

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1216/2017/APP/BV

Fachbereich: Soziales und Kultur	Datum: 08.09.2017
Bearbeiter: Jennifer Jathe-Klemm	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Schule, Kultur, Sport und Soziales der Gemeinde Appen	21.09.2017	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Appen	26.09.2017	öffentlich
Gemeindevertretung Appen	05.10.2017	öffentlich

Küche Kindergarten Lebenshilfe

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat am 27.06.2017 beschlossen für die Planung der Küche in der Kindertagesstätte Heideweg der Lebenshilfe Planungskosten zur Ermittlung der tatsächlichen Kosten den Küchenumbau und für eine Ausgabeküche (mit Zubereitungsmöglichkeit) sowie eine reine Zubereitungsküche zur Verfügung zustellen und einen Planer entsprechend zu beauftragen.

Eine Beauftragung seitens des Amtes ist entsprechend erfolgt und eine Kostenübersicht für das Projekt zwischenzeitlich eingegangen. Die Unterlagen sind als Anlage beigelegt.

Die Auswertung (S. 19-22) stellt ausführlich den Anforderungs- und Kostenunterschied für eine Ausgabe- (ca. 110.000 Euro brutto) sowie für eine Zubereitungsküche (ca. 212.000 Euro brutto) gegenüber. Anzumerken ist, dass sich die geplante Ausgabeküche ausschließlich zur Essensanlieferung und –ausgabe eignet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie auch in den Unterlagen deutlich genannt ist es eine betriebswirtschaftliche Frage und eine konzeptionelle Entscheidung.

Im Rahmen des Kindergartenneubaus hinter dem Bürgerhaus wird diese Entscheidung auch noch abschließend entscheiden zu sein. Im Rahmen der Gleichbehandlung sollte die Küchenausstattung in beiden Kindertagesstätten ähnlich sein und somit kein Entscheidungskriterium der Eltern sein.

Finanzierung:

Im Haushaltsplan 2017 stehen 183.000 Euro (96.000 Euro für den Umbau der Küche und 87.000 Euro für den Umbau und Sanierung des Sanitärtraktes) zur Verfügung.

Fördermittel durch Dritte:

Entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Schule, Kultur, Sport und Soziales empfiehlt / der Finanzausschuss empfiehlt / die Gemeindevertretung nimmt die Ausführungen des Architekten zur Kenntnis und beschließt, die finanziellen Mittel für eine

- Ausgabeküche (ausschließlich Essensanlieferung und –ausgabe) in Höhe von ca. 110.000 Euro
- Ausgabeküche (mit Zubereitungsmöglichkeit) – Kosten unbekannt
- Zubereitungsküche in Höhe von ca. 212.000 Euro

bereitzustellen.

Die fehlenden finanziellen Mittel werden im Haushaltsplan 2018 der Gemeinde Appen zur Verfügung gestellt.

Banaschak

Anlagen:

Kostenübersicht



Kostenübersicht für den Neubau einer Küche in der Kita Lebenshilfe in Appen Etz



Zeit für intelligente Lösungen!



Lebenshilfe für Menschen mit Behinderung im Kreis
Pinneberg GmbH

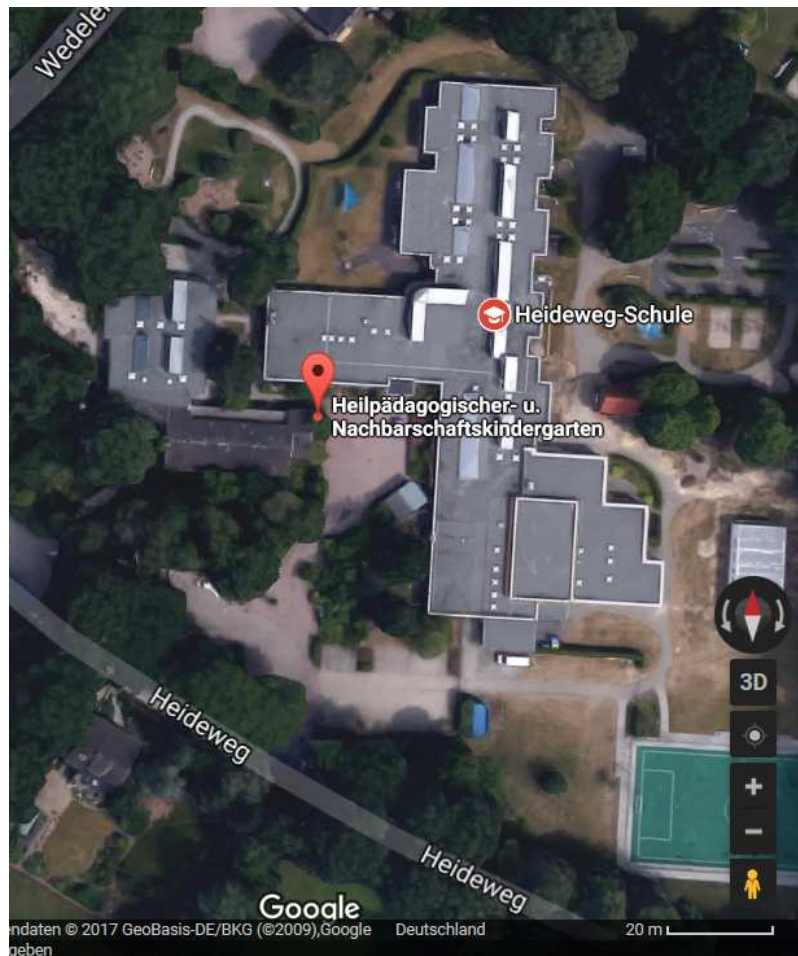
Kindertagesstätte Heideweg

Heideweg 1b

25482 Appen Etz

- 23.08.2017 -

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Ausgangssituation / Aufgabe / Ziel	3
2. Grundriss und Bestandsaufnahme	6
3. Küchenplanung und Kosten	9
4. Kostenschätzung nach DIN276	17
5. Auswertung	19



