

## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/2439/2023

### Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

### Sachstandsbericht des Fachdienstes Gebäudemanagement über größere Baumaßnahmen im Ergebnis- und Finanzhaushalt 2023

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzung am:</b>	
Bau- Umwelt und Klimaausschuss	28.11.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	12.12.2023	nicht öffentlich

### Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Fachdienst Gebäudemanagement möchte der Politik mit den nachfolgend aufgeführten größeren Baumaßnahmen im Ergebnis- und Finanzhaushalt einen Überblick geben, welche in diesem Jahr bearbeitet bzw. umgesetzt worden sind.

### Feuerwehr Kornweg

#### **Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Fahrzeughalle, Personalgebäude und Herstellung von 53 Kraftfahrzeug-Einstellplätzen.**

Der Bauantrag ist am 22.12.2022 bei dem Landkreis Ammerland eingegangen, eine Genehmigung liegt bisher noch nicht vor, ist aber in Aussicht gestellt.

Folgende Gewerke wurden im 1. Ausschreibungspaket bereits ausgeschrieben und die Submissionen finden am 28 u. 29.11.2023 statt.

Erdarbeiten- Rohbauarbeiten- Gerüstbauarbeiten- Grundleitungen- Dachabdichtung- und Abdichtungsarbeiten- Sandwichbedachung, vorgehängte Fassade- Zimmerarbeiten- Dachdeckungsarbeiten- Fenster und Außentüren- Tischlerarbeiten – Innentüren- Putzarbeiten- Estricharbeiten- Blitzschutzarbeiten

Ansatz = 5.250.000,00 €

### Oberschule Wiefelstede

#### **Sanierung der Werkräume III BA**

Die Sanierung beinhaltet eine neue Akustikrasterdecke inkl. LED Beleuchtung sowie die Anpassung der vorhandenen Elektrik an den Stand der Technik. Der abgängige Bodenbelag im Vorraum wird erneuert genauso wie die veralteten und beschädigten Handwaschbecken. Die Türen und Sichtfenster werden aufgearbeitet und die Räumlichkeiten erhalten einen hellen Anstrich.

Für die Gewerke wurden Aufträge von insgesamt 83.000,00 € erteilt. Mit der Fertigstellung und Schlussrechnungen wird Anfang Dezember 2023 gerechnet.

Ansatz = 112.700,00 €

## **Sanierung Der Heizungsanlagen im Schulzentrum Wiefelstede**

Der Fachplaner arbeitet das Projekt gerade aus. Es bleibt hier noch abzuwarten, wie die Beschlusslage hinsichtlich des Pufferspeichers aussehen wird. Sobald der Ratsbeschluss vorliegt, kann die Planung abgeschlossen und das Projekt ausgeschrieben werden. Die Ausführung ist dann für das 1. Quartal 2024 geplant, in Abhängigkeit von den Genehmigungs- und Lieferzeiten der Anlage.

anteilig / OBS	Ansatz = 133.300,00 €
anteilig / GS	Ansatz = 45.200,00 €
anteilig / Dreifeldhalle	Ansatz = 87.100,00 €
anteilig / Einfeldhalle	<u>Ansatz = 8.600,00 €</u>
	<u>Gesamt = 274.200,00 €</u>

## **Grundschule Wiefelstede**

**Anbau von 8 Gruppenräumen und Fassadensanierung des vorhandenen Gebäudes. Erweiterung und Sanierung der vorhandenen Aula und Anbau einer Schulküche im Innenhof, sowie Erstellung eines Ruheraumes im Dachgeschoss.**

Der Planungsauftrag wurde an das Architekturbüro Peters & Onken für die LPH 1 – 4 vergeben.

