

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 078/2020

Amt:	Bauverwaltung	Datum:	12.05.2020
Bearbeiter:	Gerd Schierloh		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Infrastrukturausschuss	18.06.2020	öffentlich
Verwaltungsausschuss	25.06.2020	nicht öffentlich

Sanierung Kindertagesstätte " Regenbogen"; Beschluss über Festlegung des Sanierungsumfanges

Sach- und Rechtslage:

Am 23.04.20 wurden in der 48. Sitzung des Verwaltungsausschusses zwei Varianten für den Umbau und die Sanierung der KITA Regenbogen vorgestellt und diskutiert. Frau Winter vom Büro Thalen Consult (TC) erklärte seiner Zeit, dass die technische Gebäudeausrüstung, die Fassadenarbeiten und notwendige Anpassungen der Außenanlagen noch nicht in der Kostenermittlung berücksichtigt seien. Es wurde der Beschluss gefasst, dass die Variante 2 (Stand März 2020) ausgeführt werden soll. Außerdem sollten Kosten für die zusätzliche Modernisierung der Fenster und Außentüren und die Verbesserung der Fußbodendämmung sowie für die Umsetzung der Wünsche der KITA-Leitung ermittelt werden.

Aufbauend auf v.g Variante wurden unter Berücksichtigung des Beschlusses vom 23.04.2020 die beiden anliegenden neuen Grundrisse sowie die Kostenermittlung zur neuen Variante 1 (V 1) erarbeitet. Auf Rückfrage teilte der Fachplaner mit, dass die Erneuerung der Fenster und Außentüren (Bj. 2011) geprüft und für nicht sinnvoll erachtet wurde. Eine Anhebung der Wärmedämmung der Fenster und Außentüren würde seiner Einschätzung nach dazu führen, dass sie nicht mehr zum Gesamtsystem der Außenwände passen. Hierdurch würden Feuchtigkeitsschäden hervorgerufen. Die Verbesserung der Wärmedämmung der Fußböden ist nur durch Verwendung möglichst effektiver Dämmstoffe realisierbar und in der Kostenschätzung berücksichtigt. Ebenso sind die Kosten für die technische Gebäudeausrüstung und die Fassadenarbeiten eingeflossen. V 1 berücksichtigt darüber hinaus mit Ausnahme der Verlegung des Eingangsbereichs sämtliche Wünsche der KITA-Leitung.

Die Baukosten V 1 sind auf ca. 882.000,- € (brutto) geschätzt.

Darin noch nicht enthalten sind nach bisherigem Stand:

- Ca. 90.000,- € (brutto) für Ingenieurleistungen, die auf Grundlage der v.g. Baukosten ermittelt wurden.
- Erforderliches Mobiliar für neu zu schaffende Räume.
- Mehraufwand für die Erneuerung der abgängigen Schmutzwasserleitung inkl. Schachtanbindungen, weil diese im Bereich der Pflasterflächen und des Spielplatzes verläuft.

- Mehraufwand beim Ausbau des Estrichs im Bereich der vorhandenen Fußbodenheizung.
- Sonstige erforderliche Anpassungen der Außenanlagen.
- Ggf. erforderliche Abdichtung der Risse in der Bodenplatte.
- Ggf. anfallende Honorarkosten für sonstige zusätzliche technische Gebäudeausrüstung.
- Ggf. anfallende Kosten für zusätzliche Tragwerksplanungen.

Da es sich bei diesem Projekt um Arbeiten im Bestand handelt, sollte außerdem berücksichtigt werden, dass auch Mittel für Unvorhergesehenes bereitgehalten werden müssen.

Insgesamt zur Verfügung stehende Haushaltsmittel: ca. 980.000,- €

Im Grundriss Variante 2 (V 2, Stand Juni 2020) ist abweichend von V 1 die Verlegung des Eingangsbereichs dargestellt. Da noch nicht geprüft wurde, ob diese Änderung genehmigungsfähig ist, wurden für diese Variante bislang noch keine Kosten ermittelt.

Allgemein kann jedoch gesagt werden, dass sich die Kosten V 2 um mindestens folgende Leistungen gegenüber V 1 erhöhen werden:

- Zusätzliche Baukosten für die Umverlegung des Eingangs und der Schaffung neuer Räume.
- Kosten für die Tragwerksplanung.
- Baugenehmigungskosten wegen des Eingriffs in die Außenwand.
- Das Anlegen neuer Zuwegungen und der teilweise Rückbau der vorhandenen Wegeflächen.
- Kosten für die Umverlegung des Spielplatzes.
- Kosten für Garten- und Landschaftsbauarbeiten.

Anmerkung: Oben genannter, automatisiert eingetragener Bearbeiter, ist nicht Projektverantwortlicher!

Beschlussempfehlung: