

Betreff:**Evangelische Kindertagesstätte St. Zachäus in Waggum,
Opferkamp 3, 38110 Braunschweig
Sanierung 2. und 3. Bauabschnitt
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement	<i>Datum:</i> 18.11.2016
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Bauausschuss (Entscheidung)	22.11.2016	Ö

Beschluss:

„Dem Investitionsvorhaben ‚Evangelische Kindertagesstätte St. Zachäus in Waggum - Sanierung 2. und 3. Bauabschnitt‘ wird gemäß den Plänen vom 17.06.2016 zugestimmt.

Die Gesamtkosten einschließlich der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes werden aufgrund der Kostenberechnung vom 14.10.2016 auf 974.033 € 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, welches baulichen und technischen Sanierungsbedarf hat. Um eine bauliche und energetische Optimierung zu erreichen, soll das Gebäude in insgesamt drei Bauabschnitten (BA) saniert werden.

Es wurde bereits mit dem 1. BA - der Dachsanierung - begonnen. Der Bauausschuss hatte hierfür die Kosten in seiner Sitzung vom 19.04.2016 mit 460.000 € festgestellt (vgl. Vorlage 16-01976).

In einem 2. und 3. Bauabschnitt sollen die Sanierung der Küche, die Sanierung der Fassade sowie Sanierungen an den inneren Bauteilen des Gebäudes erfolgen. Weiterhin sind Sanierungen an den Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung und hinsichtlich des Brandschutzes geplant.

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 Betriebes statt. Um die erforderliche Baufreiheit gewährleisten zu

können, wird es, soweit erforderlich, zu vorübergehenden Auslagerungen einzelner Kita-Gruppen in den Mehrzweckraum kommen.

Ein zusätzlicher Bewegungsraum steht für die Zeit der Sanierung im angrenzenden Gemeindehaus zur Verfügung.

3. Angaben zum Raumprogramm

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

4. Erläuterungen zur Planung

Folgende Sanierungsmaßnahmen sind für 2017/2018 vorgesehen:

Die hochbaulichen Maßnahmen konzentrieren sich auf den Innenausbau:

- Erneuerung der Unterdecken
- Teilerneuerung und Überarbeitung der Innen türen
- Teilsanierung der Waschräume im Bereich der Leitungsführung
- Sanierung der Gruppenräume mit Bodenbelägen und Malerarbeiten

Die Maßnahme der Technischen Gebäudeausrüstung sind von energetischen, hygienischen und Sicherheitsaspekten bestimmt:

- Erneuerung der Elektroverteilung
- Einbau einer Brandmeldeanlage und von Brandschutztüren
- teilweise Erneuerung der Trinkwassernetzinstallation
- hydraulischer Abgleich der Heizungsanlage und Austausch der Thermostatköpfe

Mit der beschriebenen Maßnahme wird eine Fläche von 950 m² hergerichtet.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme werden folgende regenerative Energien berücksichtigt:

- Einbau einer Photovoltaik-Anlage

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Das Gebäude ist ebenerdig erschlossen und für behinderte Menschen gut zugänglich.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 14.10.2016 für den 2. und 3. BA 974.033 €. Mit der Dachsanierung aus dem 1. BA in Höhe von 460.000 € werden für die Kita Waggum insgesamt 1.434.033 € aufgewendet. Einzelheiten zum 2. und 3. BA sind den Anlagen zu entnehmen.

8. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2016 ist bei dem Projekt 4E.210169 eine Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2017 i. H. v. 192.000 € eingeplant.

Im Entwurf zum Haushaltsplan 2017 sind kassenwirksame Haushaltsmittel i. H. v. 240.000 € veranschlagt sowie eine Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2018 i. H. v. 640.000 € vorgesehen.

Im Entwurf zum Investitionsprogramm 2016 - 2020 sind folgende Finanzierungsraten eingeplant:

Gesamtkosten T€	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€
1.500	460	240	800		

9. Bauzeit

Die Maßnahme soll in der Zeit von Mai 2017 bis Herbst 2018 durchgeführt werden.

Leuer

Anlage/n:

Kostenberechnung / Zusammenstellung der Kosten

Kostenberechnung
nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung: Kita Waggum 2.und 3. BA (Sanierung Küche, Fassade, Innenraum)

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Gesamtbetrag €
100 Grundstück	-
200 Herrichten und Erschließen	-
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	411.450
400 Bauwerk - Technische Anlagen	245.550
500 Außenanlagen	34.990
600 Ausstattung und Kunstwerke	16.400
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	177.067
Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700	88.576
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung	974.033
Einrichtungskostenanteil Projekt 4E. 210169	16.400
Baukostenanteil Projekt 4E. 210169	957.633

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preisseige- rungsrate	bisherige Kosten €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2015 vorauss. Index						
2016 vorauss. Index						
2017 vorauss. Index						
2018 vorauss. Index						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 14.10.2016

Stadt Braunschweig
FB Hochbau und Gebäudemanagement
65.11 Kha

I. A.
gez.
Springhorn

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung:

Kita Waggum 2.und 3.BA (Sanierung Küche, Fassade, Innenraum)

Nummer der Kostengruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
100 100	Grundstück Grundstück	-	-
	Summe 100 Grundstück		-
200	Herrichten und Erschließen		
	Summe 200 Herrichten und Erschließen		
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
325	Bodenbeläge	55.300	
334	Außenwände	177.400	
340	Innenwände	38.400	
344	Innentüren	3.400	
350	Deckenbeläge, Deckenanstrich	77.900	
370	Baukonstruktive Einbauten	11.600	
391	Baustelleneinrichtung	11.850	
394	Abbrucharbeiten Innenausbau+Fassade	29.000	
398	zusätzliche Maßnahmen	6.600	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		411.450
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser, Gasanlagen	21.900	
420	Warmwasserversorgung	6.900	
430	Lüftung	6.850	
440	Starkstromanlagen	173.000	
450	Fernmeldetechnik	in ELT enthalten	
470	Großküchentechnik	35.900	
480	Gebäudeautomation	1.000	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		245.550
500	Außenanlagen		
540	Technische Anlagen in Aussenanlagen	34.990	
	Summe 500 Außenanlagen		34.990
600	Ausstattung und Kunstwerke		
611	Küchenmöbel	11.400	
611	Weißgeräte	5.000	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		16.400
700	Baunebenkosten		
730	Architekten- u. Ingenieurleistungen incl Eigenleistung FB 65	177.067	
	Summe 700 Baunebenkosten		177.067
	Unvorhergesehenes ca. 10% auf KGR 200 - 700		88.576
	Gesamtkosten		974.033

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung:

Kita Waggum 2.und 3.BA (Sanierung Küche, Fassade, Innenraum)

Aufgestellt: Braunschweig, den 14.10.2016

Stadt Braunschweig
FB Hochbau und Gebäudemanagement
65.11 Kha

I. A.
gez.
Springhorn