Zusätzliche Aufträge erhielten:

BSI Georg Martens GmbH & Co.KG für: Tragwerksplanung u. Wärmeschutz

Bauplanung Nord – Oldenburg GmbH & Co.KG für: Erstellung eines Schadstoffgutachtens

pbb-engineering Daniel Boekhoff für: Fachplanung HLS

Planungsbüro für Elektrotechnik Wilhelm Bertrams für: Fachplanung Elektrotechnik

Der Bauantrag ist am 22.08.2023 bei dem Landkreis Ammerland eingegangen, eine Genehmigung liegt bisher noch nicht vor, ist aber in Aussicht gestellt.

Eine Ausschreibung der Gewerke soll nicht vor Erteilung einer Förderung erfolgen.

Ansatz = 2.837.000,00 €

## **Hausmeisterwohnung Am Breeden / Wiefelstede**

**Austausch Heizungsanlage**

Anlage ist eingebaut, Schlussrechnung liegt noch nicht vor.

Ansatz = 10.800,00 €

## **Hausmeisterwohnung Auf dem Kamp / Metjendorf**

Nach dem Wechsel des Hausmeisters in der Grundschule Metjendorf, hat der neue Hausmeister die Wohnung Auf dem Kamp 2 bezogen. Zuvor wurde diese jedoch in Eigenleistung in Zusammenarbeit mit dem Gebäudemanagement durch den neuen Hausmeister fachmännisch saniert.

(Sanierungsarbeiten beziehen sich auf Austausch der Türen, Bodenbelag u. Malerarbeiten, wofür die Gemeinde die Kosten übernommen hat).

## **Heimatmuseum Wiefelstede**

Mit der geförderten Maßnahme **Neubau eines Veranstaltungsraumes beim Heimatmuseum** wurde 2022 begonnen. Ende Juli 2023 wurde die Maßnahme mit gut 446.000,00 € fertiggestellt und schlussgerechnet, siehe Beratungsvorlage mit der Vorlagen-Nr.: B/2369/2023 vom 31.08.2023.

Ansatz = 445.000,00 €

Abrechnung = 446.000,00 €

### Kindertagesstätte Metjendorf, Schulweg

Mit der Maßnahme wurde Ende August 2022 begonnen. Die Maßnahme ging insgesamt zügig voran, es konnte jedoch nicht ganz die geplante Bauzeit von 12 Monaten gehalten werden, da Ende letzten Jahres aufgrund von Materiallieferungsproblemen des Zimmerers, das Dach nicht entsprechend dem Bauzeitenplan fertig gestellt wurde. Für die Maßnahme gibt es eine KfW-Förderung i.H.v. rd. 250.000,00 €. Außerdem wurde bereits eine Förderung der Lüftungsanlage (BAFA Corona Förderung) i.H.v. 230.862,43 € an die Gemeinde ausgezahlt. Die Fertigstellung ist erfolgt und der Kindergarten wird am 20.11.2023 bezogen. Der Kostenrahmen wird eingehalten. Derzeit werden die Schlussrechnungen durch die Firmen erstellt.

Ansatz = 4.628.500,00 €  
Beauftragt = 4.544.470,88 €

### KiGa Spohle

**Deckensanierung Gruppenraum u. Flur**, die Ausschreibung der Gewerke wird zeitnah erfolgen, die Ausführung wird dann voraussichtlich Anfang 2024 sein. Die Kosten sollen aus dem Budget 2023 gezahlt werden, da die Maßnahme zeitnah umgesetzt werden muss.

Ansatz gemäß Kostenschätzung = 36.900,00 €

### Swemmbad

**Überprüfung Dachkonstruktion** nach VDI 6200 (Eislauf- und Schwimmhalle Bad Reichenhall)

Die Richtlinie beschreibt die regelmäßige Überprüfung der Standsicherheit von Immobilien strukturiert, effizient und wirtschaftlich durchzuführen sind, um Bauschäden oder Schäden für Leib und Leben zu verhindern.

