



<b>BV VerbGem öffentlich</b>	<b>Nr.: VBG/BV/031/2024</b>	
	<b>Einreicher:</b>	<b>Der VerbGem-Bürgermeister</b>

<b>Fachdienst Bauverwaltung</b>	<b>Verfasser:</b>	<b>Hesse, Lars</b>	<b>02.10.2024</b>
AZ:			

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>
Verbandsgemeinderat	16.12.2024
Haupt-, Finanz-, Bau- und Vergabeausschuss	14.11.2024
Verbandsgemeinderat	05.12.2024

## **Grundsatzentscheidung zur Durchführung der Maßnahme "Minimierung Klimafolgen durch Geschossreduzierung Gebäude KITA Blankenheim**

### **Beschlussbegründung:**

Die Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra wurde vom Verbandsgemeinderat beauftragt, verschiedene Varianten zur zukünftigen Nutzung und Sicherstellung des Kita-Standortes in der Gemeinde Blankenheim zu untersuchen. Es wurden folgende fünf Varianten analysiert:

#### 1.1 Teilrückbau mit Sanierung im Bestand

Beim bestehenden Gebäude werden die oberen drei Etagen abgetragen. Es verbleiben nur das aktuell genutzte Erdgeschoss sowie das Kellergeschoss für den Kita-/Hortbetrieb. Die Gebäudehülle muss gemäß den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) energetisch saniert werden. Die haustechnischen Installationen (HLS, ELT) werden nicht vollständig erneuert, sondern an die geänderte Nutzung angepasst.

Im Inneren sind größere Sanierungsmaßnahmen in den derzeit genutzten Räumen im Erdgeschoss nicht erforderlich, da diese vor wenigen Jahren grundlegend saniert wurden und sich in gutem Zustand befinden. Es sind jedoch Reparatur- und Malerarbeiten einzuplanen, die durch Abbrucharbeiten notwendig werden könnten. Die Variante 1.1 beinhaltet dabei folgendes Sanierungskonzept:

- Anpassung der Fensterbänke (Aluminium-Fensterbänke)
- Anpassung des Sonnenschutzes
- Wärmedämm-Verbundsystem (360 m<sup>2</sup>, Fensterflächen bereits abgezogen)
- Kleinere Malerarbeiten (bedingt durch Bauarbeiten)
- Deckenkonstruktion über dem Treppenhaus
- Dachaufbau und Dachbelag (inkl. Dämmung)

- Baustelleneinrichtung und Gerüste
- Abbruchmaßnahmen (Entkernung und Teilabbruch 1. OG)
- PV-Anlage (30 kWp, 7 kWh Speicher; zusätzliche Kosten siehe PV-Anlage)

### 1.2 Ersatzneubau (konventionelle Bauweise) auf dem vorhandenen Gelände

Das bestehende Gebäude wird einschließlich des Kellergeschosses entkernt und vollständig abgerissen. Die Fundamente verbleiben gegebenenfalls im Erdreich. An ihrer Stelle wird ein neues Kita- und Hortgebäude in konventioneller Bauweise errichtet. Die vorhandenen Hausanschlüsse (Wasser, Abwasser, Elektro etc.) werden angepasst und weitergenutzt.

Im Zuge des Rückbaus des Bestandsgebäudes müssen auch die alten befestigten Flächen (z. B. Schulhof) entfernt werden. Außenanlagen und Freiflächen wie Zugänge, Zufahrten, Pflaster- und Grünflächen werden neu geplant und angelegt. Angrenzende Flächen, die durch die Baumaßnahme beschädigt werden, werden instandgesetzt

### 1.3 Ersatzneubau (Containerbauweise) auf dem vorhandenen Gelände

Diese Variante ist eine Abwandlung von 1.2 und unterscheidet sich nur durch die Bauweise: Statt eines konventionellen Gebäudes wird ein Containergebäude errichtet. Alle weiteren Leistungen entsprechen denen von Variante 1.2.

