

INFORMATIONSVORLAGE

IV-0035/2016
öffentlich

Amt:	Regiebetriebe Naherholung/Sportstätten
Bearbeiter:	Katrin Röhrig

Datum:	02.11.2016
Aktenzeichen:	

Gremien:	Datum:	TOP:	Kenntnisnahme:
Bauausschuss	21.11.2016		
Finanzausschuss	22.11.2016		
Sozialausschuss	23.11.2016		
Ortschaftsrat Meitzendorf	29.11.2016		
Ortschaftsrat Barleben	01.12.2016		
Hauptausschuss	08.12.2016		
Gemeinderat	15.12.2016		

Gegenstand der Vorlage:

Aktueller Stand STARK-III-Projekte - Einreichung 2016

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die aktuellen Informationen zu den STARK-III-Anträgen zur Kenntnis.

Keindorff

Sachverhalt

Zum diesjährigen Einreichungstichtag für das STARK-III- ELER-Programm wurden von der Gemeinde Barleben folgende Förderanträge fristgerecht bei der Investitionsbank Magdeburg eingereicht:

1. Ersatzneubau Krippe Barleben
2. Umbau und Sanierung Kiga/Hort Barleben
3. Sanierung und Erweiterung Kita Meitzendorf

Erst kurz vor der Antragstellung wurden die letzten Untersuchungen und Berechnungen der Technik- und Außenanlagenplanung sowie die energetische Berechnung abgeschlossen.

Um eine höchstmögliche Punktzahl für die Einzelprojekte im Förderprogramm zu erreichen, wurden die baulich energetischen Maßnahmen (z. B. Gebäudedämmung, Fenster) mit dem Einsatz von erneuerbaren Energien kombiniert und je nach der bestehenden Gebäudesituation angepasst. Ein Problem bei den Bestandsgebäuden (ehemaliges Grundschulgebäude, Bestandsgebäude Kita Meitzendorf) stellte die Forderung des Fördermittelgebers nach einer 100prozentigen barrierefreien Erreichbarkeit aller Räume dar. Weiterhin sollten, anders als beim ersten Abgabetermin 2015, zusätzlich zum Antrag bereits die Unterlagen sehr detailliert in ZBau-Qualität eingereicht werden.

Im Rahmen der Antragstellung wurden für alle drei Maßnahmen die Kostenberechnungen für alle Fachplanungen konkretisiert.

1. Ersatzneubau Krippe Barleben

In der BV 46-2015-1 war für den Ersatzneubau Krippe in der Kostenberechnung ein Betrag von 2,5 Mio € angesetzt (Ausstattung und Außenanlagen waren geschätzt, weil die Bestandsaufnahme zum Zeitpunkt der Beschlussfassung noch nicht erfolgt war).

Die STARK-III-Förderung wurde wie folgt beantragt:

Gesamtinvestition:	2.541.207,12 €
Abzug nicht förderfähige Ausgaben:	33.107,36 €
Förderfähige Ausgaben:	2.508.099,76 €
Förderanteil (75 % der förderfähigen Kosten):	1.881.074,82 €

Eigenanteil Gemeinde

**(25 % der förderfähigen Kosten)
über zinsloses STARK-III-Darlehen
Eigenanteil nicht förderfähig**

**627.024,94 €
33.107,36 €**

Eigenanteil gesamt

660.132,30 €

Erhöhung des Eigenanteils zur ursprünglichen Beschlussfassung um:
ca. 10.300,00 €

2. Umbau und Sanierung der Grundschule zum Kiga/Hort Barleben

In der BV 46-2015-1 war für den Ersatzneubau Krippe in der Kostenberechnung ein Betrag

von 1,8 Mio € angesetzt (Ausstattung und Außenanlagen waren geschätzt, weil die Bestandaufnahme zum Zeitpunkt der Beschlussfassung noch nicht erfolgt war).

