SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 04.12.2017

Drucksache Nr. **2017/271**
Federführung Stadtbauamt Fachbereich
Hochbau u.
Gebäudemanagement
Sachbearbeiter Elmar Gomm
Stand 17.11.2017
Aktenzeichen 461.21
Mitwirkung Stadtkämmerei

Kindergarten Haid; Außensanierung - Baubeschluss

Beschlussvorschlag

Der Baubeschluss für Bauabschnitt I der Außensanierung des Kindergartens Haid wird gefasst.

Sachdarstellung

In der Sitzung am 13.03.2017 wurde der Planungsbeschluss zur Außensanierung des Gebäudes gefasst.

Die Außensanierung beschränkt sich im Bauabschnitt I auf die energetische Sanierung sämtlicher Dachflächen, den Rückbau des Glsturms und der seitlichen Atriumverglasungen, die Mängelbeseitigung im Bereich Fassade und Fenster sowie kleinere Instandsetzungsmaßnahmen. Das jetzige Atrium mit Glasdach im 1.Obergeschoss des Gebäudes soll gänzlich umgebaut werden.

Zusätzliche Arbeiten, innen wie außen, werden im Zusammenhang mit dem vorbeugenden Brandschutz, der Heizung und der Frischwasserversorgung notwendig.

Für den Bauabschnitt I fallen laut Berechnung Kosten in Höhe von 916.763,51 € an.

Bauabschnitt II (Fassade, Fensteraustausch, Ergänzungen bei den Außenanlagen mit Fahrradstellplatz) wird je nach Bedarf für die kommenden Jahre vorgesehen. Diese Arbeiten sind nicht Bestandteil des jetzigen Baubeschlusses. Die dafür berechneten Kosten liegen bei 364.195,35 €.

Der beauftragte Planer „architekturbüro axel baudendistel“ hat in Zusammenarbeit mit den Planungsbüros Schrey + Weber Bau-Ingenieure (Tragwerk), mhd (Brandschutz) und Herz & Lang (Energieberatungsbericht nach BAFA - Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) verschiedene Sanierungskonzepte untersucht. Ein wichtiges Thema dabei war der Umgang mit dem vorhandenen Atrium im 1.OG. Hierbei wurden zwei Varianten näher untersucht.

- Variante 1: Instandsetzung mit Austausch der bisherigen Verglasung (Einsatz von Sonnenschutzgläsern und externer Sonnenschutz)
- Variante 2: Schließen der bisherigen Glasdächer und Einbau einer „Atriumgaube“ im Bereich des Essplatzes

In Abstimmung mit der Kindergartenleitung empfiehlt die Verwaltung, die Variante 2 auszuführen. Diese ist rund 80.000,00 € günstiger als die Variante 1.

Auch wenn sich die jetzige Raumsituation (sehr offen, mit sehr viel Tageslicht) deutlich verändern wird, bietet diese Variante doch wesentlich mehr Möglichkeiten, auf vorhandene Defizite zu reagieren. Sowohl der sommerliche als auch der winterliche Wärmeschutz lässt sich über eine geschlossene Dachfläche und senkrechte Verglasungen besser steuern. Die beweglichen Markisen über dem Glasdach mussten bisher jährlich gewartet werden. Die Energieverluste über diese Fensterflächen sind deutlich höher als über ein gedämmtes Steildach.

Das Problem im Bereich der Raumakustik bekommt man mit geschlossenen Decken ebenfalls wesentlich besser in den Griff.

Im Zusammenhang mit dem vorbeugenden Brandschutz werden weitere Eingriffe notwendig. Vorhandene Fluchtwege (Treppen) müssen verbessert und im Gebäudeinneren müssen diverse Brandschutzmaßnahmen durchgeführt werden. Die technische Gebäudeausrüstung muss über Ergänzungsmaßnahmen auf den heutigen Stand gebracht werden. Eine dezentrale Trinkwassererwärmung soll die Hygiene sichern. Die bestehenden Fußbodenverteiler sollen durch neue Systeme ersetzt werden. Bisher waren tägliche Eingriffe in das Verteilersystem notwendig.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt/Wirtschaftsplan:

- Stadt** **EigB Städt. Abwasserwerk** **EigB Stadtwerke**

☒	Gesamteinnahmen in Höhe von		50.000,00 €
☒	Ausgleichsstock voraussichtlich		
	Bundesamt für Wirtschaft und		12.945,00 €
	Ausfuhrkontrolle (BAFA)		
☒	Gesamtausgaben in Höhe von		916.763,51 €
	davon - Sachausgaben	916.763,51 €	
	- Personalausgaben	€	
	Gesamtausgaben ./.		€

- Im **Verwaltungshaushalt/Erfolgsplan** Haushaltsstelle

- Einmalig Laufend pro Jahr
- Mittel stehen bei der betreffenden Haushaltsstelle zur Verfügung
- Mittel im Rahmen des Deckungskreises
- Mittel stehen nicht zur Verfügung

☒ Im Vermögenshaushalt/Vermögensplan	Haushaltsstelle	02.4648001.940000	25.000,00 €
☒ Mittel stehen bei der betreffenden Haushaltsstelle zur Verfügung <ul style="list-style-type: none"> ☒ Lfd. Haushaltsjahr 25.000,00 € ☐ Haushaltsausgaberest ☐ Mittel im Rahmen des Deckungskreises ☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung			
☒ Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm Inv.Nr.365011-001		☒ Enthalten	
450.000,00 € 2018 425.000,00 € 2020		☐ Nicht enthalten	
Folgeeinnahmen in Höhe von			_____ €
Folgeausgaben in Höhe von			_____ €
Davon	-Sachausgaben	_____ €	
	-Personalausgaben	_____ €	
Im Verwaltungshaushalt	Haushaltsstellen		
☐ Einmalig	☐ Laufend pro Jahr		
☐ Mittel stehen bei den betreffenden Haushaltsstellen zur Verfügung ☐ Mittel im Rahmen des Deckungskreises ☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung			

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln	
☐	muss erfolgen durch den Deckungsvorschlag (Mehr-Einnahme oder Weniger-Ausgabe)
Haushaltsstelle:	
☐	ergibt einen Fehlbetrag / ggf. Nachtragshaushalt

Anlagen
 Entwurfspläne
 Kostenberechnung