Durch gewachsene Strukturen der Kindertagesstätte (Kita) im Heideweg ist ein Neubau der Küche erforderlich. Die Baugrundsubstanz ist aus den 50-60 Jahren und die vorhandene Küchenausstattung ist aus den 80 Jahren. Ausgelegt wurde die Küche damals für 30 Portionen. Durch den Wachstum der Kita müssen mittlerweile 80 Portionen bereitgestellt werden. Hinzu kommen noch gestiegene Anforderungen an die Zubereitung des Essens, unter anderem bedingt durch Allergien und Unverträglichkeiten.

Das Büro Lißner engineers + architects wurde gebeten, unter Berücksichtigung der Zielsetzung sowie der neusten technischen und hygienischen Standards eine Kostenübersicht für das Projekt aufzuzeigen.

Vorab fand am 19.07.2017 ein gemeinsamer Termin in der Kita statt, in dem der aktuelle Stand des Projekts besprochen wurde und der Bestand besichtigt werden konnte.

Teilnehmer an der Besprechung waren:

- Herr H. Banaschack, Bürgermeister von Appen
- Frau K. von Wolffersdorff, verantwortliche Mitarbeiterin im Amt Geest und Marsch Südholstein aus dem Fachbereich Bauen und Liegenschaften
- Frau H. Kell-Rossmann, Referentin der Geschäftsführung der Lebenshilfe Pinneberg
- Herr H. Brodersen, Leiter der Kindertagesstätte Heideweg
- Herr T. Lißner, Lißner engineers + architects

Weiterhin wurden bei dem Termin folgende Unterlagen übergeben:

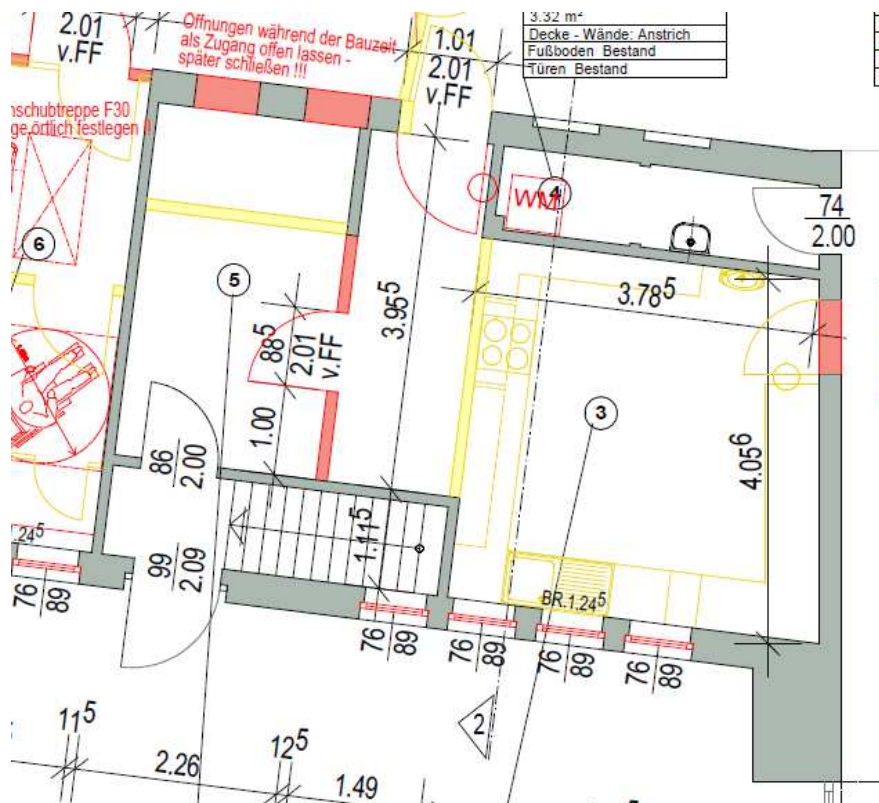
- Kostenschätzung DIN276 Umbau Küche, Architekten R+K, vom 08.11.2016
- Kostenschätzung DIN276 Umbau Ausgabeküche, Architekten R+K, vom 19.05.2017
- Entwurfsplanung Küche, Fa. Brandtner, vom 10.04.2017
- Entwurfsplanung Ausgabeküche, Fa. Brandtner, vom 24.04.2017
- Grundriss – Schnitte, Architekten R+K, vom 16.06.2017 (wurde nach der Besprechung zugesendet)

1. Ausgangssituation / Aufgabe / Ziel

Die Kosten für das Essen werden von den Eltern der Kinder getragen. Bei der Küchenplanung ist daher auf eine Optimierung von Material- und Personaleinsatz zu achten. Zur Kostenaufstellung für eine neue Küche soll auch alternativ eine Ausgabeküche gegenübergestellt werden.

Im Bestand gibt es bisher nur wenig Aufbewahrungsmöglichkeiten für Lebensmittel. Die Kühlschränke stehen teilweise auf den Fluren. Der Raum Nr. 5 (siehe Zeichnungsausschnitt unten) kann mit in die Küchenplanung integriert werden.

Weiterhin laufen im Bestand alle häuslichen Abwasserleitungen zusammen. Im Zuge des Umbaus muss ein Fettabscheider ins Abwassersystem eingebaut werden, wodurch eine Anpassung der Leitungswege notwendig sein wird.