Die STARK-III-Förderung wurde wie folgt beantragt:

Gesamtinvestition:	2.401.756,97 €
Abzug nicht förderfähige Ausgaben:	3.438,51 €
Förderfähige Ausgaben:	2.398.318,46 €
Förderanteil (75 % der förderfähigen Kosten):	1.798.738,84 €
Eigenanteil Gemeinde (25 % der förderfähigen Kosten) über zinsloses STARK-III-Darlehen Eigenanteil nicht förderfähig	599.579,62 € 3.438,51 €

Eigenanteil gesamt	603.018,13 €

Erhöhung des Eigenanteils zur ursprünglichen Beschlussfassung um:
153.000,00 €

Hier hat sich bei der Anpassung der Maßnahme an die Vorgaben des Förderprogramms eine Kostenerhöhung in größerem Umfang ergeben, die von den Fachplanern nachfolgend begründet wird:

Der Kiga/Hort besteht aus zwei Gebäudeteilen; dem ursprünglichen Schulbau aus der Gründerzeit und dem neueren Anbau für den derzeitigen Hort.

So können aus wirtschaftlichen und kostenmäßigen Gründen z.B. auf Grund der Konstruktion der Außenhülle des derzeitigen Hortes (Klinkerschale / Dämmung / tragende Innenschale der Außenwand aus Kalksandstein) an diesem Gebäudeteil keine baulichen energetischen Veränderungen an der Gebäudehülle vorgenommen werden. Diese beschränken sich daher allein auf den Teil der derzeitigen Grundschule. Damit bleibt der größere Gebäudeanteil auf den energetischen Stand der 1990-iger Jahre „eingefroren“.

Um trotzdem eine merkliche positive Veränderung insgesamt für diesen Gebäudekomplex zu erreichen, wurden die CO₂ Einsparungsplanwerte für das kleinere Gründerzeitgebäude nochmals erhöht. Der Einbau neuer, hoch wärmegeämmter Fenster im Bereich der jetzigen Grundschule bzw. des neuen Hortes ist ein Teil davon. Im Kontext verschiedener geplanter baulicher Maßnahmen, wie eben dem Fensteraustausch, reduziert sich zusätzlich der Heizenergieverbrauch für das Gesamtgebäude gegenüber dem Ist-Stand und ist damit ein wesentlicher Einflussfaktor auf die Senkung der CO₂ Emission.

Mit dieser Maßnahme konnte u.a. der Wert für den Endenergieverbrauch für das Gesamtgebäude (Heizungsenergie) von zurzeit 169,4 kWh/m²a auf den geplanten Wert von 33,5 kWh/m²a reduziert werden. Dies entspricht einer Einsparung von 135,9 kWh/m². Im Kontext mit anderen Maßnahmen wurde eine CO₂ Reduzierung um 42,61 % pro m²- Nettogrundfläche nach EnEV erreicht. Dieser Wert ist beachtlich, da am wesentlich größeren Gebäudeteil wie o.g. gar keine energetischen Maßnahmen geplant sind.

Weitere bauliche energetische Plan-Änderungen gab es im Hinblick auf die Dämmung der Außenwandflächen am Gründerzeitgebäude. Die ursprünglich geplante Innendämmung wurde gegen eine bauphysikalisch wesentlich günstigere Außendämmung ausgetauscht. Die Außendämmung wurde nochmals in der Dämmdicke erhöht und trägt damit ebenfalls zur o.g. Heizenergieeinsparung um 135,9 kWh/m² gegenüber dem Ist-Zustand bei.

Funktionell und gestalterisch konnte nun auch die Außenwand wesentlich in der Qualität verbessert werden, indem die genannte Wärmedämmung durch eine Fassadenverkleidung aus z.B. Eternit-Fassadenplatten nachhaltig geschützt wird. Die Außenwand kann als Nebeneffekt auch farbig gestaltet werden und damit auch nach außen als Kinderzentrum erlebbar werden. Hier ist auch der Aspekt der späteren Bewirtschaftung in Bezug auf die längere Haltbarkeit berücksichtigt.

Einer der ganz entscheidenden Faktoren bei der CO₂ Einsparung ist der Energieträger. So sind alle fossilen Energieträger wie Erdgas und Erdöl extrem ungünstig, da Ihre Verbrennung zusätzliches CO₂ entstehen lässt.

