mzwk

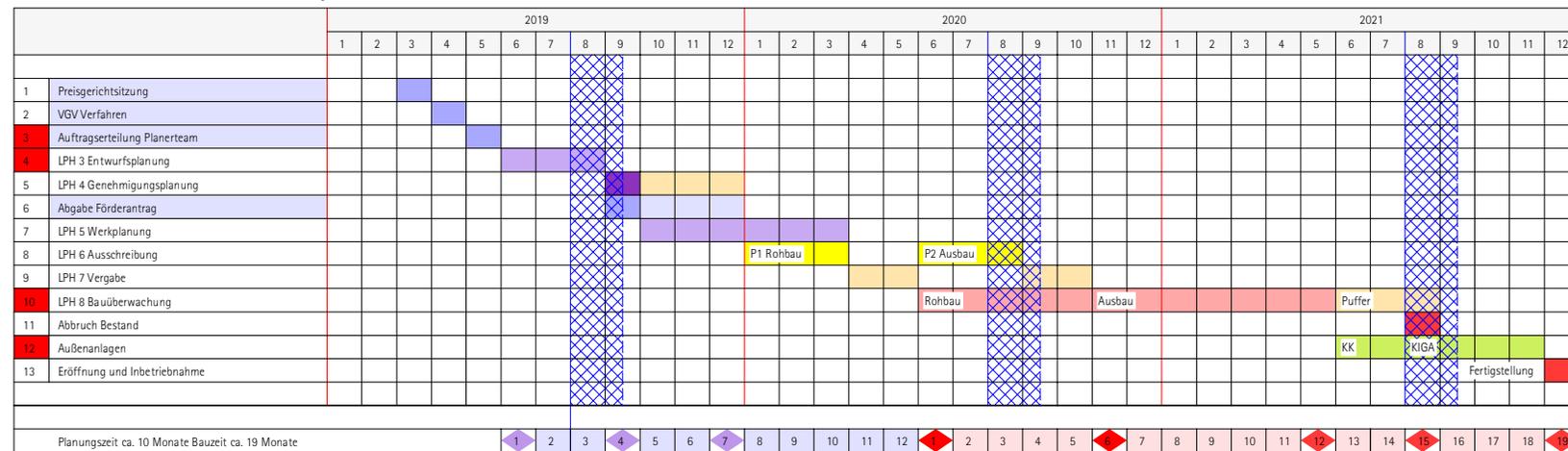
- + komplette öffnung mzwk
- + treppe räumlich untergeordnet
- + reduktion bgf um 74qm möglich
- zugänglichkeit im tiefparterre bzw. hochparterre
- schlafräume zur straße mit oberlicht



KINDERHAUS REMIGIUS ROTTENBURG

Grobzeitenplan Stand Wettbewerbsentwurf - optimale Verlauf / Holzbau

Neubau eines Kinderhauses mit Kindergarten (5 Gruppen), Krippe (2 Gruppen), Mehrzwecksaal, Mensa mit Küche und Familienzentrum mit Cafe und Veranstaltungssaal



