

Beratungsvorlage:

☐ der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP	am
☐ der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP	am
☒ der öffentlichen BA-Sitzung	TOP 8.1	am 23.09.2025
☒ der öffentlichen GR-Sitzung	TOP 9.3	am 30.09.2025

TOP:**Kindergarten Nadelhof - Beratung und Beschlussfassung über den Vorentwurf und die Kostenschätzung****Teilnehmer:**

- Architekturbüro Ruch & Partner, Bad Krozingen
- Frau Elke Bentheim, Fachberatung Kindertagesbetreuung für die Gemeinden Buchenbach, Kirchzarten und Stegen

Sachverhalt:

Im neuen Baugebiet Nadelhof möchte die Gemeinde einen 3-gruppigen Kindergarten errichten (2 U3-Gruppen, 1 Ü3-Gruppe). Im nördlichen Bereich des Plangebiets sieht der Bebauungsplan eine Fläche für einen Kindergarten vor.

In seiner öffentlichen Sitzung am 17.12.2024 beschloss der Gemeinderat einen solchen Kindergarten in Containerbauweise (modulare Bauweise) zu errichten. Dieser soll optisch ansprechend gestaltet werden.

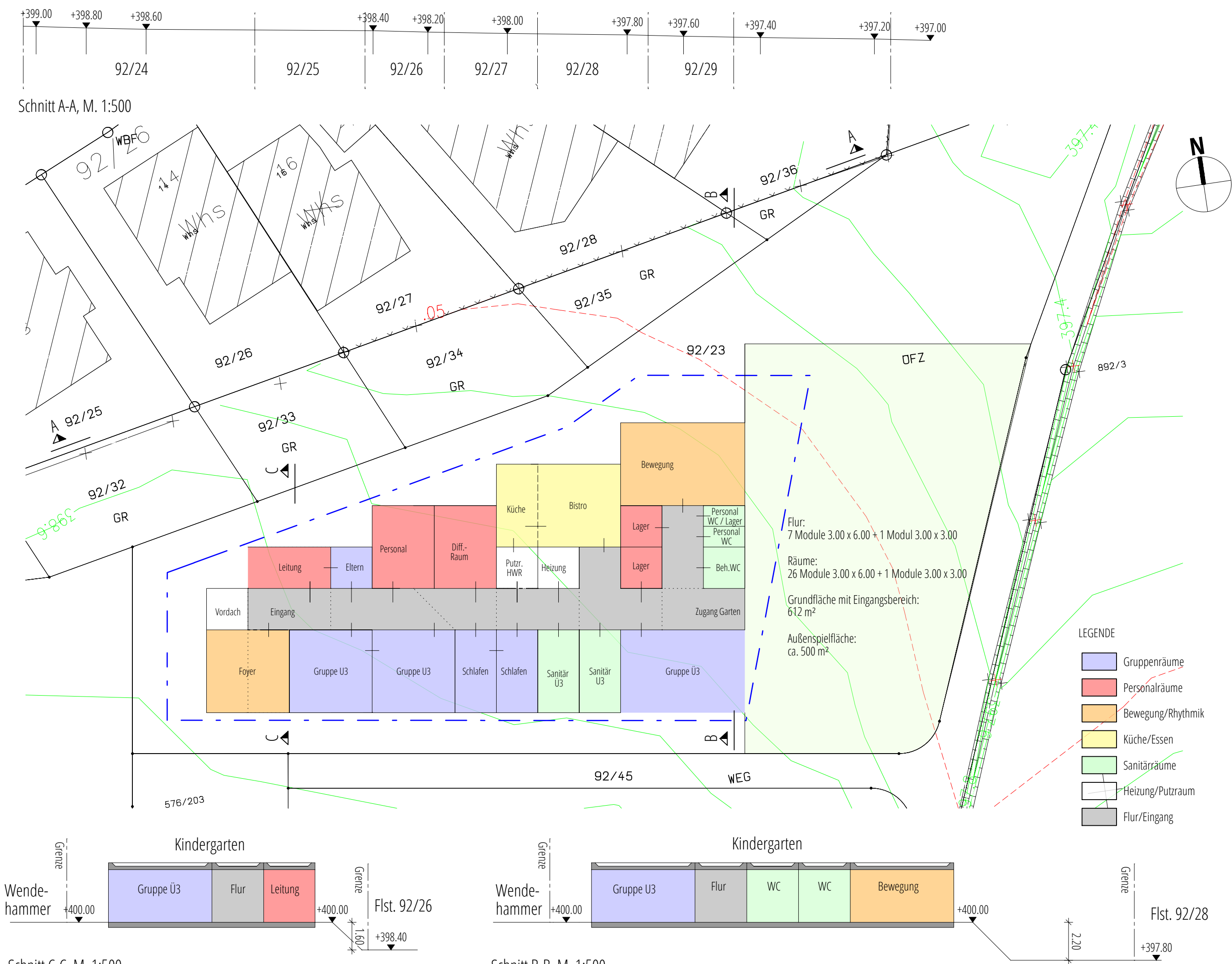
In der Folge wurde das Architekturbüro Ruch & Partner aus Bad Krozingen mit der Vorplanung und einer Kostenschätzung beauftragt.