Zeichnungsausschnitt – Grundrissplanung Architekten R+K

 Lißner
engineers + architects



2. Grundriss und Bestandsaufnahmen



Foto 1 – Bestandsküche vom 18.07.2017



Foto 2 – Bestandsküche vom 18.07.2017

2. Grundriss und Bestandsaufnahmen

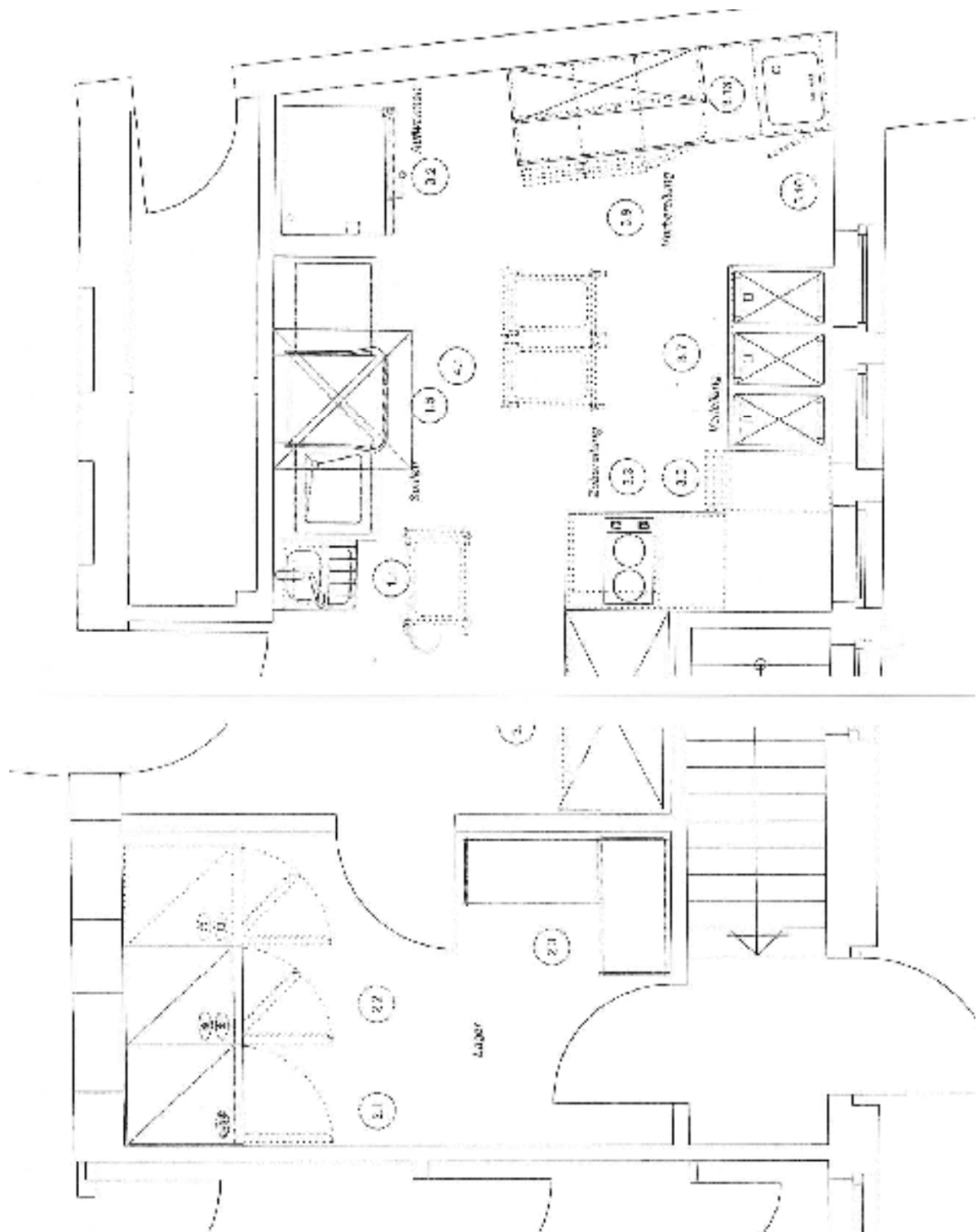


Foto 3 – Bestandsküche vom 18.07.2017



Foto 4 – Bestandsküche vom 18.07.2017

3. Küchenplanung und Kosten



Brandtner – Entwurf Küche vom 10.04.2017

3. Küchenplanung und Kosten

Ausgabeküche Kita Lebenshilfe Appen-Etz

Pos.	Stück	Bezeichnung	Preis GP
1.1	1	Handdwaschhausgusskombi m. San.	1.131,00 €
1.2	1	Seifen- u. Handtuchspender	312,00 €
1.3	1	Zulauffisch mit Becken	798,75 €
1.4	1	Geschirrspülbrause	547,50 €
1.5	1	Ecomax Geschirrspülmaschine 602	4.702,62 €
1.6	1	Zubehör Geschirrspülanlage	507,00 €
1.7	1	Ablaufisch	717,75 €
2.1	1	Tiefkühlschrank GN 2/1	1.971,75 €
2.2	1	Kühlschrank GN 2/1	1.723,50 €
2.3	1	Regalanlage	371,80 €
3.1	1	CNS Hochschrank (Geschirr)	1.912,83 €
3.2	1	Eloma Multimax 10-11	7.128,00 €
3.2a	1	Eloma Multimax Kondensationshaube	2.121,90 €
3.2b	1	Untergestell	572,22 €
3.3	1	Einbau Kochfeld 2x3kw	2.242,50 €
3.4	1	Unterbauschrank für Backofen	540,54 €
3.5	1	Haushaltsbackofen HBA33B150	485,10 €
3.6	1	CNS Schubladenblock	838,06 €
3.7	1	Arbeitsschrank mit abgesenkter Fläche	924,89 €
3.8	1	Arbeitsplatte als "L" mit Ausschnitt Herd	972,13 €
3.9	1	Kühltisch 3 Abteile	3.766,13 €
3.10	1	CNS Flügeltürenschränk	508,06 €
3.11	1	CNS Arbeitsplatte mit 1 Becken	1.196,84 €
3.12	1	Spülarmatur	285,00 €
3.13	1	CNS Wandhängeschrank	713,83 €
4.1	1	CNS Wandhaube 1000x1000x400 inkl. Abluftmotor und Abzug über das Dach	5.000,00 €
5.1	1	Anschließen der Geräte an bauseits verlegte Vor- und Entsorgungsleitungen	900,00 €
Summe:			42.871,18 €
19% Mwst			8.145,52 €
Brutto:			51.016,70 €