Anders verhält es sich mit oberflächlichen fossilen Energieträgern, wie z.B. Holz. In den Wäldern wird das absterbende Holz durch Bakterien und andere Organismen „verarbeitet“ bzw. zersetzt, dabei entsteht auch ohne Einfluss des Menschen CO₂. Mit der „vorzeitigen“ Verbrennung des Energieträgers Holz wird also kein zusätzliches CO₂ erzeugt, der Energieträger Holz ist also in dieser Hinsicht „neutral“. Und genau diesen Sachverhalt honoriert das Förderprogramm Stark III in erheblichem Maße, es ist sozusagen das Kernstück der energetischen Zielstellung.

Aus diesem Grund wurde sich nachträglich für den Einbau einer Pelletheizung im Kiga/Hort entschieden. Der Rohstoff Holz garantiert CO₂ Neutralität und damit eine hohe Punktzahl im diesem Bereich.

Die Umstellung auf die energiesparende LED-Beleuchtung ist ein weiterer energetischer Baustein des Förderantrages.

Alle genannten Maßnahmen haben allerdings eine Kostenerhöhung zur Folge. Auf Grund der Größe der vorhandenen Gebäude und des Erhaltungszustandes der vorhandenen und beibehaltenen anderen Bauteile liegt die beantragte Gesamtsumme von 2,4 Mill. Euro bezogen auf den m²-Nettogrundrissfläche immer noch weit unterhalb von 1.499,00 Euro und erreicht damit ebenfalls die volle Punktzahl im Bereich der Baukosten/m² Nettogrundfläche..

3. Sanierung und Erweiterung Kita Meitzendorf

In der letzten Sitzungsrunde wurde die BV 54-2016 zur Festlegung der Planungsvariante 1 – Sanierung und Erweiterung der Kita Meitzendorf beschlossen.

In der Beschlussvorlage wurde bereits darauf hingewiesen, dass noch in Klärung mit dem Fördermittelgeber und der Bauordnungsbehörde ist, ob ein Fahrstuhl für die Definition 100%-Barrierefreiheit notwendig ist. Der Fördermittelgeber besteht für die volle Punktzahl auf die Erreichbarkeit aller Räume. Das Bauordnungsamt würde auch einen Treppenlift akzeptieren, wenn das Treppenhaus welches als Fluchtweg genutzt wird die entsprechenden Breiten aufweist. Leider hat die Prüfung des Planers ergeben, dass das Treppenhaus zu schmal dafür ist. Aus diesen Gründen wurde ein Außenfahrstuhl mit geplant. Die Kosten zur Herstellung der Barrierefreiheit betragen dadurch ca. 80 T€.

Weitere Begründung der Fachplaner für die aktuell ermittelte Kostenberechnung:

Für den Förderantrag Meitzendorf stellt sich die Situation anders als in Barleben dar. Die in Rede stehenden Kostenerhöhungen beziehen sich auf die Kostengruppe 400, der technischen Ausstattung. Schwerpunkt ist hierbei die Elektroinstallation, da mit der Verbindung dreier Gebäudeteile (zweigeschossiger Altbau / Neubau Verbinder / DGH Krippe) die komplexen Installationen wie z.B. Sicherheitsbeleuchtung und Brandmeldetechnik nicht mehr isoliert betrachtet werden können. Im Zuge neuer Richtlinien und DIN-Vorschriften müssen diese Systeme generell neu aufgebaut werden, auch für die für sich genommen intakten Bereiche der jetzigen einzelnen Bestandsgebäude. Dies führt zu entsprechenden Kostensteigerungen.

Die laut Aussagen des Fachplaners generellen Kostensteigerungen im Elektrobereich der

letzten Monate wurden im vorliegenden Antrag ebenfalls eingepreist.

