



Mitteilungsvorlage

MV0046/2018

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Ausschuss für Familie, Soziales und Kultur		20.11.2018
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		22.11.2018
Hauptausschuss		28.11.2018
Stadtverordnetenversammlung		05.12.2018

Einreicher: Bürgermeister
vorgelegt von: **Fachdienst III/1 Kindertagesbetreuung**

Betreff: Mitteilung über den Zwischenstand des Projektes "Umnutzung, Instandsetzung und Umbau der ehemaligen Regenbogenschule zur Horteinrichtung"

Mitteilungsinhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Zwischenstand zum Projekt „Umnutzung, Instandsetzung und Umbau der ehemaligen Regenbogenschule zur Horteinrichtung“ zur Kenntnis.

Begründung:

I. Sachverhalt

Am 25.04.2018 hat die Stadtverordnetenversammlung den Projektbeschluss für die Umnutzung, die Instandsetzung und den Umbau der ehemaligen Regenbogenschule zur Horteinrichtung für Schüler der Grundschule Nord gefasst (BV0035/2018).

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Stadtverordnetenversammlung über die Ergebnisse der Ausschreibung und Vergabe durch eine Mitteilungsvorlage zu informieren. Weiterhin sind wesentliche Abweichungen von der Planung, der Kostenzusammenstellung und dem Ablaufplan während der Laufzeit des Projektes anzuzeigen.

Nach dem Projektbeschluss ist die Planung für das Vorhaben weiter konkretisiert worden. Die Leitung des Hortes Nordlicht wurde in die weiteren Planungsschritte eingebunden und konnte speziell bei der Gestaltung und Ausstattung der Einrichtung und Außenanlagen aktiv mitwirken.

Am 19.10.2018 wurde durch den Landkreis Oberhavel die Baugenehmigung erteilt. Für die

beantragten Fördermittel aus dem Programm: „Kinderbetreuungsfinanzierung 2018-2019“ wurde am 01.10.2018 der Zuwendungsbescheid in Höhe von 440.000 EUR ausgestellt.

Ausschreibung und Vergabe:

Bis Mitte Oktober sind die wichtigsten, kostenintensiven Gewerke ausgeschrieben und vergeben worden. Von geplanten 16 Losen sind die ersten 11 Lose im Rahmen von öffentlichen Ausschreibungen über den Vergabemarktplatz Brandenburg veröffentlicht und anschließend vergeben worden. Weiterhin wurden Planungsleistungen für die Ausstattung der Kinder- und Ausgabeküche und die Einrichtung des Hortanmeldebereiches sowie die notwendige Begleitung durch einen Sicherheitskoordinator beschränkt ausgeschrieben und vergeben. Demnach sind aktuell bereits ca. 95% der Kosten vertraglich gebunden.

Für die weiteren noch nicht vergebenen Lose, die in der Summe laut Kostenberechnung bei 71.700 EUR liegen, müssen noch Ausschreibungen erfolgen (Schließanlage, Baufeinreinigung Einrichtung und Ausstattung).

In der Anlage 1 sind die Kosten der Kostenberechnung (BV0035/2018) und die Kosten des Kostenanschlages (Stand: 26.10.2018) dargestellt. Diese Kostenübersicht über alle Kostengruppen hat den Charakter einer Momentaufnahme, wobei sich die Spalte „Kostenanschlag“ aus einer Mischung von Angaben der Kostenberechnung und den Kostenanschlägen (Verträgen) zusammensetzt.

Die Kostenüberschreitung in der Kostengruppe 200 beruht auf höhere Angebote der Netzbetreiber für die Herstellung der neuen Hausanschlüsse für die Trinkwasser- und die Stromversorgung. Die Einsparungen in den Kostengruppen 300 resultieren aus günstigen Ausschreibungsergebnissen. Die Kostenüberschreitung in der Kostengruppe 400 ist auf ein ungünstiges Ausschreibungsergebnis im Los 05 (Elektroarbeiten) sowie die in der Kostenberechnung ursprünglich nicht berücksichtigte Photovoltaikanlage zurückzuführen.

