

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

163/14

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von: Tel. Nr.:
Thomann, Andrea 82-2386

Datum:
08.10.2014

1. **Betreff:** Schlussbericht Kindertagesstätte Bühl und Sporthalle am Sägeteich
-

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	10.11.2014	öffentlich
2. Gemeinderat	17.11.2014	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss und der Gemeinderat nehmen von dem in der Vorlage dargestellten Schlussbericht nachfolgend aufgeführten Baumaßnahmen zustimmend Kenntnis.

1. Kindertagesstätte Bühl
2. Sporthalle am Sägeteich

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

163/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Thomann, Andrea	82-2386	08.10.2014

Betreff: Schlussbericht Kindertagesstätte Bühl und Sporthalle am Sägeteich

Sachverhalt/Begründung:

Im Mai diesen Jahres wurde die Kita in einer Feierstunde offiziell eingeweiht.

Bereits 2011 war der Grundsatzbeschluss (Drucksache 189/11) über die Neustrukturierung des Schul- und Vorschulbereichs für die Ortsteile Bühl, Griesheim, Waltersweier und Weier gefasst worden. Im September 2012 erfolgte, nach intensiven Abwägungsprozessen, der Baubeschluss (Drucksache 155/12) gegen einen Neubau und zu Gunsten des Erhalts des bestehenden Schulhauses ergänzt um einen Erweiterungsbau. Im Dezember 2012 wurde mit einem weiteren Beschluss (Drucksache 186/12) die Maßnahme durch einen zusätzlichen Atelierraum auf der Gartenebene abgerundet. 50 T€ wurden zusätzlich für die Schaffung des Raumes bewilligt.

Inzwischen ist der erste Sommer in der Bühler Kita vorüber, mit durchweg positiver Resonanz.

Die Baumaßnahme hatte nicht nur die Gebäudehülle inklusive der Haustechnik energetisch komplett ertüchtigt sowie die Raumzuschnitte den Erfordernissen einer Kita-Nutzung angepasst, es wurde auch ein ergänzender Holzbau an Stelle der ehemaligen Pausenhalle errichtet, um Platz zu schaffen für Bistro, Küche und Personalräume. Die Hochbaumaßnahme ging mit deutlichen Eingriffen in den Geländeverlauf einher, um die untere Ebene gut zu belichten und an das neue Spiel-gelände anzuschließen. Die Baustelle konnte im gesteckten Zeitrahmen abgewickelt werden. Trotz der zu verarbeitenden Altbausubstanz hatten sich keine „Überraschungen“ eingestellt, die nicht schon im Rahmen der Kostenberechnung berücksichtigt gewesen wären.

Das Projekt ist nun schlussgerechnet. Insgesamt wurden in allen Kostengruppen für die Maßnahme 1,808 Mio. € ausgegeben. Der Haushaltsansatz lag bei 1,807 Mio. € bestehend aus dem beschlossenen Baubudget in Höhe 1,757 Mio. € zuzüglich der nachträglich beschlossenen 50 T € für den zusätzlichen Atelierraum. In der Kostenfeststellung ist dieser Pauschalbetrag für den Atelierraum in den einzelnen Kostengruppen enthalten. Die Minderkosten im Bereich der Außenanlage sind konjunkturbedingt und waren nicht durch Abstriche in der Qualität verursacht. Minderkosten im Bereich der Kostengruppe 7, können auf Eigenleistungen des FB 5 zurückgeführt werden. Architektenleistungen wurden erst ab Leistungsphase 5 extern vergeben.

