

Betreff:

**Evangelische Kindertagesstätte St. Zachäus in Waggum,
Opferkamp 3, 38110 Braunschweig
Sanierung 1. Bauabschnitt (Dachsanierung)
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit: Dezernat III 65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement	Datum: 20.04.2016
--	-----------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Bauausschuss (Entscheidung)	19.04.2016	Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 18.03.2016 zugestimmt.

Die Gesamtkosten der Sanierung betragen auf Grundlage der Kostenschätzung vom 18.03.2016 rd. 1.350.000 €. Die darin enthaltenen Gesamtkosten für den 1. Bauabschnitt (Dachsanierung) werden auf Grundlage der Kostenberechnung vom 18.03.2016 auf insgesamt 460.000 € einschließlich der Eigenleistungen des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes festgestellt.“

Sachverhalt:1. Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 2 Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens

Die Kita Waggum St. Zachäus ist in einem eingeschossigen Flachdachgebäude aus den 70er Jahren untergebracht, das baulich und technisch in einem sanierungsbedürftigen Zustand ist. Um eine bauliche und energetische Optimierung zu erreichen, soll das Gebäude in drei Bauabschnitten saniert werden. Es wird mit der Dachsanierung begonnen. Die Küchensanierung und Sanierungen im Inneren des Gebäudes sowie an der technischen Gebäudeausrüstung erfolgen in den weiteren zwei Bauabschnitten, die dem Bauausschuss zu einem späteren Zeitpunkt vorgestellt werden.

Aufgrund des Umfanges der Maßnahmen ist es nicht möglich, die Bauarbeiten auf die Betriebsferien zu beschränken. In enger Abstimmung mit der Kita-Leitung finden diese während des laufenden Betriebs statt; soweit erforderlich kann es auch zu vorübergehenden Auslagerungen einzelner Kita-Gruppen in den Mehrzweckraum kommen. Ein zusätzlicher Bewegungsraum steht für die Zeit der Sanierung in dem angrenzenden Gemeindehaus zur Verfügung.

3. Angaben zum Raumprogramm

Da es sich bei den Baumaßnahmen um reine Sanierungsarbeiten handelt, bleibt das Raumprogramm unverändert bestehen.

4. Erläuterungen zur Planung

Baukonstruktion:

Die Primärkonstruktion des Gebäudes wird bei den Sanierungsmaßnahmen nicht verändert.

Folgende Teilmaßnahmen sind vorgesehen:

1. Bauabschnitt (BA)

- Erneuerung der Dacheindeckungen und Dachentwässerung
- Erneuerung und Überarbeitung aller Dachanschlüsse und Flachdachbereiche
- Austausch der schadhaften Oberschalung und Einbau von akustisch wirksamen Unterdecken
- Überarbeitung und Teilerneuerung des Blitzschutzes

2. und 3. BA

- Teilerneuerung und Überarbeitung der Innentüren mit Glasausschnitten
- Teilsanierung der Waschräume im Bereich der Leitungsführung
- Sanierung der Gruppenräume mit Bodenbelägen, Malerarbeiten
- Erneuerung der Küche
- Erneuerung des Fußbodenbelages in den Gruppenräumen

Haustechnik im 2. und 3. BA

- Erneuerung der Elektroverteilung
- Um die Anforderungen des Brandschutzes zu erfüllen, wird das Gebäude mit einer Brandmeldeanlage und Brandschutztüren ertüchtigt.

5. Techniken für regenerative Energien

Die Sanierungsmaßnahmen beinhalten keine Techniken für regenerative Energien.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Das Gebäude ist ebenerdig und für behinderte Menschen gut zugänglich.

7. Kosten

Die Gesamtkosten aller Bauabschnitte der Sanierung betragen auf Grundlage der Kostenschätzung vom 18.03.2016 rd. 1.350.000 €. Davon entfallen auf den 1. Bauabschnitt (Dachsanierung) auf Grundlage der Kostenberechnung mit gleichem Datum 460.000 €

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme wird in 3 Bauabschnitten durchgeführt. Der erste Bauabschnitt soll im Sommer 2016 beginnen und wird voraussichtlich im Herbst 2016 zu Ende geführt sein. Die weiteren Bauabschnitte sind in der Vorbereitung und werden voraussichtlich im Sommer 2017 starten und zum Sommer 2018 fertig gestellt sein.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Zur Finanzierung der Gesamtkosten der Sanierung sind im Haushaltsplan 2016 bei dem Projekt 4E.210169, Kita Waggum, Sanierung, ausreichend Haushaltssmittel eingeplant. Davon stehen für 2016 kassenwirksame Haushaltssmittel in Höhe von 460.000 € zur Finanzierung des 1. Bauabschnittes sowie Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 192.000 € zu Lasten 2017 und in Höhe von 640.000 € zu Lasten 2018 zur Verfügung.

Im Investitionsprogramm 2015 - 2019 sind bei dem Projekt 4E.210169 folgende Finanzierungsraten eingeplant:

Gesamtkosten T€	bis 2015 T€	2016 T€	2017 T€	2018	2019
1.500		460	240	800	

Leuer

Anlage/n:

Kostenberechnung/Zusammenstellung der Kosten

Anlage 1

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	Kita Waggum St. Zachäus, Opferkamp 3, 38116 Braunschweig

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
100 Grundstück		
200 Herrichten und Erschließen		
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	323.500	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	10.600	
500 Außenanlagen		
600 Ausstattung und Kunstwerke		
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	84.100	418.200
Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700		41.800
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		460.000
Einrichtungskostenanteil	Projekt	
Baukostenanteil	Projekt 4E.210169	460.000

ERMITTLEMENT DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteige- rungsrate	bisherige Kosten €	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2014 vorauss. Index %						
2015 vorauss. Index %						
2016 vorauss. Index %						
2017 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 18.03.2016

Stadt Braunschweig

Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement
65.12 Lg

I. A.

Springhorn

Anlage 2

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung: Kita Waggum St. Zachäus, Opferkampf 3, 38110 Braunschweig,
Sanierung

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamt- betrag €
300 350 390	Bauwerk – Baukonstruktion Dach Sonstige Einbauten	228.500 95.000	
	Summe 300 Bauwerk – Baukonstruktion		323.500
400 410 440	Bauwerk - Technische Anlagen Abwasser-/Wasser-/Gasanlagen Starkstromanlagen	3.000 7.600	
	Summe 400 Bauwerk Technische Anlagen		10.600
700	Baunebenkosten Architekten-, und Ingenieurleistungen einschl. Eigenleistung FB 65	84.100	
	Summe 700 Baunebenkosten		84.100
	Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 – 700		41.800
	Gesamtkosten		460.000 =====

Aufgestellt: Braunschweig, 18.03.2016

Stadt Braunschweig
Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement
65.12 Lg

I. A.

Springhorn