jasarevic architekten bda dwb
Stand 25.04.2019

Planungsbeginn Juni 2019

Abgabe Förderantrag 16.09.2019

Förderbescheid Baugenehmigung

Baubeginn Juni 2020

Beginn Innenausbau November 2021

Fertigstellung Neubau Mai 2021

Inbetriebnahme Sommerferien 2020
Abbruch Altbau

Fertigstellung Gesamtmaßnahme
Weihnachten 2021

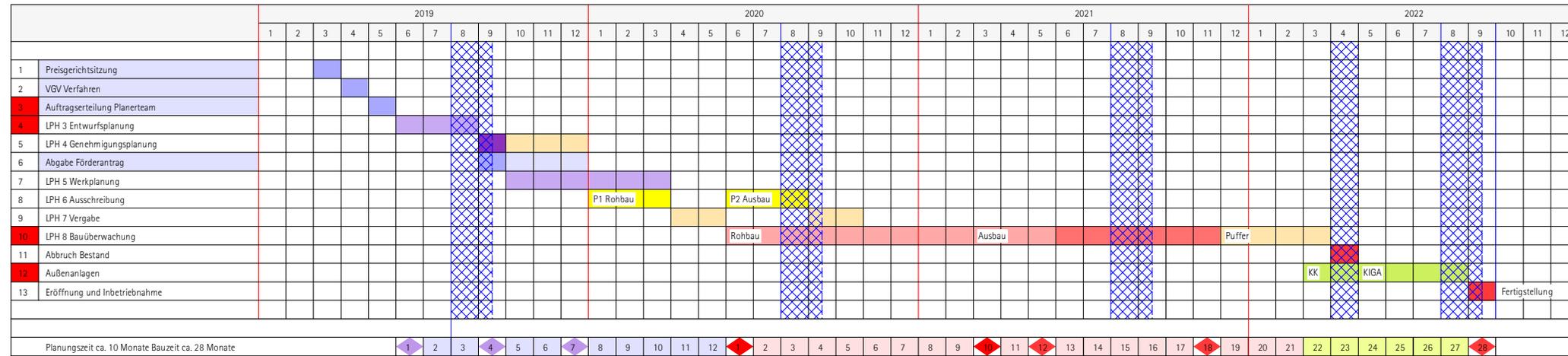


zeitplanung einschätzung massivbau

KINDERHAUS REMIGIUS ROTTENBURG

Grobzeitenplan Stand Wettbewerbsentwurf - optimale/verlauf / Massivbau

Neubau eines Kinderhauses mit Kindergarten (5 Gruppen), Krippe (2 Gruppen), Mehrzwecksaal, Mensa mit Küche und Familienzentrum mit Cafe und Veranstaltungssaal



jasarevic architekten bda dwb
Stand 25.04.2019

Planungsbeginn Juni 2019

Abgabe Förderantrag 16.09.2019

Förderbescheid Baugenehmigung

Baubeginn Juni 2020

Beginn Innenausbau März 2021

Fertigstellung Neubau Mai 2021

Fertigstellung Neubau November 2021

Inbetriebnahme Osceferien 2021
Abbruch Altbau

Fertigstellung Gesamtmaßnahme
zu Schulbeginn 2022



kosteneinschätzung nach bki 2018 'mittlerer standard'

BKI Kennwerte 2018
 Objekt Kindergärten
 nicht unterkellert
 mittlerer Standard BKI

Kenndaten Stand Wettbewerb

FBG	Fläche des Baugrundstücks	5.397	BGI	Baugrubeninhalt	5.849
BGF	Bruttogeschoßfläche	2.223	GRF	Gründungsfläche	1.197
AUF	Außenanlagenfläche	4.200	AWF	Außenwandfläche	1.699
			IWF	Innenwandfläche	1.457
AK I	Anrechenbare Kosten (1. Ebene)	4.527.957 €	DEF	Deckenfläche	1.026
AK II	Anrechenbare Kosten (2. Ebene)	4.089.453 €	DAF	Dachfläche	1.261

KG	Kostengruppen der 1. Ebene mittlerer Standard BKI	Einheit	€/Einheit		Kostenschätzung
200	Herrichten und Erschließen	qm FBG	40	Erschließung neu	215.880 €
	Abbruch Rodung	psch		Angabe HBA	150.000 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	qm BGF	1.294	Mittelwert	2.876.562 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	qm BGF	365	Mittelwert	811.395 €
	Bauwerk (300 + 400)				3.687.957 €
500	Außenanlagen	qm AUF	200	hoher Ansatz Erdbewegung	840.000 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	qm BGF	106	Mittelwert	235.638 €
700	Baunebenkosten	qm BGF	378	Mittelwert	840.294 €
	Gesamtkosten (200-700)	1.Ebene			5.969.769 €
				€/BGF (300+400)	1.659 €

KG	Kostengruppen der 2. Ebene mittlerer Standard BKI	Einheit	€/Einheit		Kostenschätzung
200	Herrichten und Erschließen	qm FBG	40	Erschließung neu	215.880 €
	Abbruch Rodung	psch		Angabe HBA	150.000 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen				
	Baugrube	cbm BGI	50	hoher Ansatz Erdbewegung	292.450 €
	Gründung	qm GRF	248	Mittelwert	296.856 €
	Außenwände	qm AWF	448	3/4 Ansatz	760.937 €
	Innenwände	qm IWF	195	Mittelwert	284.172 €
	Decken	qm DEF	316	Mittelwert	324.216 €
	Dächer	qm DAF	285	Begrünung	359.385 €
	Baukonstruktive Einbauten	qm BGF	23	Mittelwert	51.129 €
	Sonstige Baukonstruktionen	qm BGF	31	Mittelwert	68.913 €
	Bauwerk - Baukonstruktionen				2.438.058 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	qm BGF	365	Mittelwert / nur NEV	811.395 €
	Bauwerk (300 + 400)				3.249.453 €
500	Außenanlagen	qm AUF	200	hoher Ansatz Erdbewegung	840.000 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	qm BGF	106	Mittelwert	235.638 €
700	Baunebenkosten	AK	30%	Angabe HBA	1.226.836 €
	Gesamtkosten (200-700)	2. Ebene			5.917.806 €
				€/BGF (300+400)	1.462 €



kosteneinschätzung nach bki 2018 'hoher standard' beispiel ganztage augsburg

DB Kennwerte Ganztage Wittelsbacher Schule
 Objekt Schulen
 nicht unterkellert
 Fertigstellung 2018 / Ansätze nach Kostenfeststellung

Kenndaten Stand Wettbewerb

FBG	Fläche des Baugrundstücks	5.397	BGI	Baugrubeninhalte	5.849
BGF	Bruttogeschoßfläche	2.223	GRF	Gründungsfläche	1.197
AUF	Außenanlagenfläche	4.200	AWF	Außenwandfläche	1.699
			IWF	Innenwandfläche	1.457
AK I	Anrechenbare Kosten (1. Ebene)	5.143.728 €	DEF	Deckenfläche	1.026
AK II	Anrechenbare Kosten (2. Ebene)	5.105.709 €	DAF	Dachfläche	1.261

risiken

erdbebenzone 3
 tragfähigkeit baugrund/gründung
 bodenklasse
 evtl. spundung zur straße und bestand
 umbau wasserleitung
 erschließung
 evtl. abbruch und neubau straße
 schadstoffe altbau
 bauen in 3 bauabschnitten
 neubau bei laufendem betrieb
 beengte verhältnisse
 schwierige anlieferung
 hochkonjunktur
 preissteigerungen

KG	Kostengruppen der 1. Ebene hoher Standard BKI	Einheit	€/Einheit		Kostenschätzung
200	Herrichten und Erschließen	qm FBG	40	Erschließung neu	215.880 €
	Abbruch Rodung	psch		Angabe HBA	150.000 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	qm BGF	1.517	Mittelwert	3.372.291 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	qm BGF	419	Mittelwert	931.437 €
	Bauwerk (300 + 400)				4.303.728 €
500	Außenanlagen	qm AUF	200	hoher Ansatz Erdbewegung	840.000 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	qm BGF	100		222.300 €
700	Baunebenkosten	qm BGF	428	Mittelwert	951.444 €
	Gesamtkosten (200-700)	1.Ebene			6.683.352 €
				€/BGF (300+400)	1.936 €

KG	Kostengruppen der 2. Ebene hoher Standard BKI	Einheit	€/Einheit		Kostenschätzung
200	Herrichten und Erschließen	qm FBG	40	Erschließung neu	215.880 €
	Abbruch Rodung	psch		Angabe HBA	150.000 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen				
	Baugrube	cbm BGI	65	hoher Ansatz Erdbewegung	380.185 €
	Gründung	qm GRF	254	Mittelwert	304.038 €
	Außenwände	qm AWF	580	3/4 Ansatz	985.142 €
	Innenwände	qm IWF	346	Mittelwert	504.222 €
	Decken	qm DEF	436	Mittelwert	447.336 €
	Dächer	qm DAF	333	Mittelwert	419.913 €
	Baukonstruktive Einbauten	qm BGF	70	Mittelwert	155.610 €
	Sonstige Baukonstruktionen	qm BGF	62	Mittelwert	137.826 €
	Bauwerk - Baukonstruktionen				3.334.272 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	qm BGF	419	Mittelwert / nur ENEV	931.437 €
	Bauwerk (300 + 400)				4.265.709 €
500	Außenanlagen	qm AUF	200	hoher Ansatz Erdbewegung	840.000 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	qm BGF	100		222.300 €
700	Baunebenkosten	AK	25%	Angabe HBA 30%	1.276.427 €
	Gesamtkosten (200-700)	2. Ebene			6.970.316 €
				€/BGF (300+400)	1.919 €