Gesamtinvestition:	1.797.295,90 €
Abzug nicht förderfähige Ausgaben:	22.231,35 €
Förderfähige Ausgaben:	1.775.064,55 €
Förderanteil (75 % der förderfähigen Kosten):	1.331.298,41 €

**Eigenanteil Gemeinde
(25 % der förderfähigen Kosten)
über zinsloses STARK-III-Darlehen
Eigenanteil nicht förderfähig**

**443.766,14 €
22.231,35 €**

Eigenanteil gesamt 465.997,49 €

Erhöhung des Eigenanteils zur ursprünglichen Beschlussfassung um:
49.000,00 €

Alle drei Anträge wurden am 28.10.2016 inklusive der ZBau-Unterlagen bei der Investitionsbank eingereicht. Zeitgleich wurden die Darlehensanträge für das zinslose Darlehen für den kommunalen Eigenanteil in Höhe von 25 % beantragt. Zuvor wurden die erforderlichen Stellungnahmen vom Fachdienst Jugend, LK Börde für die Raumbücher und die Stellungnahmen der Kommunalaufsicht eingeholt. Die Kommunalaufsicht hat eine positive vorläufige Stellungnahme zu den Anträgen abgegeben. Voraussetzung für die abschließende Stellungnahme ist die Einordnung der Maßnahmen im gemeindlichen Haushalt. Die Investitionen wurden für die Haushaltsberatung 2017 angemeldet.

Für Maßnahmen die eine Förderung erhalten, ist der Eigenanteil, der über das zinslose Darlehen ausgereicht wird, über 10 Jahre zurückzuzahlen. Die Belastung für den gemeindlichen Haushalt, sollten alle Maßnahmen gefördert werden, stellt sich wie folgt dar (Einzelmaßnahmen - siehe Übersicht - Anlage 1):

2017	90.700,00 € Eigenanteil Kita Ebendorf
2018 – 2026	257.760,00 € Eigenanteile Kita Ebendorf, Krippe, Kiga/Hort, Kita Meitzendorf
2027	167.060,00 € Eigenanteile Krippe, Kiga/Hort, Kita Meitzendorf

Kita Ebendorf	907.000,00 €
Krippe	627.000,00 €
Kiga/Hort	599.600,00 €
Kita Meitzendorf	444.000,00 €
gesamt	2.577.600,00 €

Sollten Einzelmaßnahmen nicht gefördert werden, dann muss die Gemeinde für den bestehenden Sanierungsstau in den Kindereinrichtungen Unterhaltungskosten einplanen. Die bestehenden baulichen und räumlichen Mängel für die Barleber Kindereinrichtungen wurden in der BV 46-2015-1 beschrieben.

Für die Kita Meitzendorf stellt sich die Situation wie folgt dar:

1. Kellergeschoss

Im Kellergeschoß befindet die Ölheizungsanlage. Diese Anlage ist inzwischen moralisch verschlissen und entspricht nicht mehr dem heutigen Standard der Brennwerttechnik. Verbrauch, Wartung und CO-2 Emission liegen über den heutigen Normen und belasten nicht nur die Umwelt, sondern auch den Haushalt der Gemeinde.

Weiterhin befindet sich im Keller das Tanklager für die Heizungsanlage. Die gesetzlich vorgeschriebene Ölwanne ist dringend sanierungsbedürftig, damit im Havariefall keine Umweltbelastung eintritt.

Der Keller dient weiterhin als Lager und Werkstatt. Diese Funktionen können auf Grund von eindringendem Grundwasser nicht mehr gewährleistet werden. Die Kellersohle ist bei diesem Gebäude von vor 1900 nicht gegen drückendes Wasser gesperrt. Dies führt dazu, dass im Keller zeitweise Wasser steht. Hierdurch werden die Wände zusätzlich durchfeuchtet. Die Luftfeuchtigkeit ist sehr hoch und es besteht die Gefahr der Schimmelbildung. Personen sollen sich deshalb im Keller nur beschränkt aufhalten. Funktionen einer Kindertageseinrichtung sind hier nicht unterzubringen.

2. Treppenhaus

Im Treppenhaus befindet sich zur natürlichen Beleuchtung eine Festverglasung aus Glasbausteinen. Eine natürliche Lüftung des Bereiches ist nicht möglich.

An dieser Stelle entsteht eine Wärmebrücke. Die Tauwasserbildung und hohe Feuchtigkeit führt hier zur Schimmelbildung (s. Foto). Dieser muss ständig behandelt werden. Eine dauerhafte Lösung ist nur mit dem geplanten Umbau zu realisieren.

