

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN ja nein

Kosten: einmalige Kosten Betrag: 1.700.000 EUR
 jährliche Folgekosten: Personalkosten Betrag: EUR
Sachkosten Betrag: EUR

Zuschüsse einmalige Einnahme(n) Betrag: 47.900 EUR

bzw.

Beiträge: laufende (jährlich) Betrag: EUR

MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:

Haushalt Zeppelin-Stiftung VWH VMH Fipo: 2.4652.9423.000-0001
 Städt. Haushalt (Ausnahme) VWH VMH Fipo:

Zur Verfügung stehende Mittel

bis 2014 200.000 EUR

Planansatz 2015 500.000 EUR

Finanzplanung 2016 500.000 EUR

Finanzplanung 2017 500.000 EUR

Noch bereitzustellen: EUR

Deckungsvorschlag: EUR

Auszufüllen durch die Stiftungspflege:

Gemeinnützigkeitsrechtlicher Unbedenklichkeitsvermerk:

Der Beschlussantrag entspricht den steuerbegünstigten Zwecken im Sinne der Abgabenordnung: § 52 Gemeinnützigkeit oder § 53 Mildtätigkeit.

Der Beschlussantrag entspricht NICHT den steuerbegünstigten Zwecken im Sinne der Abgabenordnung: § 52 Gemeinnützigkeit oder § 53 Mildtätigkeit.

Eine Stellungnahme der Stiftungspflege ist als Anlage beigefügt.

Die Vorlage wird von der Stiftungspflege

 befürwortet. nicht befürwortet.

28.08.2014

i. V. Asbahr

Datum

Unterschrift des Stiftungspflegers

Beschlussantrag:

1. Der vorgestellten Planung mit Kostenberechnung mit Brutto-Gesamtkosten in Höhe von 1.700.000 EUR wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Voraussetzungen zur Verwirklichung des Projekts zu schaffen und die erforderlichen Verträge abzuschließen.

Sachstand:

Die Kindertagesstätte beim Klinikum ist eine Ganztageseinrichtung mit 6 Gruppen (gemäß Kindergartenbedarfsplan 2014/2015: 2 Krippengruppen für 0- bis 3-Jährige, 2 altersgemischte Gruppen für 2- bis 6-Jährige und 2 Gruppen für 3- bis 6-Jährige) unter der Trägerschaft der evangelischen Gesamtkirchengemeinde. Das Gebäude ist Eigentum der Zeppelin-Stiftung. Die Kindertagesstätte besteht aus drei eingeschossigen Gebäuden mit dazwischen angeordneten Verbindungsbauwerken: einem Altbau (Baujahr 1973; 3 Gruppen), einem kleineren Anbau (Schlafhaus) und einer dreigruppigen Erweiterung aus dem Jahre 1992. Die Kindertagesstätte beim Klinikum liegt in der Röntgenstraße 4 und befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Klinikum Friedrichshafen im Stadtteil Manzell (siehe Lageplan).

Im Zuge der jährlichen Begehungen des Stadtbauamts wurde ein erhöhter Bauteilverschleiß festgestellt. Sanierungsbedarf besteht vor allem an Bauteilen des Altbaus aus dem Jahr 1973, welche inzwischen in die Jahre gekommen sind (Fassade sowie Sanitärbereiche) und im Bereich der Haustechnik.

Ferner wurde vom Kommunalen Gebäudemanagement (SBA-KEM) eine Gebäudeanalyse anhand der Verbrauchswerte vorgenommen. Dabei wurde die Wirtschaftlichkeit von energetischen Modernisierungen des Gebäudebestands untersucht und beurteilt, indem u.a. der bauliche Zustand, das Vorhandensein von Bauschäden und der Energieverbrauch als Entscheidungsgrundlage herangezogen werden. Die Analyse bemängelt vor allem die Pfosten-Riegel-Fassade des Altbaus, die Industrieglasfassade des Neubaus (hohe Energieverluste), die Dreifachstegplatten-Fassade der Verbindungsflure (sehr hohe Energieverluste) sowie die Kleinhebeanlagen der Küchen im Neubau (sehr wartungsintensiv und führen regelmäßig zu Problemen durch Überlaufen). Als Ergebnis der Analyse empfiehlt das SBA-KEM eine energetische Sanierung.

Aufgrund der Sanierungsempfehlung des SBA-KEM und der Häufung der aufgenommenen Einzelmaßnahmen wurden diese zu einer Gesamtmaßnahme zusammengefasst. Durch die Zusammenfassung ergeben sich Synergieeffekte in Bezug auf eine effiziente Umsetzung. So verspricht eine Gesamtmaßnahme Kosteneinsparungen bei der Ausschreibung durch größere Vergabepakete sowie die geringstmögliche Störung im Betrieb der Kindertagesstätte. Die Gesamtmaßnahme beinhaltet folgende Einzelmaßnahmen:

Maßnahmen Altbau:

