

# Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0920/2012

**Abteilung:** Fachbereich 4

**Bearbeiter/in:** Michael Stöckel

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Jugendhilfeausschuss	15.11.2012	öffentlich	Information

**Betreff: Protestantische Kindertagesstätte Villa Kunterbunt  
Prüfauftrag von 09.06.2011 betreffend Bausubstanz**

Im Jugendhilfeausschuss vom 09.06.2011 wurde die Verwaltung auf Antrag des Trägers der prot. Kindertagesstätte Villa Kunterbunt beauftragt zu prüfen, ob an Stelle der bestehenden Einrichtung ein Neubau errichtet werden kann bzw. eine Sanierung des Gebäudes möglich ist.

Die Stadtverwaltung Speyer beauftragte das Ingenieurbüro Wilhelm den baulichen Zustand der prot. Kindertagesstätte Villa Kunterbunt zu prüfen.

Das Ziel dieser Beurteilung war die Klärung der Frage, ob eine Modernisierung des Bestandes sinnvoll ist, oder ob an Stelle der bestehenden Einrichtung ein Neubau errichtet werden soll.

Seit dem 06.09.2012 liegt der Stadtverwaltung Speyer das Gutachten des Ingenieurbüros Wilhelm vor, welches u.a. zu folgenden Ergebnissen kommt:

- Durch die thermisch sehr schwachen Anschlüsse und die nicht dichten Sockelschlussfugen geht ein nicht unbedeutender Teil der Wärmeenergie verloren
- Aufgrund der Undichtigkeiten und der schlecht bis nicht gedämmten Aluminiumkonstruktionen kühlt das Gebäude bei Kälte schnell aus und heizt sich im Sommer schnell auf
- Dieser Effekt wird durch die vielen Fensterelemente, die mangelhaft angeschlossen sind, verstärkt
- Im Vergleich zu der kath. Kindertagesstätte St. Christophorus macht die Prot. Kindertagesstätte Villa Kunterbunt rein optisch einen besseren Eindruck – sie ist jedoch nicht besser zu bewerten

Der Gutachter weist darauf hin, dass die aufgeführte Kostenschätzung nur Schätzungen der reinen Baukosten beinhaltet.

Aufgrund der Systemeigenschaften der „TRELEMENT“ Aluminium-Skelettkonstruktion ist eine aufwendige Detailplanung erforderlich, deren Aufwand und Ausführung zu Kosten führt, die nur sehr grob geschätzt werden können.

Die Schließung der Kindertagesstätte während der Bauphase, sowie die Räumung und Entfernung von Installationen und verbauten Einrichtungsgegenständen etc. sind in der Schätzung nicht enthalten.

Die zusätzlichen Kosten für eine Erneuerung der Heizungsanlage und sonstige zu erneuernde Anlagentechniken wurden nicht berücksichtigt.

### Kostenschätzung Sanierung des Gebäudes:

1.	Flachdach	169.910,00 €
2.	Fenster und Türen	142.560,00 €
3.	Sockelbereich Bodenplatte	12.070,20 €
4.	Außenwände und -stützen, Attika	63.469,65 €
Zwischensumme		388.009,85 €
5.	zzgl. Kleinmaterialanteil (3%)	11.640,30 €
6.	zzgl. Regiekostenanteil (15%)	58.201,48 €
7.	zzgl. Kosten für Unvorhergesehenes u. Abrundungen (10%)	38.800,99 €
Zwischensumme		496.652,61 €
zzgl. MwSt. (19%)		94.364,00 €
<b>Endsumme</b>		<b>591.016,60 €</b>

Der Schätzung der reinen Baukosten stehen die Kosten für einen 3-gruppigen Neubau entgegen.

Laut den Kostenkennwerten des Baukosteninformationszentrums (Kostenstand: 1. Quartal 2011 und der Erhöhung gemäß Baukostenindex für das 1. Quartal 2012) belaufen sich die Kosten für einen nicht unterkellerten Kindergarten mit einfachem Standard, auf 246.740 € pro Gruppe (inkl. MwSt.; Bundesdurchschnitt).

Das Ingenieurbüro Wilhelm stellt abschließend folgende Kostenschätzungen gegenüber:

- |   |              |
|---|--------------|
| (1) Sanierung der 3 bestehenden Gruppen                               | 591.016,60 € |
| (2) Neubau einer 3-gruppigen Kindertagesstätte mit einfachem Standard | 740.220,00 € |