Die Kostenermittlung ist kein Verbindliches Angebot. Kosten für die Planung und Montage sind in dieser mit berücksichtigt.

Brandtner – Kostenermittlung Küche vom 10.04.2017

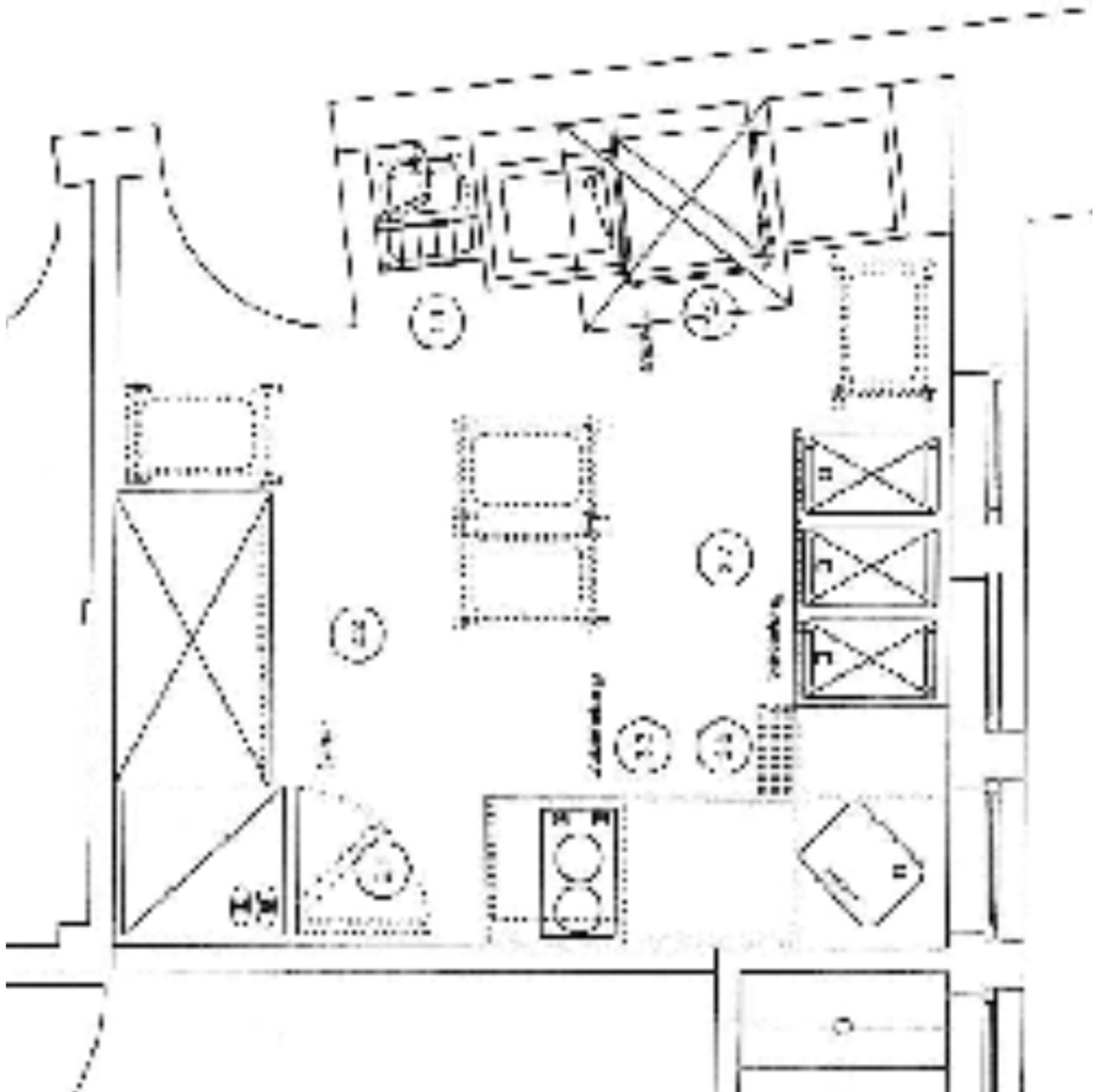


3. Küchenplanung und Kosten

1.1	ANLIEFERUNG								
1.2	ENTSORGUNG								
2	LAGER GEKÜHLT/UNGEKÜHLT								
2.1	LEBENSMITTEL/GETRÄNKE, GEKÜHLT								
2.1010	UMLUFT-GEWERBETIEFKÜHLSCHRANK	1,0	Stck	710	837	2060	2.079,00	2.079,00	
2.1020	UMLUFT-GEWERBETIEFKÜHLSCHRANK	1,0	Stck	600	600	1890	1.283,00	1.283,00	
2.1030	UMLUFT-GEWERBETIEFKÜHLSCHRANK	1,0	Stck	600	600	1890	1.283,00	1.283,00	
2.2	LEBENSMITTEL/GETRÄNKE, GEKÜHLT (REGALE)								
2.3	LEBENSMITTEL/GETRÄNKE, UNGEKÜHLT (REGALE)								
2.3010	SCHWERLASTREGAL	1,8	lfdm	1800	500	1900	230,00	414,00	
2.3020	SCHWERLASTREGAL	1,1	lfdm	1100	600	1900	249,00	274,00	
2.4	NON-FOOD-LAGER								
3	ZUBEREITUNG								
3.1	VORBEREITUNG 1								
3.2	VORBEREITUNG 2								
3.3	KALTE KÜCHE								
3.4	PRODUKTIONSKÜCHE								
3.4010	ARBEITSFLÄCHE	1,0	Stck	400	730	230	335,00	335,00	
3.4020	ELEKTRO-FRITTEUSE	1,0	Stck	400	730	250	1.321,00	1.321,00	
3.4030	ARBEITSFLÄCHE	1,0	Stck	400	730	230	335,00	335,00	
3.4040	ELEKTRO-MULTIBRÄTER	1,0	Stck	600	730	870	2.467,00	2.467,00	
3.4050	ELEKTRO-CERANHERD	1,0	Stck	800	730	250	1.939,00	1.939,00	
3.4051	UNTERBAU	1,0	Stck	800	670	670	305,00	305,00	
3.4060	ARBEITSFLÄCHE	1,0	Stck	400	730	230	335,00	335,00	
3.4061	UNTERBAU	1,0	Stck	400	670	670	218,00	218,00	
3.4070	KÜHLUNTERBAU	1,0	Stck	1200	630	610	3.025,00	3.025,00	
3.4080	ELEKTRO-COMBI-DÄMPFER	1,0	Stck	847	776	782	7.235,00	7.235,00	
3.4091	UNTERGESTELL BÄCKEREINORM	1,0	Stck	843	732	671	931,00	931,00	
3.4100	WANDHAUBE KASTEN-FORM	1,0	Stck	4000	1400	500	3.019,00	3.019,00	
3.4101	HAUBENBELEUCHTUNG UNTER GLAS	4,0	lfdm				76,00	304,00	