- Sanierung der Sanitäranlagen (z.B. unzeitgemäße Einrichtung/ Aufteilung, verschlissene Trennwände/ Oberflächen, unzureichende Lüftung)
- energetische Sanierung Fassade (z.B. große Glasflächen mit schlechtem U-Wert (3,0), hohe Energieverluste)
- Sanierung Dachuntersichten (Kaschierungsvlies verschlissen und hängt teilweise herab)
- Systemtrennung der Heizanlage vom Klinikum durch Einbau eines Wärmetauschers und Umbau der Heizzentrale

Maßnahmen Neubauten:

- Sanierung Innenwand Flur (Wandvlies beschädigt, darunterliegendes Dämmmaterial freigelegt)
- energetische Sanierung der Außenfassade Flur (Industrieglasfassade mit sehr schlechtem U-Wert (2,7), zu geringe Heizleistung im Winter, bereits vorhandene Glasschäden)
- energetische Sanierung Verbindungsflure (Dreifachstegplatten aus Polycarbonat mit sehr schlechtem U-Wert (2,4), hohe Energieverluste und Heizprobleme im Winter)

Das Architekturbüro Hirthe und das Planungsbüro Amato wurden mit der Planung der Sanierungsmaßnahme bis zur Leistungsphase 3 (LPH) beauftragt (Entwurfsplanung mit Kostenberechnung). Im Frühjahr 2014 wurde die Grundlagenermittlung und die ersten Vorplanungsergebnisse vorgestellt. Die Vorplanung wurde sowohl dem Nutzer, dem Bedarfsträger und dem Träger vorgestellt und besprochen.

Kosten:

Für die Sanierungsmaßnahme sind in den Jahren 2013-2017 insgesamt 1.700.000 EUR Haushaltsmittel eingestellt. Entsprechend der Haushaltsmittelsummen der jeweiligen Jahre wurde die Baumaßnahme geplant und in Bauabschnitte unterteilt, die den Haushaltsmitteln entsprechen. Die Einzelmaßnahmen wurden hierbei so in Bauabschnitte zusammengefasst, dass sich möglichst geringe Störungen im laufenden Kindergartenbetrieb ergeben.

Der Bearbeitungsstand der Maßnahme entspricht der LPH 3 nach HOAI - Entwurfsplanung mit Kostenberechnung. Die Kosten für die KG 300 und KG 400 werden auf der Grundlage von Vergleichswerten aktueller Maßnahmen der Planungsbeteiligten ermittelt.

Insgesamt belaufen sich auf der Grundlage des jetzigen Planungsstandes die Kosten für das die Sanierungsmaßnahme wie folgt:

KG 300	Bauwerk – Baukonstruktion	990.200 EUR
KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen	298.000 EUR
KG 500	Außenanlagen	14.000 EUR
KG 700	Baunebenkosten	<u>369.700 EUR</u>

Gesamtkosten (brutto) 1.671.900 EUR

Somit liegt die Kostenberechnung knapp unterhalb des angesetzten Budgets. Es wird darauf hingewiesen, dass dabei für Unvorhergesehenes kein Ansatz beinhaltet ist. Einzig ein Ansatz für die Preissteigerung von 3,5% wurde berücksichtigt.

Förderung:

Im aktuellen Landesförderprogramm vom Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft zur CO₂-Minderung „Klimaschutz-Plus“ 2014 ist der energetische Teilbereich der Sanierungsmaßnahme förderfähig. Die Höhe der Förderung liegt bei 50 EUR pro eingesparte Tonne CO₂. Der Antrag wurde fristgerecht gestellt. Insgesamt wird ein Zuschuss von ca. 47.900 EUR erwartet.

Termine:

Da die Ausführung der Sanierungsmaßnahmen nur während des Kindergartenbetriebs möglich ist, wurde der zeitliche Ablauf gemeinsam mit der Kindertagesstätten-Leiterin Frau Baumgartl, dem Bedarfsträger (BFS) und der Trägerin (Ev. Gesamtkirchengemeinde) besprochen und in verschiedene Bauabschnitte eingeteilt. Diese Aufteilung berücksichtigt auch die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel pro Jahr.

Insgesamt gibt es 6 Bauabschnitte im Ausführungszeitraum 2015-2017. Der Ausführungsbeginn der Sanierungsmaßnahme mit dem Bauabschnitt 1 ist Frühjahr 2015. Die Bauabschnitte (BA) 1- 3 erfolgen 2015, der BA 4 im Jahr 2016, der BA 5 im Jahr 2016/ 2017 und der letzte BA im Jahr 2017.

Nach dem derzeitigen Stand ergibt sich daraus folgender Terminplan:

Entwurfsplanung:	September 2014
Baubeschluss TA/ GR	Anfang Oktober 2014
Werkplanung	bis Dezember 2014
Ausschreibung + Vergabe	Oktober- Dezember 2014
Baubeginn BA 1-3	Januar 2015
Fertigstellung BA 1	Mai 2015
Fertigstellung BA 2	Juni 2015
Fertigstellung BA 3	Oktober 2015
Baubeginn BA 4	Januar 2016
Fertigstellung BA 4	Juli 2016
Baubeginn BA 5	August 2016
Fertigstellung BA 5	Februar 2017
Baubeginn BA 6	April 2017
Fertigstellung BA 6	September 2017

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.