

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Betrifft:
Zustimmung zur Leistung einer überplanmäßigen Auszahlung / Investitions-Nr. 01-365-014

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
	Ö	19.03.2012	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	20.03.2012	Verwaltungsausschuss
	Ö	22.03.2012	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Zur Finanzierung der energetischen Sanierungsmaßnahme ‚Kita Kaltenmoor‘ (Investitions-Nr. 01-365-014) werden Mittel zur Deckung einer überplanmäßigen Auszahlung gemäß § 117 NKomVG in Höhe von 230.000,00 Euro benötigt.

Für die Sanierungsmaßnahme „Kita Kaltenmoor“ wurden im Jahr 2009 Mittel in Höhe von 2.227.200 Euro für die energetische Sanierung im Haushalt zur Verfügung gestellt und in die Jahre 2010, 2011 und 2012 übertragen.

Die Sanierung der Kita Kaltenmoor erfolgte in 3 Bauabschnitten im laufenden Betrieb. Die Arbeiten begannen im Juli 2010 und wurden einschließlich der Inneneinbauten im Januar 2012 beendet. Mit dem Umzug der Hortgruppen und der Neueinrichtung von 2 Krippengruppen im Sommer 2012 werden dann alle Maßnahmen einschließlich der Mobiliaranschaffung für die Krippen endgültig abgeschlossen sein.

Die ursprünglich geplante energetische Sanierung des Kita-Gebäudes wurde noch während der Bauphase im Frühjahr 2011 um den kompletten Umbau des Hortbereiches im Untergeschoss mit einem Anbau für die Einrichtung von 2 Krippengruppen ausgeweitet.

Der Finanzmittelansatz wurde für die Erweiterung der Baumaßnahme nicht erhöht. In der Regel ist für die Erweiterung und Umbau im Bestand um eine Krippengruppe jeweils ein Betrag von ca. 200.000 Euro anzusetzen.

Zur energetischen Sanierung des aus den 70er Jahre stammenden Kita-Gebäudes

gehört die Dämmung der Dachflächen und der Außenwände mit einem Wärmedämmverbundsystem, der Einbau neuer 3-fachverglaster Fenster sowie eine Dachbegrünung. Die zu erwartende Einsparung beim Endenergieverbrauch für Heizung, Warmwasser und Strom liegt bei 50 %.

Aufgrund von Holzschutzmittelbelastungen in den Decken und Holzbauteilen sowie KMF (künstliche Mineralfasern) in den Zwischendecken wurde im Zuge der Baumaßnahme eine Schadstoffsanierung erforderlich.

Dadurch und durch die erforderlichen technischen Nachrüstungen wurden während der Bauzeit einzelne Gruppen in 3 mobilen Raumkomplexen untergebracht, die als vollständige Gruppenräume mit Sanitäreinrichtungen und Garderoben für 1 ½ Jahre aus dem Budget der Baumaßnahme angemietet wurden.

Die Haustechnik musste teilweise erneuert und brandschutztechnisch auf den neuesten Stand gebracht werden, Lüftungstechnische Anlagen für den Küchenbereich sind erforderlich und es musste eine neue Übergabestation für Fernwärme eingebaut werden.

Weiterhin wurde u.a. im Eingangsbereich der Krippen je ein Unterstellplatz für Kinderwagen und im Außengelände ein Schuppen für Spielgeräte gebaut.

Im 2-geschossigen Bereich erfolgen Umbaumaßnahmen für die Erweiterung und Neuordnung des Küchenbereiches mit den erforderlichen Nebenräumen für Vorratslagerung, Anlieferung und Küchenpersonal. Die Küche wurde einschl. Spülküche, Vorratsräumen und Personalräumen für Küchenpersonal auf 77,5 m² erweitert und wird zukünftig als Quartiersküche für mehrere Kita-Einrichtungen mit einer maximalen Essenskapazität von 350 Mahlzeiten fungieren. Dieses Versorgungskonzept wurde erst im Laufe der Sanierungsmaßnahme von August 2010 bis Anfang Januar 2011 entwickelt.

Insgesamt verfügt die Kita nun über eine Nutzfläche von 1.281,66 m². In 9 Gruppen werden 193 Kinder von 24 pädagogischen Fachkräften betreut.