3.4102	AUFSATZVERKLEIDUNG	4,0	lfdm				112,00	448,00	
3.4103	FLAMMSCHUTZFILTER BAUART "A"	8,0	Stck	500	500	25	93,00	744,00	
3.5	A-LA-CARTE-KÜCHE								
4	AUSGABE								
4.1	PASS								
4.2	KAFFEEKÜCHE								
5	SPÜLKÜCHE								
5.1	GESCHIRRSPÜLE								
5.1010	ZULAUF-TISCH, bestehend aus:	1,0	Stck	700	700	900			
5.1011a	TISCHPLATTE STÄRKE 2,0 MM	1,0	Stck	700	700	50	277,00	277,00	
5.1011b	KORBGLEITBAHN	0,7	lfdm	700	700	920	220,00	154,00	
5.1012	UNTERGESTELL ZU-/ABLAUF-TISCH	1,0	Stck	700	655	850	270,00	270,00	
5.1020	HAUBENSPÜLMASCHINE	1,0	Stck	711	815	1510	8.602,00	8.602,00	
5.1030	ABLAUF-TISCH, bestehend aus:	1,0	Stck	700	700	900			
5.1031a	TISCHPLATTE STÄRKE 2,0 MM	1,0	Stck	700	700	50	277,00	277,00	
5.1031b	SPRITZWAND	0,7	lfdm	700	2	300	91,00	64,00	
5.1031c	KORBGLEITBAHN	0,7	lfdm	700	700	920	220,00	154,00	
5.1031d	EINSCHWEIßBECKEN	1,0	Stck	500	400	855	387,00	387,00	
5.1031e	STAND-GESCHIRRSPÜLHAUSE 1/2"	1,0	Stck	200	525	1250	488,00	488,00	
5.1032a	UNTERGESTELL ZU-/ABLAUF-TISCH	1,0	Stck	700	655	850	270,00	270,00	
5.1032b	BECKENBLLENDE	0,7	lfdm	690	2	300	71,00	49,00	
5.1040	WANDHAUBE KASTEN-FORM	1,0	Stck	1000	1000	500	1.178,00	1.178,00	
5.1041	FLAMMSCHUTZFILTER BAUART "B"	2,0	Stck	500	500	25	48,00	96,00	
5.2	TOPFSPÜLE								
6	QUERSCHNITTSGERÄTE								
6.1	MOBILE GERÄTE								
6.1010	ARBEITSTISCH-FAHRBAR, bestehend aus:	1,0	Stck	1000	600	900			
6.1011	TISCHPLATTE STÄRKE 2,0 MM	1,0	Stck	1000	600	50	308,00	308,00	
6.1012	ARBEITSSCHRANK MIT FLÜGELTÜREN	1,0	Stck	995	550	700	806,00	806,00	
6.1013	ROLLEN	1,0	Stck	1000	600	150	142,00	142,00	
6.2	REINIGUNGS- AUSRÜSTUNG-GERÄTE								
6.2010	HANDWASCH- AUSGUSSKOMBINATION	1,0	Stck	500	700	850	1.149,00	1.149,00	
							Summe	42.966,00	
							zzgl. Mwst.	19%	
								8.163,54	
							Gesamt	51.129,54	