Das Raumprogramm wurde bereits mit dem potenziellen Träger abgestimmt. Hinsichtlich der Erdgeschossfußbodenhöhe des Kindergartens wurden vom Architekturbüro zwei Varianten erarbeitet.

Die Vorentwurfsplanung sowie die Kostenschätzung werden in der Sitzung durch das Büro vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss / der Gemeinderat nehmen die Kostenschätzung zur Kenntnis und empfiehlt / beschließt, die Variante EG 0,00 m (400,00 m.ü.NN).

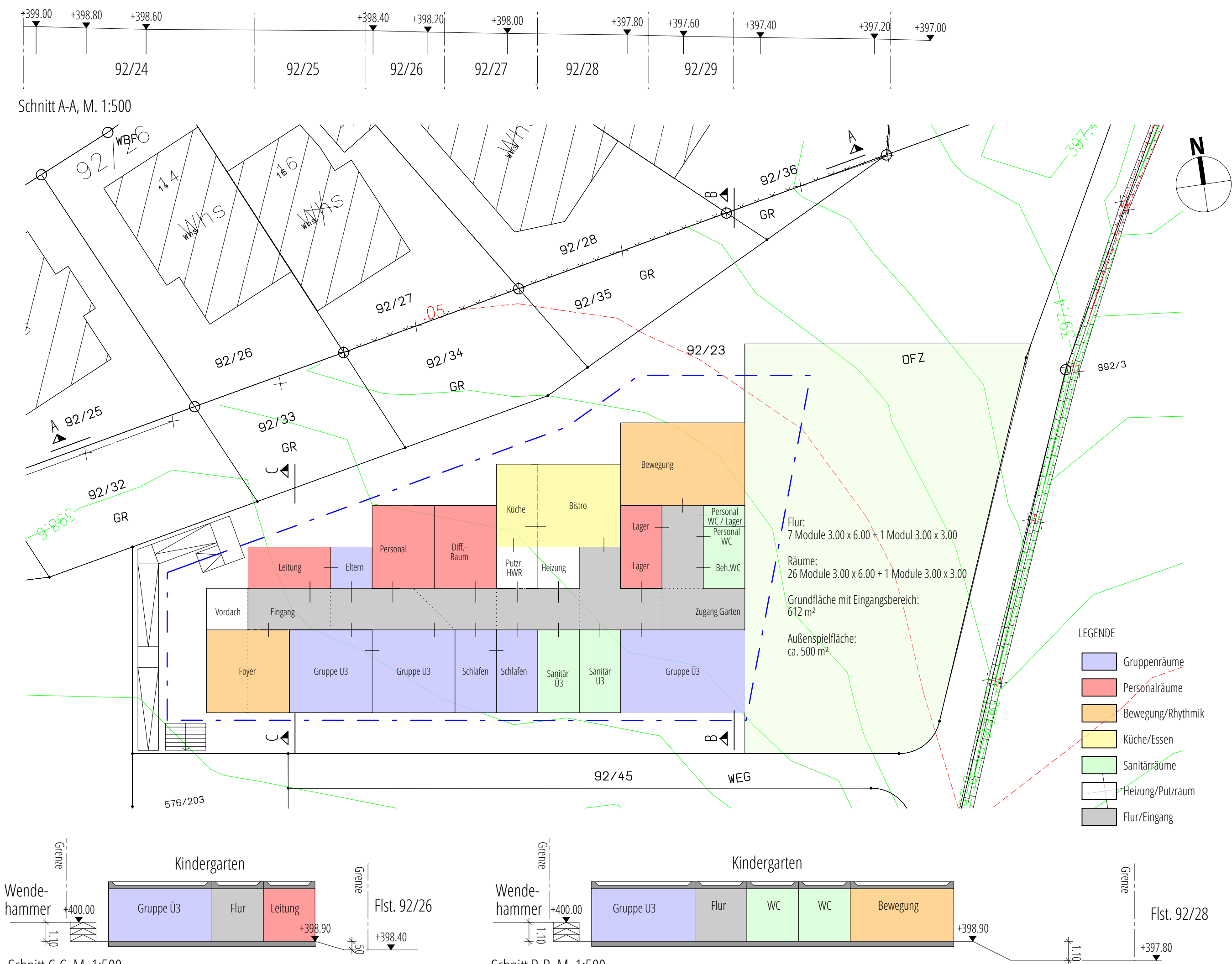


Schnitt A-A, M. 1:500

Schnitt C-C, M. 1:500

Schnitt B-B, M. 1:500

Kindergarten Nadelhof Gemeinde Stegen	ARCHITEKT URBÜRO RUCH & PARTNER mbB Fanny Ruch · Jessica Kobelt · Heiko Reimann Miltweg 6, 79189 Bad Krozingen Tel. 07633 91110 Mail info@ruch-partner.de	BAUHERR Gemeinde Stegen Bürgermeisterin Franz Klee Dorplatz 1 79252 Stegen	VORENTWURF VARIANTE 3c		025-020	INDEX PLAN-NR.	025-020
			ANDERUNG INDEX		DATUM	12.09.2025	FORMAT DIN A3
			AW 20.2.25 Plan erstellt SF 23.5.25 Geländeschnitt u. Grundriss überarbeitet A SF 29.8.25 Foyer ergänzt, Rampe umgeplant, Gruppen umsortiert, Außenspielbereich C SF 12.9.25 Kindergärten auf +400 üNN verschoben		MASSSTAB	1:250	



Kindergarten Nadelhof Gemeinde Stegen	ARCHITEKTURBÜRO RUCH & PARTNER mbB Fanny Ruch · Jesaias Kobelt · Heiko Rehmann Miltweg 6, 79189 Bad Krozingen Tel. 07633 91110 Mail: info@ruch-partner.de	BAUHERR Gemeinde Stegen Bürgermeisterin Franz Klee Dorplatz 1 79252 Stegen	VORENTWURF VARIANTE 3b		025-020	INDEX B
			ANDE RUNG INDEX AW 20.2.25 Plan erstellt A SF 23.5.25 Geländeschnitte u. Grundriss überarbeitet B 29.8.25 Foyer ergänzt, Rampe umgeplant, Gruppen umsortiert, Außenspielbereich		DATUM 29.08.2025	FORMAT DIN A3