Anmerkung (Photovoltaik): Es wird auf dem Dach eine Photovoltaikanlage mit einer Kollektorfläche von 20 qm als Aufdachmontage errichtet. Die Anlage erzeugt jährlich ca. 3.179 kW Strom, wovon ca. 78,2% für den Eigenverbrauch verwendet werden. Durch diese solaren Energiegewinne werden ca. 1.908 kg / Jahr CO² Emissionen vermieden.

Aktueller Umsetzungsstand:

Der Landkreis Oberhavel beräumte das Objekt in den Sommerferien. Am 10.09.2018 erfolgte die offizielle Übergabe. Da zu diesem Zeitpunkt die bereits am 26.04.2018 beantragte Baugenehmigung für die Umnutzung und den Umbau nicht vorlag, konnte am 17.09.2018 vorerst nur mit nicht genehmigungspflichtigen Bauarbeiten begonnen werden. Dazu zählte u.a. die Beräumung des Außengeländes, die Renovierung des Fassadenanstrichs, statisch nicht relevante Abbrucharbeiten sowie Rückbau- und Instandsetzungsarbeiten im Bereich Elektro und Heizung / Sanitär. Durch die Baugenehmigung vom 19.10.2018 können jetzt auch die genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen vollumfänglich umgesetzt werden.

Wesentliche Abweichungen von der Planung, den Kosten und dem Bauablauf:

Im Rahmen der baulichen Umsetzung sowohl in den Außenanlagen als auch im Gebäude sind beim Abbruch und der Freilegung von Bestandsinstallationen z.T. erhebliche Mängel in der Verlegung und Ausführung der Trink- und Abwasserinstallationen festgestellt worden. Dem ursprünglich geplanten Ansatz, die vorhandenen Installationen soweit wie möglich weiter zu verwenden und notwendige neue Installationen in das vorhandene Netz einzubinden, kann aktuell nicht mehr entsprochen werden. Für eine langfristige Funktionssicherheit sowie eine technisch und fachlich korrekte Ausführung sind Mehraufwendungen im Bereich der Haustechnischen Gewerke (KG 400) für die Neuausführung des überwiegenden Teils der Abwasserleitungen (außerhalb des

Gebäudes) und der Neuausführung des Trinkwasserleitungsnetzes in Höhe von ca. 35.000 EUR erforderlich. Darin enthalten sind auch bedingte Mehraufwendungen beim Abbruch und der Wiederherstellung von baulichen Konstruktionen, die der Kostengruppe 300 zuzuordnen sind.

Die Mehrkosten sind derzeit nur durch die beteiligten Fachplaner ermittelt worden und müssen somit noch über Nachtragsvereinbarungen vertraglich mit den Firmen gebunden werden. In der Kostenaufstellung in der Anlage 1 sind die Mehrkosten in Höhe von 35.000 EUR demnach noch nicht berücksichtigt.

Die erforderlichen und aktuell abschätzbaren Mehrleistungen sind über finanzielle Mittel, die in den Haushalten 2018 und 2019 eingeplant sind, abgedeckt. Sie führen aktuell zu einer Bauzeitverlängerung von ca. 4 Wochen.

II. Zusammenfassung

In der Maßnahme „Umnutzung, Instandsetzung und Umbau der ehemaligen Regenbogenschule zur Horteinrichtung“ stehen der Kostenberechnung von 1.378.000 EUR aus dem Projektbeschluss vom 25.04.2018 nunmehr 1.431.100 EUR voraussichtlichen Gesamtkosten gegenüber. Somit ist derzeit von einer Überschreitung der beschlossenen Kostenberechnung von ca. 53.100 EUR auszugehen. Diese Ausgaben sowie die Fördermittel in Höhe von 440.000 EUR sind in den Haushaltsplanungen 2018 und 2019 berücksichtigt.

Es ist aktuell von einer Verzögerung des Bauablaufes von ca. 4 Wochen auszugehen. Die Eröffnung der Einrichtung wird daher nicht wie geplant zum 01. Februar 2019, sondern erst zum 01. März 2019 erfolgen können.

Anlagen:

Anlage 1: Zwischenstand zur Kostenentwicklung
 Umnutzung und Umbau der ehem. Regenbogenschule

Hennigsdorf, 09.11.2018

gez. Th. Günther
Bürgermeister