3. Obergeschoss/Dach

Im 1. OG sind Wasserlecke an der abgehängten Decke. Die Ursache liegt im dringend zu sanierenden Dach. Hier besteht ebenfalls die Gefahr der Schimmelbildung.

Zum Zustand der Dacheindeckung – Dachkonstruktion gibt es eine gutachterliche Stellungnahme aus dem Jahr 2013 aus der als Fazit hervorgeht, dass die Dacheindeckung nicht mehr brauchbar und verschlissen ist und kurzfristig ausgetauscht werden muss.

4. Brandsicherheit

Aus denen vom Landkreis durchgeführten Brandsicherheitsschauen ergeben sich Auflagen, die ohne bauliche Änderungen nicht beseitigt werden können. Es ist im 1. OG ohne Umbau kein Platz zur Unterbringung der Garderoden und Materialschränke vorhanden.

Nach den aktuellen Bauvorschriften sind im Kleinstkindbereich an jedem Gruppenraum ein Schlafraum sowie ein Sanitärbereich mit direktem Zugang anzuordnen. Diese Vorschriften sind im Bestandgebäude aufgrund der vorhandenen baulichen Gegebenheiten nicht einzuhalten. Ebenso trifft das auf die Umsetzung des pädagogischen Programms „Bildung Elementar“ zu. Hier wären zusätzliche Räume wie Kreativbereiche, Cafeteria, Bewegungsräume notwendig, die im Bestandgebäude nicht vorhanden sind.

Eine Sanierung und eine bauliche Erweiterung machen sich aus den vorab genannten Gründen dringend erforderlich. Bei den prognostizierten Kinderzahlen kann sonst die Betreuung der Kinder nicht entsprechend den geltenden Vorschriften gewährleistet werden.

4. Außenanlagenplanung Zentrale Kita Barleben

Zur Beschlussfassung der BV 46-2015-1 lag die Außenanlagenplanung noch nicht vor.

Der Entwurf der Außenanlagenplanung für die Einzelmaßnahmen Ersatzneubau Krippe sowie Umbau und Sanierung Kiga/Hort Barleben ist der Anlage 2 zu entnehmen.

- Die Kindereinrichtungen sollen künftig das Grundstück Breiteweg 158 gemeinsam nutzen. Es werden jedoch zwei Förderanträge hierfür gestellt, die für den Fördermittelgeber sichtbar abgegrenzt dargestellt werden müssen.
- Grundlage für die Außenanlagenplanung war, dass dieses Gelände Spielmöglichkeiten für die verschiedenen Altersgruppen, vom Kleinstkind bis zum Hortkind, bieten muss.
- Weiterhin sollten möglichst die Spielgeräte aus den Bestandseinrichtungen in das neue Konzept eingeordnet werden. Hier soll die Umsetzung zum Teil durch den Wirtschaftshof der Gemeinde erfolgen, wie auch weitere Arbeiten, die in Eigenleistung erbracht werden können.
- Der jetzige Schulhof soll zum Teil entsiegelt und das gewonnene Material wieder auf dem Schulhof eingesetzt werden.
- Die Kletterbäume vom Hort sowie der Spielhügel und die Hortgeräte sollten möglichst erhalten werden.
- Für die Kastanien und die Steinweichseln, die erhalten werden sollen, ist ein Gutachten mit den erforderlichen Pflegemaßnahmen erstellt wurden.
- Für 20 T€ ist die Ergänzungsbeschaffung von Kletter- und Spielgeräten in Abstimmung mit den Einrichtungen vorgesehen.

Die Außenanlagenplanung wurde mit den Einrichtungsleiterinnen abgestimmt. Am 24.10.2016 wurden die Elternkuratorien, die Gemeindeelternvertretung sowie die Mitarbeiter der Einrichtungen über die Entwurfsplanung informiert. Die Hinweise und Fragestellungen aus diesen Beratungen werden den Fachplanern zur weiteren Berücksichtigung übergeben.

Begründung für Status „nicht öffentlich“:
entfällt

Finanzielle Auswirkungen

Kosten der Bearbeitung in EUR	«130,00 €»
-------------------------------	------------

Anlagen

A1 - Übersicht Eigenanteile in den 10 Folgejahren
A2 – Plan Außenanlagen Zentrale Kita