Die Finanzierung der Sanierungsmaßnahme setzt sich wie folgt zusammen:

Fördermitteln KP II für energet. Gebäudesanierung (NBank)	1.333.813,00 €
Zuschüsse aus Landesmitteln für Krippe	
111.000,00 €	
Eigenanteil der Stadt Lüneburg	<u>782.387,00 €</u>
Gesamtkosten	2.227.200,00 €

Inzwischen zeichnet sich ab, dass einschließlich der Gestaltung der Außenanlage und der Krippenmöblierung ein überplanmäßiger Mehrbedarf von 230.000 Euro entsteht. Dieser begründet sich zum einen durch die Aufstockung der Küche um bis zu 350 Mahlzeiten (Mehrkosten ca. 16.000,-), zum großen Teil jedoch durch die Krippenerweiterung im UG, die auch einen erheblichen Mehraufwand durch die Neugestaltung der Außenanlagen nach sich zog. Weitere Mehrkosten entstanden durch die Schadstoffsanierung und die damit verbundenen Folgekosten. Die Kostenüberwachung des beauftragten Architekturbüros war fehlerhaft, so dass die Mehrkosten erst in der Schlussphase von der Gebäudewirtschaft vollständig aufgedeckt wurden. Etwaige Schadensersatzansprüche gegen das Architekturbüro werden derzeit geprüft. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass für die entstandenen Kosten ein Gegenwert entstanden ist. Lediglich die Information der Baukostenhöhe zu den abgefragten Zeitpunkten war fehlerhaft und hatte somit Auswirkungen auf die getroffenen Entscheidungen zur Fortsetzung der Baumaßnahme.

Die abschließende Höhe der Baukosten stehen erst Ende März 2012 nach Vorlage und Prüfung aller Schlussrechnungen fest. Zum 31.01.2012 beträgt der Stand der geleisteten Rechnungsbeträge 2.143.873,94 Euro.

Zur Deckung der Mehrauszahlung von voraussichtlich 230.000 Euro wird nun folgender Vorschlag unterbreitet:

Deckungsbeitrag aus der Investitionsmaßnahme ,SZ Kaltenmoor/ PCB Sanierung ' Investitions-Nr.: 01-243-001	230.000,00 €
---	--------------

Beschlussvorschlag:

Der überplanmäßigen Auszahlung für die investive Sanierungsmaßnahme ,energetische Sanierung Kaltenmoor“ (Investitions-Nr. 01-365-014) wird in Höhe von 230.000,00 Euro nach § 117 NKomVG zugestimmt. Die Mittel zur Deckung der Mehrauszahlung werden aus folgendem Investitionsvorhaben zur Verfügung gestellt:

Deckungsbeitrag aus der Investitionsmaßnahme ,SZ Kaltenmoor/ PCB Sanierung ' Investitions-Nr.: 01-243-001	230.000,00 €
---	--------------

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage:
 - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc. 50 Euro
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen: 230.000 Euro
- c) an Folgekosten: laufende Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten einer Kindertagesstätte
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
 - Ja: siehe Deckungsvorschlag
 - ~~Nein~~——
 - Teilhaushalt / Kostenstelle: siehe Investitionsnummer des Beschlussvorschlags
 - Produkt / Kostenträger:
 - Haushaltsjahr: 2012
- e) mögliche Einnahmen: keine

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Protokollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Bereich 22 - Betriebswirtschaft & Beteiligungsverwaltung, Controlling

Anhörung/Beteiligung erforderlich:

Ortsrat: .I.

Ortsvorsteher/in: .I.

Auszüge an folgende Bereiche bzw. Fachbereiche: 22; 02; V; VI

Eingangs- und Sichtvermerke

(gewünschte Vermerke bitte ankreuzen)

<input type="checkbox"/> Entwurfsverfasser/in Datum	<input type="checkbox"/> Leiter des Bereichs Hochbau	<input type="checkbox"/> Leiter des beteiligten Bereichs 22	<input checked="" type="checkbox"/> Leiter Eigenbetriebe Gebäude wirtschaft	<input checked="" type="checkbox"/> Dez. VI	<input type="checkbox"/> Dez. II	<input type="checkbox"/> OB	<input type="checkbox"/> Ratsbüro