



Mitteilungsvorlage

MV0049/2010

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Schul-, Kultur- und Sozialausschuss		07.09.2010
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		09.09.2010
Hauptausschuss		15.09.2010
Stadtverordnetenversammlung		29.09.2010

Einreicher: Fachdienst III/1 Kita und Jugend

Betreff: Mitteilung über den Zwischenstand des Projektes "Ergänzungsbau der Kindertagesstätte Zwergenland in der Schönwalder Straße 19 - 21 im Rahmen des Konjunkturprogramms II"

Mitteilungsinhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Zwischenstand zum Projekt „Ergänzungsbau der Kindertagesstätte Zwergenland in der Schönwalder Straße 19 – 21 im Rahmen des Konjunkturprogramms II“ zur Kenntnis.

Begründung:

I. Sachverhalt

Am 15.07.2009 hat die Stadtverordnetenversammlung den Projektbeschluss für den Ergänzungsbau der Kindertagesstätte Zwergenland in der Schönwalder Straße 19 – 21 gefasst. Entsprechend dieses Beschlusses Punkt 8 wurde die Verwaltung beauftragt, über die Ergebnisse der Ausschreibung und Vergabe zu informieren. Nach Punkt 9 sind wesentliche Abweichungen von der Planung während der Laufzeit des Projektes anzuzeigen.

Nach dem Projektbeschluss ist die Planung für den Ergänzungsbau weiter konkretisiert worden. Detaillierte Abstimmungen zwischen dem Auftraggeber, dem zukünftigen Nutzer und den einzelnen Fachplanern haben stattgefunden. Im Zuge der Vorbereitung der Baugenehmigung haben darüber hinaus Rücksprachen mit dem Bauordnungsamt mit dem Ziel stattgefunden. bereits im Vorfeld des Baugenehmigungsverfahrens ein hohes Maß an Sicherheit für die Genehmigungsfähigkeit im Hinblick auf die Bestandsbauten zu haben. Dadurch verlängerte sich der Zeitraum bis zur Beantragung der Baugenehmigung.

Die Baugenehmigung ist daher erst Ende November 2009 eingereicht, jedoch am 19.01.2010 bereits erteilt worden. Im Anschluss erfolgte die Ausschreibung. Baubeginn war – teilweise auch witterungsbedingt – der 28.04.2010.

Die Gesamtkosten des Projektes beliefen sich laut Kostenschätzung nach DIN 276 auf 865.855,73 €. Im Ergebnis der Ausschreibung hat sich eine Gesamtauftragssumme von 862.827,95 € ergeben. Damit liegt das Ausschreibungsergebnis im Rahmen des Budgets.

Verschiebungen sind insbesondere im Bereich der Außenanlagen, der Baunebenkosten sowie in der Kostengruppe 2 zu verzeichnen. In der KG 2 sind keine Kosten angefallen, da die vorhandenen Medien-Hausanschlüsse für die Erweiterung mit genutzt werden konnten. Höhere Kosten dagegen sind aufgrund der Änderung der HOAI bei den Baunebenkosten zu verzeichnen, geringere insbesondere bei den Außenanlagen. Hier wurde im Zuge der weiteren Planung einerseits die Schnittstelle zur Frei- und Spielanlagenplanung konkreter definiert. Höhere Kosten in der Gruppe 300 (Bauwerk/Baukonstruktion) werden durch geringere Kosten in der Gruppe 400 (Technische Ausrüstungen) ausgeglichen.

Zwei Lose wurden aufgrund der geringen Bieterbeteiligung und der großen Differenz zwischen Kostenberechnung und abgegebenen Angeboten aufgehoben und in Teillose gesplittet. Dabei handelt es sich zum einen um das Los 7 – hier wurde in 3 Teillosen neu ausgeschrieben (Alu-Glas-Fassaden / Kunststofffenster / Schlosser) – sowie um das Los 8 – hier wurde erneut in zwei Teillosen ausgeschrieben (Tischler / Akustikwandbekleidung). Durch die Teilung der Lose konnten im zweiten Anlauf Preise erzielt werden, die innerhalb des geplanten Budgets liegen.

Die Kostenschätzung nach DIN 276 (entsprechend Projektbeschluss) und das Ausschreibungsergebnis ist in der Anlage 1 gegenübergestellt.

Veränderungen zum Projektbeschluss sind insbesondere in nachfolgenden Segmenten zu sehen:

1. Anbau

- Der Sanitärbereich wurde als eine Einheit gegenüber dem Gerätelager, der Hausanschlussraum neben das Leiterbüro angeordnet.
- Die Fassade wird insgesamt als wärme gedämmte Putzfassade und nicht als Plattenverkleidung ausgeführt.
- Der Mehrzweckraum erhält Kunststoff- statt Aluminiumfenster.