Die grobe Kosteneinschätzung basiert auf einer vergleichbaren Maßnahme (Hortenerweiterung der GS Ahlsdorf und Klostermansfeld). Kostenkennwerte wurden angepasst und auf das Projekt übertragen.

### 2.1 Neubau (konventionelle Bauweise) auf neuem Grundstück

Das neu erworbene Grundstück (angenommen: KG 100 = 1.043 m<sup>2</sup> x 20 €/m<sup>2</sup>) wird zunächst erschlossen (Hausanschlüsse, Zufahrten etc.). Anschließend werden ein neues Kita-Gebäude sowie ein neuer Außenbereich errichtet. Dies umfasst:

- Herstellung von Grünflächen
- Spielplatzflächen
- Befestigte Flächen, Wege und Zufahrten

### 2.2 Neubau (Containerbauweise) auf neuem Grundstück

Diese Variante ist eine Abwandlung von 2.1 und unterscheidet sich ebenfalls nur durch die Bauweise (Containerbauweise). Alle weiteren Leistungen entsprechen denen von Variante 2.1.

Die Kosteneinschätzung basiert auf denselben Annahmen wie in Variante 1.3

### Kostenrahmen

Die Anlage 1 stellt die Kosten für die fünf Varianten als Grobkosteneinschätzung gegenüber. Alle zuvor in den Variantenbeschreibungen aufgeführten Leistungen sind enthalten.

Die aktuelle Grobkosteneinschätzung weicht von den Ausführungen des Haupt-, Finanz-, Bau- und Vergabeausschusses vom 14.11.2024 ab, da folgende Anpassungen vorgenommen wurden:

1. Anpassung der Kostenkennwerte KG 300 (Grundlage BKI sowie Erfahrungswerte diverser Planungen)
2. Anpassung der Kostenkennwerte KG 400 (Grundlage BKI sowie Erfahrungswerte diverser Planungen)
3. Anpassung der Kostenkennwerte KG 500 (Grundlage BKI sowie Erfahrungswerte diverser Planungen)

Der neue Haushaltsplan für 2025 wird derzeit erstellt und soll der Kommunalaufsicht vorgelegt werden. Mit dieser Beschlussvorlage soll das weitere Vorgehen für die Sanierung beraten werden. Die Verwaltung soll beauftragt werden, entsprechende Haushaltsmittel einzuplanen und Fördermittel zu generieren.

Ein Fördermittelantrag im Rahmen der Bundeszuweisung für Klimaanpassung in sozialen Einrichtungen wurde bereits gestellt. Der Bund trägt 90 % der Kosten, jedoch maximal 500.000 €. Die restlichen Kosten wären als Eigenanteil von der Verbandsgemeinde zu finanzieren. Darüber hinaus soll das Projekt im Rahmen des Strukturwandels beim Landkreis Mansfeld-Südharz angemeldet werden.

Anlage 2 enthält eine Übersicht der einzuplanenden Eigenmittel und eine Grobkostenschätzung inkl. einer PV-Anlage.

*Der Haupt-, Finanz-, Bau- und Vergabeausschuss empfiehlt dem Verbandsgemeinderat die Beschlussfassung.*

**Beschlussvorschlag:**

***Der Verbandsgemeinderat beschließt, vorbehaltlich der Bewilligung von Fördermitteln durch den Bund oder das Land, die Variante ..... mit einer Grobkostenschätzung in Höhe von ..... Euro zu realisieren. Die Eigenmittel in Höhe von ..... Euro sind in die entsprechenden Haushaltsplanungen aufzunehmen.***

**Finanzielle Auswirkungen:**

Siehe Beschlussvorschlag

**Beratungsergebnis:**

<b>Anwesend:</b>	<b>Dafür:</b>	<b>Dagegen:</b>	<b>Enthaltung</b>	<b>laut Beschlussvorschlag</b>	<b>abweichender Beschluss</b>