Chefs Culinar – Kostenermittlung Küche vom 14.08.2017

3. Küchenplanung und Kosten



Brandtner – Entwurf Ausgabeküche vom 24.04.2017

3. Küchenplanung und Kosten

Kostenermittlung

Datum: 24.04.2017

Ausgabeküche Kita Lebenshilfe Appen-Etz

Pos.	Stück	Bezeichnung	Preis GP
1.1	1	Handwaschbeckenkombi m. Sen.	1.131,00 €
1.2	1	Seifen- u. Handtuchspender	312,00 €
1.3	1	Zulauf Tisch mit Becken	798,75 €
1.4	1	Geschirmpülbrause	547,50 €
X 1.5	1	Ecomax Geschirrspülmaschine 602	4.702,62 €
1.6	1	Zubehör Geschirrspülanlage	507,00 €
1.7	1	Ablauf Tisch	717,75 €
X 2.1	1	Kühlschrank GN 2/1 2h Getrennte Abteile	3.358,25 €
2.2	1	CNS Hochschrank (Geschir.)	1.912,53 €
X 3.3	1	Einbau Kochfeld 2x3kw	2.242,50 €
3.4	1	Unterbauschrank für Backofen	540,54 €
3.5	1	Haushaltsbackofen HBA33B150	485,10 €
3.6	1	CNS Schubladenblock	838,06 €
3.7	1	Arbeitschrank mit abgesenkter Fläche	924,60 €
3.8	1	Arbeitsplatte als "L" mit Ausschnitt Herd + Becken	1.573,00 €
3.12	1	Spülarmatur	285,00 €
4.1	1	CNS Wandhaube 1000x1000x400 Ink. Abluftmotor und Abzug über das Dach	5.000,00 €
5.1	1	Anschließen der Geräte an bereits vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen	900,00 €
Summe:			26.757,39 €
19% Mwst			5.083,90 €
Brutto:			31.841,29 €

Die Kostenermittlung ist kein verbindliches Angebot. Kosten für die Planung und Montage sind in dieser mit berücksichtigt.

Brandtner – Kostenermittlung Ausgabeküche vom 24.04.2017

Auswertung der Küchenentwürfe:

Die beiden Küchenplanungen von Brandtner und von Chefs Culinar sind zum größten Teil sehr ähnlich. Für den Lagerbereich sind in Summe drei Kühl- und Tiefkühlschränke vorgesehen. Weiterhin wird der Lagerbereich um Schwerlastregale ergänzt. Für die Reinigung werden Haubenspülmaschinen eingesetzt und eine weitere Handwasch-Ausgussskombination ist geplant. Für die Abluft wird bei beiden Entwürfen eine Wandhaube eingesetzt.

Der wesentliche Unterschied besteht in der räumlichen Aufteilung und in den eingesetzten Küchengeräten. Die Entwurfsplanung der Firma Chefs Culinar hat in der bisherigen Planung nur den vorhandenen Küchenraum und das Lager genutzt. In der Planung von Firma Brandtner wurde auch die Fläche zwischen Küche und Lager mit einbezogen. Wenn die Küche, wie vorhanden, bestehen bleibt, verringern sich die baulichen Kosten. Allerdings werden durch die Anpassung der Räumlichkeiten der logistische Ablauf und die hygienischen Gesichtspunkte bevorteilt. Der Lagerbereich kann direkt von der Küche erschlossen werden. Die Waren müssen nicht über den Flur in die Küche gebracht werden.

Bei der Küchenausstattung gibt es bei beiden Entwürfen einen Kombi-Dämpfer, ein Kochfeld, einen Kühl Tisch, Arbeitsflächen und Schränke aus Edelstahl. Die Firma Chefs Culinar hat zusätzlich eine Fritteuse und einen Multibräter mit vorgesehen, die bei dem Entwurf der Firma Brandtner nicht enthalten sind. Allerdings bietet Firma Brandtner einen Haushaltsbackofen mit an. Die Detailabstimmung der Küche sollte mit dem Betreiber noch vorgenommen werden.

Gegenüberstellung Ausgabeküche:

Um den Kostenunterschied zwischen einer Küche und einer Ausgabeküche aufzuzeigen, hat die Firma Brandtner auch für die Ausgabeküche einen Entwurf ausgearbeitet. Die Ausgabeküche ist lediglich mit einem Kühlschrank, einem Kochfeld und Backofen ausgestattet. Die Haubenspülmaschine, Handwasch-Ausgusskombination und auch die Ablufthaube sind im Entwurf enthalten. Weitere Küchenausstattungen sind komplett entfallen, wodurch sich die Küche ausschließlich zur Essensanlieferung und –ausgabe eignet. Das Erwärmen oder die Zubereitung von Speisen ist durch den Entfall von Lager und Zubereitungsflächen nicht mehr möglich.