					MASSSTAB 1:250	

08.09.2025 FF/JK/HR

Bauherr: **Gemeinde Stegen**
Dorfplatz 1
79252 Stegen

0 **025-020 Modulkindergarten Nadelhof, Stegen**

K O S T E N E I N S C H Ä T Z U N G

nach DIN 276

Im Rahmen des Neubaugebiets "Nadelhof" plant die Gemeinde Stegen die Errichtung eines neuen Kindergartens. Dieser soll auf Wunsch der Gemeinde aus Raummodulen erstellt werden. Das Grundstück mit der Lagebuchnummer 92/23 befindet sich im Eigentum des Bauherrn und weist eine Hanglage mit einem Höhenunterschied von ca. 3m auf. Das Eingangsniveau des Kindergartens soll nach Vorgaben der Gemeinde 1.10m unterhalb der Erschließungsstraße liegen. Grundlage für die Kostenschätzung ist der Vorentwurf vom 29.08.2025 im Maßstab 1:250.

Bruttogrundfläche: ca. 621 m²
Bruttorauminhalt: ca. 2.236 m³
Gebäudehöhe: ca. 3.60 m

Zusammenfassung Abbruch und provisorische Containeranlage

KG 100	Grundstück	0,00 €
KG 200	Herrichten und Erschließen	20.000,00 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktionen	1.739.150,00 €
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	0,00 €
KG 500	Außenanlagen	154.000,00 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €
KG 700	Baunebenkosten	240.000,00 €
Gesamtbaukosten netto		2.153.150,00 €
Zuzüglich der gesetzlichen MwSt. von derzeit 19%		409.098,50 €
Gesamtbaukosten brutto		2.562.248,50 €



Kosten nach Kostengruppen/ Gewerken

KG 100 Grundstück

Das Grundstück ist im Eigentum der Bauherrschaft.
Hierfür werden keine Kosten in Ansatz gebracht.

0,00 €

KG 100 Grundstück	netto	0,00 €
--------------------------	--------------	---------------

KG 200 Herrichten und Erschließen

Das Grundstück ist öffentlich erschlossen.