Das untersuchte Dachtragwerk einschließlich der dazugehörigen Stützen befindet sich insgesamt (soweit prüfbar) in einem guten baulichen Zustand. In Teilbereichen werden jedoch weitergehende tragwerksplanerische Bewertungen sowie Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich, um die Tragfähigkeit, Standsicherheit und Dauerhaftigkeit wiederherzustellen. Für die Behebung der Mängel, die bei der Überprüfung der Dachkonstruktion festgestellt worden sind, sind im Haushalt 2024 55.000,00 € netto eingeplant.

Ansatz = 21.000,00 €  
Abrechnung = 16.747,83 €

### Austausch div. Heizungsanlagen / Lüftungskanal in versch. Gebäuden

Beim **Freibad in Neuenkrug** soll die Heizungsanlage zusammen mit einer thermischen Solaranlage und einem Pufferspeicher erneuert werden. Die **Turnhalle des MZG Gristede** erhält einen neuen Lüftungskanal. Beide Maßnahmen werden derzeit durch den Fachplaner vorbereitet. Die Ausführung ist im Frühjahr 2024 geplant.

Zwischenzeitlich wurde die Luftheizung der **Turnhalle des MZG Bokel** ausgeschrieben. Die Kosten werden sich gem. Ausschreibungsergebnis auf ca. 24.800,00 € belaufen. Der Ansatz liegt hingegen bei 14.500,00 €. Die Kostenschätzung erfolgte im Jahr 2022 durch das GBM. Durch eine enorme Kostensteigerung der Anlagen bildet sich die Differenz zwischen Ansatz und Ausschreibung. Die Mehrkosten werden durch das Budget gedeckt.

Freibad Neuenkrug Ansatz = 38.000,00 €  
MZG Gristede Ansatz = 49.000,00 €  
MZG Bokel Ansatz = 14.500,00 €

### **MZG Gristede**

Mit der geförderten Maßnahme **Energetische Sanierung MZG Gristede** wurde im Oktober 2022 begonnen. Mitte Mai 2023 wurde die Maßnahme mit rd. 575.000,00 € fertiggestellt und schlussgerechnet, siehe Beratungsvorlage mit der Vorlagen-Nr.: B/2369/2023 vom 31.08.2023.

Ansatz = 746.600,00 €  
Abrechnung = 574.788,41 €

### **MZG Bokel**

#### **Sanierung der Beleuchtung**

Ein Förderantrag ist derzeit gestellt. Ausführung Anfang 2024

Ansatz = 28.500,00 €

### **Wohngebäude Wiesenstraße 2**

#### **Unfallschaden mit PKW**

Die Maßnahme wird nach der kürzlichen Freigabe der Versicherung, derzeit ausgeführt.

voraussichtliche Baukosten: 27.000,00 €

### **Sporthalle Metjendorf**

#### **Austausch Tür Besuchereingang Rückstellung aus 2022**

Die Maßnahme konnte in diesem Jahr abgeschlossen werden

Ansatz = 14.000,00 €  
Abrechnung = 13.445,81 €

### **FFW Gristede**

#### **Erweiterung Abgasabsauganlage außerplanmäßig**

Die Maßnahme konnte in diesem Jahr abgeschlossen werden.

Ansatz = 5.500,00 €  
Abrechnung = 5.448,05 €

### **BWE**

#### **Herrichtung Flüchtlingsunterkunft und Beschaffung Container / Unterstützung FB II**

Die Maßnahme konnte in diesem Jahr abgeschlossen werden. Eine Besichtigung durch den Fachausschuss hat stattgefunden.

Abrechnung = 188.317,46 €

### **Finanzierung:**

Entfällt.

### **Vorschlag / Empfehlung:**

Der Verwaltungsausschuss nimmt den Sachstandsbericht über die größeren Maßnahmen des Fachdienstes Gebäudemanagement im Jahre 2023 zur Kenntnis.

**Herrn BM Pieper o.V.i.A.** mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachdienstleiter

Fachbereichsleiter