4. Kostenberechnung nach DIN276

vorl. Kostenschätzung nach DIN 276 PXXX Kita Appen - Neue Küche Bauherr: Kita Lebenshilfe Appen-Etz		Variante Küche Brandtner		Menge	BE	Einzelbetrag	Gesamtbetrag Brutto
100	Grundstück					100 insgesamt	- €
200	Herrichten und Erschließen					200 insgesamt	- €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen						
	Hauptgewerk	Fa. Jahn		1	St	14.800 €	14.800 €
	Fliesenarbeiten	Fa. Pein		1	St	14.587 €	14.587 €
	Tischlerarbeiten - Kunststofffenster	Fa. Roloff		1	St	7.616 €	7.616 €
	Anstricharbeiten	Fa. Zimmermann		1	St	798 €	798 €
	Trockenbauarbeiten	Fa. Laackmann		1	St	1.846 €	1.846 €
						300 insgesamt	39.648 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen						
	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	Fa. Starck		1	St	2.500 €	2.500 €
	Wärmeversorgungsanlagen	Fa. Starck		1	St	enthalten	22.000 €
	Lüftungsanlage Küche	Schätzung		1	St	29.993 €	29.993 €
	Starkstromanlagen	Fa. Elektro.-Zentrum		1	St	19.292 €	19.292 €
						400 insgesamt	73.785 €
500	Außenanlagen						
	Technische Anlagen - Fettabscheider	Schätzung		1	St	15.000 €	15.000 €
						500 insgesamt	15.000 €
600	Ausstattung und Kunstwerke						
	Kücheneinrichtung	Fa. Brandtner - Kostenschätzung		1	St	51.017 €	51.017 €
						600 insgesamt	51.017 €
700	Baunebenkosten						
	Architektenleistungen	§33, 34 Zone III Mindestsatz					6.418 €
	Technische Ausrüstung	§54, 55 Zone II Mindestsatz					21.150 €
	Tragwerksplanung	Schätzung					200 €
	Behörden, Gutachter, usw.	Schätzung					4.500 €
						700 insgesamt	32.268 €
Zusammenstellung							
100	Grundstück						- €
200	Herrichten und Erschließen						- €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen						39.648 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen						73.785 €
500	Außenanlagen						15.000 €
600	Ausstattung und Kunstwerke						51.017 €
700	Baunebenkosten						32.268 €
		Gesamtsumme				gerundet	212.000 €

Kostenschätzung DIN276 – Küche Brandtner,
angelegt an die Fassung von Architekten R+K vom 08.11.2016

4. Kostenberechnung nach DIN276

vorl. Kostenschätzung nach DIN 276 PXXX Kita Appen - Neue Küche Bauherr: Kita Lebenshilfe Appen-Etz		Variante Ausgabeküche Brandtner		Menge	BE	Einzelbetrag	Gesamtbetrag Brutto
100	Grundstück					100 insgesamt	- €
200	Herrichten und Erschließen					200 insgesamt	- €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen						
	Hauptgewerk	Fa. Jahn		1	St	6.220 €	6.220 €
	Fliesenarbeiten	Fa. Pein		1	St	11.450 €	11.450 €
	Tischlerarbeiten - Kunststofffenster	Fa. Roloff		1	St	7.616 €	7.616 €
	Anstricharbeiten	Fa. Zimmermann		1	St	798 €	798 €
	Trockenbauarbeiten	Fa. Laackmann		1	St	820 €	820 €
						300 insgesamt	26.904 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen						
	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	Fa. Starck		1	St	2.500 €	2.500 €
	Wärmeversorgungsanlagen	Fa. Starck		1	St	2.500 €	2.500 €
	Lüftungsanlage Küche	Schätzung		1	St	2.500 €	2.500 €
	Starkstromanlagen	Fa. Elektro.-Zentrum		1	St	12.500 €	12.500 €
						400 insgesamt	20.000 €
500	Außenanlagen						
	Technische Anlagen - Fettabscheider	Schätzung		1	St	15.000 €	15.000 €
						500 insgesamt	15.000 €
600	Ausstattung und Kunstwerke						
	Kücheneinrichtung	Fa. Brandtner - Kostenschätzung		1	St	31.841 €	31.841 €
						600 insgesamt	31.841 €
700	Baunebenkosten						
	Architektenleistungen	§33, 34 Zone III Mindestsatz					4.537 €
	Technische Ausrüstung	§54, 55 Zone II Mindestsatz					7.511 €
	Tragwerksplanung	Schätzung					200 €
	Behörden, Gutachter, usw.	Schätzung					4.500 €
						700 insgesamt	16.748 €
Zusammenstellung							
100	Grundstück						- €
200	Herrichten und Erschließen						- €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen						26.904 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen						20.000 €
500	Außenanlagen						15.000 €
600	Ausstattung und Kunstwerke						31.841 €
700	Baunebenkosten						16.748 €
		Gesamtsumme				gerundet	110.000 €

Kostenschätzung DIN276 – Ausgabeküche Brandtner,
angelegt an die Fassung von Architekten R+K vom 19.05.2017

Für die Erneuerung der Küche ergibt sich eine Endsumme von circa 212.000 €. Die Kosten für die Küche belaufen sich dabei auf 51.000 €. Enthalten sind dabei die unter Punkt 3 aufgeführten Ausstattungen. Eine Detailabstimmung der Küchenausstattung wird auch die Kosten der Küche nur noch marginal ändern.

Die baulichen Kosten setzen sich aus dem Rohbau (Abbruch, Betonschneiden, Mauerwerk, Estrich, Dach, etc.), Fliesenarbeiten, Kunststofffenster, Malerarbeiten und Trockenbauarbeiten zusammen. Die Grundleitungen müssen, gemäß obiger Ankündigung, von dem vorhanden System getrennt werden. Der Leitungsverlauf verläuft dann separat aus dem Gebäude und wird hinter einem neuen Fettabscheider wieder ans Abwassersystem angeschlossen. Für die baulichen Arbeiten und den Fettabscheider sind die geschätzten Kosten 55.000,- €.

Der dritte Kostenpunkt sind die technischen Anlagen. Durch den Umbau der Küche kann auf einige technische Punkte nicht mehr verzichtet werden. Ähnlich wie bei dem bereits aufgeführten Fettabscheider, muss eine Lüftungsanlage mit integriert werden. Die VDI-Richtlinie 2052 schreibt eine Lüftungsanlagen für Küchen mit einer Anschlussleistung über 25 kW der wärme- und feuchteabgegebenen Geräte vor. Ein Kombi-Dämpfer alleine hat bereits eine Anschlussleistung von fast 20 kW, wodurch die Grenze schnell überschritten ist.

