

Betreff:

**Evangelische Kindertagesstätte Wenden, Rathenowstr. 15, 38110
Braunschweig
Dachsanierung
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

06.03.2020

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

10.03.2020

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß dem Plan vom 30.01.2020 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Hochbau und Gebäudemanagement - und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 29.01.2020 auf 389.000 € festgestellt.“

Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens

Die Kita Wenden ist in einem eingeschossigen Flachdachgebäude aus den 1970er Jahren untergebracht, dessen Dach sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet. Um eine bauliche und energetische Verbesserung zu erreichen, soll das Dach komplett erneuert werden. Aufgrund des Umfangs der Maßnahmen ist es nicht möglich, die Bauarbeiten auf die Betriebsferien zu beschränken. In enger Abstimmung mit der Kita-Leitung finden diese z. T. auch während des laufenden Betriebes statt.

3. Angaben zum Raumprogramm

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

4. Erläuterungen zur Planung

Der Dachaufbau des Gebäudes wird verändert. Bisher gab es in geringem Umfang innenliegende Wärmedämmung und eine innenliegende Regenentwässerung. Durch die Sanierung wird eine, der EnEV entsprechende Gefälledämmung von außen auf das Dach aufgebracht, wodurch die Regenentwässerung in eine außenliegende Entwässerung geändert werden kann. Die Regenwassergrundleitungen unter dem Gebäude sind teilweise marode und müssten aufwändig saniert werden, was man so umgehen kann. Weiterhin wird eine Regenwasserrückhaltung im Erdreich eingebaut, um den Einleitbeschränkungen der Stadtentwässerung Braunschweig gerecht zu werden. Darüber hinaus wird auf dem Dach nach der Sanierung eine neue Blitzschutzanlage errichtet.

5. Techniken für regenerative Energien

Da es sich nur um Maßnahmen im Außenbereich handelt können keine regenerativen Energien eingesetzt werden. Das Gebäude ist von hohen Bäumen umschlossen und somit komplett verschattet. Eine PV-Anlage ist nicht sinnvoll und daher nicht vorgesehen. Die Möglichkeit einer begrünten Dachfläche wird geprüft.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Das Gebäude ist ebenerdig und für Menschen mit Behinderungen gut zugänglich.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 29.01.2020 389.000 €. Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Es ist ein umgehender Baubeginn vorgesehen, so dass die Maßnahme voraussichtlich im Herbst 2020 fertiggestellt sein wird.

9. Finanzierung

Für die Dachsanierung der Kita Wenden standen bei dem Projekt „Kita Wenden/Dachsanierung (4E.210187)“ im Haushaltsplan 2019 insgesamt noch ausreichend Haushaltsmittel zur Übertragung zur Verfügung. Es ist vorgesehen, diese Haushaltsmittel als Haushaltsrest auf das Jahr 2020 übertragen zu lassen, um das Bauvorhaben entsprechend verwirklichen zu können.

Leuer

Anlagen:

Anlage 1 – Kostenzusammenstellung - gesamt

Anlage 2 – Kostenberechnung nach Kostengruppen

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung: Evangelische Kindertagesstätte Wenden, Rathenowstr. 15, 38110 BS, Dachsanierung

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	185.000	353.600
400 Bauwerk - Technische Anlagen	21.000	
500 Außenanlagen und Freiflächen	66.000	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten	81.600	
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - 700)		35.400
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		389.000
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4E.210187	389.000

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2021 €	2022 €	2023 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:					
2021 vorauss. Index 2,5%					-
2022 vorauss. Index 5%					-
2023 vorauss. Index 2,5%					-
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:					

Aufgestellt am 06.02.2020

Stadt Braunschweig
 FB Hochbau und Gebäudemanagement
 65.42 Ker

I. A.

Eckermann

Objektbezeichnung: Evangelische Kindertagesstätte Wenden, Rathenowstr. 15, 38110 BS, Dachsanierung

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
340	Innenwände		
350	Decken		
360	Dächer	140.000	
380	Baukonstruktive Einbauten		
390	Sonstige Maßnahmen	45.000	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		185.000
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage		
440	Starkstromanlagen	21.000	
490	Sonstige Maßnahmen		
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		21.000
500	Außenanlagen		
520	Befestigte Flächen	10.000	
530	Baukonstruktion in Außenanlagen	31.000	
590	Sonstige Maßnahmen	25.000	
	Summe 500 Außenanlagen		66.000
600	Ausstattung und Kunstwerke		
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		-
	Summe 200 - 600		272.000
700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 30% aus KG 200 - KG 600	81.600	
710	Bauherrenaufgaben		
720	Vorbereitung der Objektplanung		
730	Objektplanung		
790	Sonstige Baunebenkosten		
	Summe 700 Baunebenkosten		81.600
	Zwischensumme bis KG 700		353.600
	Unvorhergesehenes rd. 10 % der KG 200 - 700		35.400
	Gesamtkosten		389.000

Aufgestellt: 06.02.2020

Stadt Braunschweig

FB Hochbau und Gebäudemanagement

65.42 Ker

I. A.

Eckermann