

*Betreff:***Evangelische Kindertagesstätte St. Zachäus in Waggum,
Opferkamp 3, 38110 Braunschweig
Sanierung 2. und 3. Bauabschnitt
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement*Datum:*

18.11.2016

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

22.11.2016

Status

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 Innentüren
- 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	885.457
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

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