Das Zuluftgerät muss auch an die Heizungsanlage mit angeschlossen werden, damit bei kalten Außentemperaturen die Luft vor dem Einlassen in die Küche erwärmt werden kann.

Die bestehende Heizungsanlage hat keine weiteren Reserven, um zusätzlich das Heizregister der Lüftungsanlage zu speisen. Durch diesen Aspekt muss ein neuer Wandkessel beschafft werden, um die Leistung bereit zu stellen. Die beiden Punkte, Lüftungsanlage und Heizung, ergeben den nächsten großen Kostenblock von über 50.000 €.

In der Elektrik verhält es sich ähnlich zur Heizungstechnik. Die neue Küchenausstattung hat einen wesentlich höheren Strombedarf, als die vorhandene Küche. Zur Versorgung der neuen Geräte wird, neben der Kabelverlegung zu den einzelnen elektrischen Komponenten, eine neue Unterverteilung benötigt. Weiterhin ist die elektrische Anschlussleistung an der Belastungsgrenze, wodurch zusätzliche Arbeiten an der Hauptverteilung erforderlich werden. In Summe fällt der Posten Starkstromanlagen dann auch mit über 19.200 € ins Gewicht.

Die Baunebenkosten mit den Bauherrenaufgaben und den Planungskosten ergeben dann noch zusätzliche circa 32.000 €. Als Gesamtsumme stehen unterm Strich dann die bereits aufgeführten 212.000 €. Die hohe Summe wird durch die neuen Anforderungen und durch die damit nicht mehr ausreichend dimensionierten technischen Anlagen erreicht.

Bei der Ausgabeküche beläuft sich die Kostenschätzung nach DIN276 auf rund 110.000 €. Die Kosten für die Küchenausstattung betragen weniger als 32.000 € und sind somit fast 20.000 € niedriger, als bei der kompletten Küche. Wie bereits oben erwähnt, eignet sich die Ausgabeküche ausschließlich zur Essensanlieferung und –abgabe.

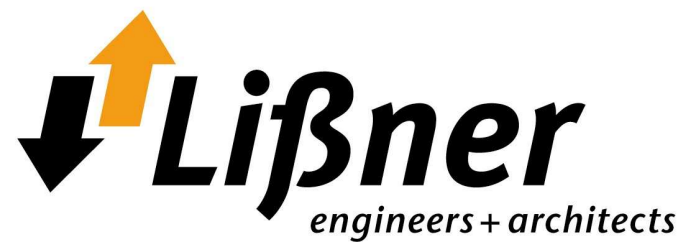
Die baulichen Einsparungen ergeben sich durch den Entfall der räumlichen Anpassung und die geringer Küchenausstattung. Ein neuer Fettabscheider wird aufgrund der Haubenspülmaschine und den 80 Essensportionen jedoch nicht umgänglich sein. Die Kosten sind in Summe dann noch circa 12.500 € niedriger und betragen geschätzt dann noch weniger als 27.000 €.

Der größte Unterschied liegt in den technischen Anlagen. Bei der Ausgabeküche liegt die Anschlussleistung der wärme- und feuchteabgegebenen Geräte unter 25 kW. Durch die Unterschreitung des Grenzwertes wird keine Zuluftanlage für die Küche benötigt. Die Heizungsanlage hat somit auch keinen weiteren Verbraucher, der versorgt werden muss. Auf eine Erneuerung der Heizungsanlage kann demnach dann auch verzichtet werden. Auch hier ist der Punkt Elektrik wieder ähnlich. Die Ausgabeküche hat keine weit aus größeren elektrischen Anforderungen. Eine neue Unterverteilung sollte trotzdem noch für die Ausgabeküche vorgesehen werden, diese kann jedoch geringer ausfallen, und ein Umbau der Hauptverteilung wird nicht mehr notwendig werden. Gesamt liegen die Kosten für die technischen Anlagen dann noch bei 20.000 € und sind geschätzt somit über 50.000 € niedriger für die Ausgabeküche.

Die Planungskosten der Baunebenkosten werden über die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) berechnet. Das Honorar bezieht sich bei der HOAI auf die Baukosten. Die Baukosten sind für die Ausgabeküche um fast 75.000 € niedriger. In der Summe der Baunebenkosten werden dadurch auch 15.000 € weniger angerechnet.

Im Vergleich ist die Ausgabeküche mit 110.000 € (Brutto) zu den geschätzten Kosten der Küche mit 212.000 € (Brutto), um 102.000 € niedriger. Eine Ausgabeküche, mit der geringeren Anzahl an Küchengeräten, ist natürlich wesentlich günstiger. Ein weiterer großer Aspekt ist die nicht benötigte Lüftungsanlage und ein Verzicht auf die Erneuerung der Heizungsanlage, sowie der Umbau der elektrischen Hauptverteilung. Dabei sollte nicht vernachlässigt werden, dass durch neue Technik in der Küche, als auch zur Gebäudeversorgung, Energieeinsparungen erreicht werden können. Eine gut aufgebaute Küche kann auch Personal- und Zeiteinsparungen mit sich bringen.

Die Fragen nach frischem Kochen für die Kinder oder einer Ausgabeküche ist letztlich eine betriebswirtschaftliche Frage, sowie eine Frage der Philosophie.



Lißner engineers + architects
Dennis und Tobias Lißner GbR
Hasenkamp 9
D-25482 Appen

Tel.: +49 (0)4101 / 55 68 10
Fax: +49 (0)4101 / 28 901
info@lissner.eu
www.lissner.eu