Mehrkosten im Bereich Haustechnik konnten ohne Qualitätsabstriche kompensiert werden durch Minderkosten im Hochbau, bei der Außenanlage und bei den Nebenkosten. Es wurde als Heizung eine moderne pelletbefeuerte Heizzentrale eingebaut. Fußbodenheizsysteme wurden, wo die Bestandshöhen es zugelassen haben, in den bespielten Bereichen eingebaut, um den Komfort für die Kinder zu erhöhen. Diese Mehraufwendungen waren so nicht vorgesehen, haben sich aber im laufenden Betrieb der letzten Monate als gerechtfertigt erwiesen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

163/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von: Thomann, Andrea
Tel. Nr.: 82-2386

Datum:
08.10.2014

Betreff: Schlussbericht Kindertagesstätte Bühl und Sporthalle am Sägeteich

Kita Bühl		Haushaltsansatz	Kostenfeststellung
KG 2+3	Bauko.+Erschliessung	916.000,00 €	940.925,00 €
KG 4	Bauwerk - Techn. Anlagen	181.000,00 €	287.507,00 €
KG 5	Außenanlagen	296.000,00 €	261.688,00 €
KG 6	Ausstattung + Kunst	72.000,00 €	65.301,00 €
KG 7	Baunebenkosten	292.000,00 €	252.780,00 €
pausch.	Atelierraum	50.000,00 €	
	Gesamtkosten incl. MWSt 19%	1.807.000,00	1.808.201,00
	Abweichung in %	100,00%	100,07%

2. Schlussbericht Sporthalle am Sägeteich

2.1 Sachstand

Auf Basis des Baubeschlusses des Gemeinderats vom 23.07.2012 (Drucksache Nr. 067/12) wurden die Sanierungsarbeiten für die Generalsanierung der Sporthalle am Sägeteich geplant und ausgeschrieben sowie weitere Verhandlungen mit dem Landratsamt geführt und Förderanträge beim RP Freiburg sowie bei der KEA (Klimaschutz und Energieagentur des Landes Baden-Württemberg) formuliert und eingereicht.

Im April 2013 wurde mit den Sanierungsarbeiten an der Sporthalle am Sägeteich begonnen. Die Sanierungsarbeiten waren bis Ende November 2013 soweit abgeschlossen, dass der Sportbetrieb wieder aufgenommen werden konnte, die offizielle Einweihung nach der Sanierung fand am 18.01.2014 statt. Der ursprünglich vorgegebene Zeitrahmen konnte somit weitestgehend eingehalten werden.

2.2 Bewertung der Sanierungsmaßnahme aus Klimaschutz-Gesichtspunkten

Die Halle benötigte vor der Sanierung für Heizung und Warmwasserbereitung witterungsbereinigt jährlich ca. 133 kWh/m²a Wärme. Die Wärme wurde komplett mit Erdgas bereitgestellt. Der Stromverbrauch lag bei ca. 12,5 kWh/m²a.

Der nun gemessene Endenergieverbrauch für Heizung und Warmwasser beträgt hochgerechnet auf ein Jahr 28,82 kWh/m²a, beträgt also nur noch 20% des früheren Verbrauchs. Zudem wurden nur noch ca. 9% davon als Spitzenlast mit Erdgas erzeugt, der Rest konnte regenerativ mit Holzpellets erzeugt werden. Der prognosti-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

163/14

Dezernat/Fachbereich: Bearbeitet von: Tel. Nr.: Datum:
 Fachbereich 5, Abteilung 5.2 Thomann, Andrea 82-2386 08.10.2014

Betreff: Schlussbericht Kindertagesstätte Bühl und Sporthalle am Sägeteich

zierte Stromverbrauch liegt wegen der höheren technischen Ausstattung und der Holzpellettheizung über dem früheren Verbrauch.

Der Primärenergieverbrauch der Halle liegt nun auf Basis der tatsächlich gemessenen und für ein Jahr hochgerechneten Werte bei ca. 30 kWh/m²a.

Die Sanierung hat unter energetischen Gesichtspunkten alle gesteckten Ziele deutlich übererfüllt und kann mit Sicherheit als effizienter Beitrag zum Klimaschutz gesehen werden. Der Sanierungserfolg der Baumaßnahme wird im Energiebericht 2014 vertieft und detailliert dargestellt.

2.3 Kostenfeststellung

Die Maßnahme ist bis auf wenige Gewerke schlussgerechnet. Insgesamt wurden in allen Kostengruppen für die Maßnahme 2,566 Mio. € ausgegeben. Der Haushaltsansatz lag bei 2,7 Mio. €

Durch die Vermietung der Halle an den Ortenaukreis wird diese steuerrechtlich als „Betrieb gewerblicher Art“ (BGA) eingestuft, daher kann die Vorsteuer abgesetzt und muss somit nicht mehr im Haushalt finanziert werden.