220 Öffentliche Erschließung			20.000,00 €
Abwasserentsorgung		10.000,00 €	
Wasserversorgung		2.500,00 €	
Stromversorgung		5.000,00 €	
Telekommunikation		2.500,00 €	

KG 200 Herrichten und Erschließen	netto	20.000,00 €
--	--------------	--------------------

KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktionen

300. Modulbau Kindergarten			1.739.150,00 €
-----------------------------------	--	--	-----------------------

Erschließung / Herichten Grundstück

Übergabeschächte RW / SW auf Grundstück	2	St.	4.500,00 €	9.000,00 €
Grundleitungen RW / SW inkl Graben und verfüllen	250	m	48,00 €	12.000,00 €
Gründung Containeranlage mit Brechkornschotterpolster 0,8 m				
Aushub und seitliches Lagern	400	m³	35,00 €	14.000,00 €
Brechkorndschotterpolster Stärke 1,1 m (geschätzt)	820	m³	45,00 €	36.900,00 €
Geoflies	750	m²	3,00 €	2.250,00 €

Richtpreis Angebot Modulhersteller

GEG Gebäude mit 180mm starke Wände Minimum, zwischen 800.000€ und 1.000.000€	800.000,00 €
Wassergeführte Fußbodenheizung, mit Wärmepumpenkaskade, etwa 250.000€-300.000€	300.000,00 €
Klimatisierung für den Sommerbetrieb (möglicherweise in Synergie zur Wärmepumpe und Fußbodenheizung) inklusive	0,00 €
Normgerecht für Kindergarten (Verbruchsdruck, usw. ...) Spezial	100.000,00 €
Emissionsarme Böden, Akustikdecken +100.000€	100.000,00 €
Materialisierung ausgelegt auf Brandschutzanforderungen. (Diese Versuche ich gerade zu klären) Wände F30 Prüfung mit 2* Fermacell beplankt innen, Mineral Akustikdecke, Q2/Q3 geglättet, mit 2* Latexfarbe, Mehrpreis Container 100.000€	
Schutzdach für lange Standzeit 90.000€ bis 140.000€	125.000,00 €
Vorgesetzte Holzfassade für Anblick im Wohnquartier, , etwa 100.000€ bis 140.000€.	120.000,00 €
Brandmeldeanlage etwa 50.000€	50.000,00 €
Photovoltaikanlage (PV) 50KW,	70.000,00 €



KG 300 - Bauwerk-Baukonstruktionen Gesamtsumme				netto	1.739.150,00 €
KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen					
Technische Gebäudeausrüstung HLS-E					
<i>Angaben durch einen Fachplaner fehlen noch.</i>					
1.	KG 410 Sanitärtechnik				0,00 €
2.	KG 420 Heizungstechnik				0,00 €
3.	KG 430 Lüftungstechnische Anlagen mit Kühlung				0,00 €
4.	KG 470 Bädertechnik				0,00 €
5.	KG 480 Gebäudeautomation Anteil				0,00 €
Zwischensumme HLS					0,00 €
Technische Gebäudeausrüstung Elektro					
<i>Angaben durch einen Fachplaner fehlen noch.</i>					
1.	KG 440+450 Starkstrom- und Schwachstromanlagen				0,00 €
2.	KG 480 Gebäudeautomation Anteil				0,00 €
Zwischensumme Elektro					0,00 €
KG 400 - Bauwerk-Technische Anlagen Gesamtsumme				netto	0,00 €
KG 500 Außenanlagen					
Herstellen Zugang mit Treppen und Rampen mit RC Material / Aushub /					
	Geoflies	1	pau	40.000,00 €	40.000,00 €
	Herrichten Garten / Spielfläche	1200	m²	7,50 €	9.000,00 €
	Spielgeräte	1	pau	70.000,00 €	70.000,00 €
	Aufbau / Abnehmen Spielgeräte	1	pau	15.000,00 €	15.000,00 €
	Zaunanlage für Außenspielplatz	1	pau	20.000,00 €	20.000,00 €
KG 500 Außenanlagen Gesamtsumme				netto	154.000,00 €
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke					
<i>Ausstattungen</i>					
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke Gesamtsumme				netto	0,00 €
KG 700 - Baunebenkosten					
Honorare für Projektsteuerung, Architekt LP 1-4					
SiGeKo, Tragwerksplaner, Prüfstatiker, Vermesser, Brandschutzplaner,					
Bauphysiker, Abnahmen, Behördengebühren. Ca. 12,5 % aus KG 200.-500. (durch					
Modulhersteller viele Baunebenkosten schon inkl.)					
1.913.150,00 €					239.143,75 €
Rundung					856,25 €
KG 700 Baunebenkosten Gesamtsumme				netto	240.000,00 €

Bad Krozingen, 12.09.2025

Der Architekt: