

öffentlich

Bearbeiter: Männel, Petra
 Einreicher: Amt für Gebäude u.
 Liegenschaften
 Beteiligte SG:

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
13.09.2017	178/2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis				
		TOP	Für	Geg	Enth	
Technischer Ausschuss öffentlich	24.10.2017					

Betreff:
 Beschluss zum Neubau oder zur Sanierung Kita Wasserturm

Beschlussvorschlag:
 Der Technische Ausschuss beschließt für die Kita am Wasserturm die Variante

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von § 41 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. März 2014, zuletzt geändert durch das dritte Gesetz zur Änderung der Sächsischen Gemeindeordnung vom 13. Dezember 2016, i. V. m. § 8 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 16. Juli 2014, zuletzt geändert am 21. Januar 2015.

Sachdarstellung:
 Gegenüberstellung zur Entscheidungsfindung Sanierung / Neubau

Sanierung	Neubau
NRF = 1.800 m ²	NRF = 1.770 m ²
Kosten Sanierung: rd. 3.828.000 Euro	Kosten Neubau: rd. 4.713.400 Euro (incl. Erschließung, Gebäude, Freifläche)
Interim rd. 607.000 Euro	Abriss: rd. 230.000 Euro
Ausstattung nicht enthalten	Ausstattung nicht enthalten
VgV-Verfahren zur europaweiten Vergabe der Planungsleistung rd.	

10.000 Euro	
entgangener Gewinn rd. 10 bis 20 % des Honorars	
Nachteilige Raumstruktur, Schaffung eines Mehrzweckraumes erforderlich, nicht benötigte Räume im Keller, Zahl der Nebenräume zu hoch,; diese Flächen müssen dauerhaft bewirtschaftet werden	Optimale Anordnung der Flächen
Bisher für den Neubau entstandene Kosten: <ul style="list-style-type: none"> • Studie 16.805,78 € • VOF-Verfahren 8.230,04 € • Vorplanung 29.416,80 € • Weitere entstandenen Kosten für Ortsbegehungen, Vermessung, Brandschutzkonzept <p style="text-align: right;">rd. 9.950 €</p>	Die bisher bereits bezahlten und noch zu zahlenden Kosten (bei Sanierung) sind bei der Planung für den Neubau entstanden und in den Gesamtkosten des Neubaus enthalten.
Summe: 64.402,62 Euro	
Gesamtkosten Variante Sanierung rd. 4.509.403 Euro	Gesamtkosten Variante Neubau rd. 4.943.400 Euro
Entgangener Verkaufserlös für ein abgetrenntes Grundstück (rund 2000 qm x 120 €/qm ca. 240.000 Euro	Bei Neubau können 3000 qm verkauft werden, bei Sanierung nur 1000qm

Für den Neubau gibt es eine umfangreiche Vorplanung mit zahlreichen Varianten. Die Verwaltung schlägt im Ergebnis der Variantenuntersuchung einen kompakten Baukörper vor. Die Folgekosten wie Reinigungskosten, Kosten der Beheizung und des Betriebs sind bei Neubauten erfahrungsgemäß niedriger als bei sanierten Altbauten. Beim Neubau kann ein wirtschaftliches Raumkonzept verwirklicht werden. Unnötige Flächen wie Kellerräume werden nicht geschaffen und müssen demnach auch nicht beheizt und gereinigt werden.

Im Falle der Sanierung wäre der Planungsvertrag mit dem Architekturbüro zu kündigen. Die bisher getroffenen Beschlüsse des Stadtrates zur Vergabe der Planungsleistungen und zur Bewirtschaftung der Haushaltstellen für den Bau und die Außenanlagen wären aufzuheben. Für den nach Raumprogramm notwendigen Mehrzweckraum wären zusätzliche Flächen zu schaffen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Mittel für den Neubau sind im Haushalt eingeplant und stehen unter dem Produkt 36500123 und dem Untersachkonto 47530.94010 (Neubau) mit 3.643 Tsd. Euro / 47530.94200 (Außenanlagen) mit 419 Tsd. Euro/ 47530.94020 (Abbruch) mit 230 Tsd. Euro zur Verfügung. Diese Mittel müssen in Abhängigkeit der Entscheidung Neubau oder Sanierung erhöht werden. Nach Vorlage der Vorplanung wird dazu eine Beschlussvorlage erstellt. Es ist vorgesehen Fördermittel aus dem Programm Brücken in die Zukunft i. v. H. 1.454.000 €, die Investpauschale i. v. H.

Seite:
Vorlage: 178/2017

3

141.000 € und investive Schlüsselzuweisungen i. v. H. 1.528.000 € in Anspruch zu nehmen.

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

Anlage:
Fortschreibung Kostenschätzung