Hierdurch konnten die gemäß ergänzendem Baubeschluss des Gemeinderats vom 22.07.2013 (Drucksache Nr. 109-1/13) für den Anbau eines Geräteraums aufgeführten Mehrkosten komplett aufgefangen werden.

In der nachfolgenden Tabelle ist die Kostenfeststellung im Vergleich mit der Kostenberechnung (Basis: Baubeschluss vom 23.07.2012) nochmals dargestellt:

Sanierung Halle am Sägeteich		Kosten lt. Baubeschluss (brutto)	Kosten lt. Baubeschluss (netto)	aktuelle Kosten feststellung (netto)	Abweichungen
KG 100	Grundstück (Erwerb Bestandsgeb.)	300.000,00 €	300.000,00 €	325.530,17 €	25.530,17 €
KG 200	Herrichten + Erschließen	0,00 €	0,00 €	1.495,00 €	1.495,00 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.253.000,00 €	1.052.941,18 €	1.279.448,00 €	226.506,82 €
KG 400	Bauwerk - Techn. Anlagen	753.000,00 €	632.773,11 €	615.070,00 €	-17.703,11 €
KG 500	Außenanlagen	36.000,00 €	30.252,10 €	50.673,00 €	20.420,90 €
KG 600	Ausstattung + Kunstwerke	0,00 €	0,00 €	13.640,00 €	13.640,00 €
KG 700	Baunebenkosten	370.000,00 €	310.924,37 €	284.067,00 €	-26.857,37 €
	Unvorhergesehenes	300.000,00 €	252.100,84 €	0,00 €	252.100,84 €
	Gesamtkosten	3.012.000,00 €	2.578.991,60 €	2.569.923,17 €	9.068,43 €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

163/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von: Tel. Nr.:
Thomann, Andrea 82-2386

Datum:
08.10.2014

Betreff: Schlussbericht Kindertagesstätte Bühl und Sporthalle am Sägeteich

Die Kostensteigerung in KG 300 resultieren insbesondere aus dem nachträglich beschlossenen Anbau eines zusätzlichen Geräteraumes (sh. Drucksachen-Nr. 109/13) sowie der Fassadendämmung. Diese konnte nicht wie geplant und berechnet ausgeführt werden. Die vorgesehenen Sandwich-Elemente kamen nicht zur Ausführung. Stattdessen wurde mit einer Vorsatzschale und Mineralwolldämmung gearbeitet.

2.4 Zuschüsse und Mietvorauszahlung / Finanzierung

Sporthalle am Sägeteich	Finanzierungsplan lt. Beschluss vom 19.12.2011	Finanzierungsplan lt. Baubeschluss vom 23.07.2012	Finanzierung Stand 08.10.2014
Sportförderung	500.000,00	500.000,00	463.000,00
KEA-Förderung	170.000,00	110.000,00	90.550,00
Mietvorauszahlung Landratsamt	768.000,00	768.000,00	768.000,00
Einnahmen gesamt	1.438.000,00	1.378.000,00	1.321.550,00
Kostenschätzung / -feststellung	2.700.000,00	3.012.000,00	2.569.923,00
Eigenanteil Stadt Offenburg	1.262.000,00	1.634.000,00	1.248.373,00

Anmerkung:

Die Höhe der Förderung entscheidet letztendlich die KEA. Zum Zeitpunkt der ersten Aufstellung des Finanzierungsplans (siehe Drucksache Nr. 188/11) war noch kein Zuschussantrag gestellt. In der Vorlage zum Baubeschluss vom 23.07.2012 war die Höhe der KEA-Förderung bereits von 170 T€ auf 110 T€ dargestellt worden.

Die Zuschüsse Sportförderung und KEA sind aktuell noch nicht komplett abgerechnet. Es wird jedoch erwartet, dass diese in vollem Umfang wie oben dargestellt, ausbezahlt werden.