2. Bestandsgebäude

- Aufgrund der Auflagen der Baugenehmigungsbehörde sind umfangreichere Brandschutzmaßnahmen erforderlich. Dazu zählt insbesondere, dass ein gemeinsamer Fluchtweg aus jeweils zwei Gruppenbereichen in den Obergeschossen über einen Laubengang nicht genehmigungsfähig war. Hier wird jetzt je Gruppeneinheit ein separater Fluchtweg angelegt, so dass insgesamt 4 Fluchttreppen angebracht werden mussten.
- Ebenfalls durch Auflage der Baugenehmigungsbehörde musste die Sicherheitsbeleuchtung und die Hausalarmanlage gemäß aktuellem technischen Standard ausgeführt werden. Im Projektbeschluss war lediglich die Installationen für den Erweiterungsbau eingeplant.
- Darüber hinaus wird die Einbruchmeldeanlage (EMA) im Bestandsgebäude angepasst, die EMA-Zentrale erneuert und der Anschluss an den Erweiterungsbau realisiert. Dadurch war es auch im Bestandsgebäude notwendig, umfangreichere Elektroarbeiten durchzuführen, die bauliche Maßnahmen über das geplante Maß hinaus in den Bestandsgebäuden nach sich zogen.

Insgesamt konnte der ehrgeizige Plan, die Baumaßnahme zu Beginn des Schuljahres 2010/2011 zu übergeben, nicht eingehalten werden. Ein längerer Planungszeitraum und zusätzliche Arbeiten in den bestehenden Gebäuden sind die Ursache. Der für den 01.03.2010 geplante Baustart konnte schon aufgrund der langen Frostperiode nicht realisiert werden.

Während der Sommerferien fand die Betreuung der Ferienkinder in der benachbarten Kita Spatzennest statt. Hier sollen auch die Kinder, die in den Herbstferien vom 11. bis 22. Oktober den Hort besuchen, betreut werden. Diese zwei Wochen sollen genutzt werden, um restliche Malerarbeiten im Bestandsgebäuden, die Restarbeiten im Anbau sowie den Anschluss des neuen an die bestehenden Gebäudeteile zu realisieren. Es ist Ziel, die Baumaßnahme bis zum 20.10.2010 abzuschließen.

Für den Zeitraum vom 23.08. – 11.10.2010 werden die 2. Klassen, die bisher in der Kita Spatzennest betreut wurden, weiterhin in dieser Kindertagesstätte verbleiben. Die Kinder der 1. sowie der 3. und 4. Klassen werden wieder die Bestandsgebäude der Kita Zwergenland nutzen. Sie sind entsprechend hergerichtet. Der sichere Zugang ist über den Eingang des linken Gebäudeteils möglich. Zwar können mit Schulbeginn nicht alle Freiflächen genutzt werden. Der bewegungsintensive Bereich sowie alle Spielgeräte sind aber bespielbar.

Bei der Bautätigkeit im laufenden Betrieb bis zu den Oktoberferien muss die Sicherheit der Nutzer oberste Priorität haben. Insgesamt sind bereits jetzt 14 Gewerke zu koordinieren. Darüber hinaus ist die Frei- und Spielflächenmaßnahme (insbesonder Pflanzen/Anwuchs) abzuschließen. Schnittstellen müssen beachtet werden. In Abwägung dieser Punkte wurde die Entscheidung getroffen, den ebenfalls für 2010 geplanten Außenanstrich der bestehenden Gebäude zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur teilweise auszuführen. Das bedeutet, dass im Zuge der Baumaßnahme lediglich die dem Anbau zugewandten Seiten sowie die beiden Giebel der eingeschossigen Bestandsgebäude malermäßig instandgesetzt werden. Der Anstrich der restlichen Außenfassaden wird innerhalb der Ferien im Jahr 2011 eingeordnet.

Intensiv haben sich Erzieher, Eltern, aber auch ganz besonders die Hortkinder mit dem Namen der Kindertagesstätte auseinandergesetzt. Bei der letzten Abstimmung zum Namen waren nur Kinder zugelassen. Ohne Beteiligung von Erziehern oder Eltern haben sich die Kinder dabei auf den Namen „Pfiffikus“ geeinigt. Die Kita soll diesen Namen nach der endgültigen Fertigstellung erhalten.

Anlagen:

1 – Gegenüberstellung der Kosten nach Projektbeschluss und nach Ausschreibung

Hennigsdorf, 19.08.2010

Bürgermeister

