

Vorlage Nr.: 2-BT/859/2023
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bautechnik
Datum: 14.09.2023
Verfasser: Cygan, Nancy

Sanierung Schulkindergarten- Sachstandsbericht inkl. Kostenentwicklung

Beratungsfolge:

Datum Gremium

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Nach weiterer Planung, Anpassungen der Gewerke und Konkretisierung des Sanierungskonzeptes ergab sich durch die neue Kostenberechnung vom 20.02.2023 eine Höhe von 288.332,24 € brutto. Die Kostenberechnung wurde im der Bau- Planungs- und Umweltausschuss am 18.04.2023 freigegeben.

Zusätzlich wurden nach weiterer Rücksprache mit dem Landratsamt München bezüglich des gemeldeten Betreuungs- Defizits mit der Abteilung Bildung und Soziales die Erhöhung von 30 auf 40 Kinder beschlossen. Zukünftig soll auch das 1. + 2. OG genutzt werden. Hierfür sind Vorabmaßnahmen notwendig um dem Betrieb des Schulkindergartens nicht zu stören

Aktuell befindet sich die Sanierung kurz vor ihrem Abschluss.

Durch Ausfall zwei entscheidender Gewerke, den zusätzlichen Ausbau weiterer Räume für die erhöhte Kinderanzahl sowie durch unvorhersehbare Mehraufwendung für die Beseitigung von vorgefundenen Schadstoffen, kam es zu Verzögerungen von 2 Wochen. Aufgrund des pädagogischen Konzeptes wird der Schulkindergarten jedoch erst in den Herbstferien umziehen.

Die aufgeführten Vorgänge sind unter anderem Ursache für die gestiegenen Kosten.

Mehrkosten durch: (brutto- gerundet Beträge)

- Schadstoffsanierung, ungeplant – Gutachter und Beseitigung = **10.000 €**
- Vorbereitende Arbeiten für die zukünftige Nutzung im 1. + 2 OG = **12.000 €**
Vorbereitung Steigstränge, Abwasser für Sanitärräume 2.BA OG, Kernbohrungen, Fenstertausch, Vorbereitungen für 2. Flucht- und Rettungsweg über einen Treppenturm etc.)
- Ausbau zusätzlicher Räume um 40 Kinder zu betreuen.
(Materialraum wurde zum Intensivraum, Personalraum wurde ins 1.OG gezogen um einen Speise/ Bastelraum zu generieren etc.)
- Zusätzliche Brandschutztüren im KG erforderlich- Anforderung Brandschutzkonzept
- Fliesenarbeiten Mehraufwand für Vorbereitung vorgefundener nicht tragfähiger Untergründe.

- Bodenbelagsarbeiten mussten erweitert und den Nutzungen entsprechend angepasst werden. Untergrund musste an vielen Stellen ausgebessert werden, Estrich rissig, - Holzschwellen im Anbau schließen - diverse zusätzliche Arbeiten. Erst nach Abriss erkennbar. = **14.000 €**
- Mehrung der Trockenbauarbeiten-Akustikdecken in allen Gruppenräumen = **10.000 €**
- Anschluss für Gewerbespülmaschine zusätzlich (alte Spülmaschine zu klein für Anzahl Kinder) - Putzraum mit Ausgussbecken, Boiler und Waschmaschinenanschluss statt Teeküche = **1.000 €**
- Warmwasser über Durchlauferhitzer mit Verbrühschutz (bislang nur Kaltwasser im Altbau, neue Warmwasserversorgung in Kosten nicht enthalten) - neuer E-Boiler für Warmwasser Sanitärräume Anbau erforderlich, da alter Boiler nicht mehr tauglich = **6.000 €**
- Zudem stellte sich heraus, dass die Elektroinstallationen im Anbau nicht mehr dem heutigen Stand der Technik entsprechen. Folgende Maßnahmen sind somit erforderlich: Neuinstallation der Elektroinstallationen im gesamten Anbau-Sicherheitsrisiko, (überwiegend Aufputz aus Kostengründen) - Ausstattung Kita mit flächendeckend WLAN nach Anforderungen der IT - Zusätzliche Sprechstellen in beiden Gruppenräumen - neue Beleuchtung in zusätzlich ausgebauten Räumen erforderlich (nur Beleuchtung in Fluren und Büro wird aus dem Bestand übernommen), - neue E-Unterverteilung im KG, alte Verteilung im Treppenraum nicht zulässig - Vorbereitungen für Ausbau OG (2.BA) mit LAN und Sprechanlagen, Brandschotts = **60.000€**

Alle notwendigen Mehrungen und Nachträge wurden per Eilhandlung beauftragt.

Die Gesamtkosten für die Sanierung steigen somit von 288.332,24 € auf eine Summe von 408.843,00 €. Somit eine Differenz von 120.510,76 €.

Davon sind ca. 25.000 € Vorwegmaßnahmen des 2. Bauabschnitts.

Der Kämmerei sind die Mehrkosten bekannt und können im Haushalt abgefangen werden.

II. BESCHLUSS:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

- 01 Entwurfsplanung
- 02 Ausführungsplanung
- 03 Kostenverfolgung