

*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*

Bauausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

19.04.2016

*Status*

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 Umfangs 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 schadhafte 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 (Dachsanieung) 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 Haushaltsmittel eingeplant. Davon stehen für 2016 kassenwirksame Haushaltsmittel 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