

Sachbearbeitung	Frau Dr. Bettina Hailer		
Datum	06.04.2010		
Geschäftszeichen			
Beschlussorgan	Betriebsausschuss	Sitzung am 28.04.2010	TOP
Vorberatung		Sitzung am	TOP
Behandlung	öffentlich		GD

Betreff: Sanierung und Neugestaltung Festsaal – voraussichtliche Kostensteigerung

Anlagen: Kostenberechnung Sanierung und Neugestaltung Festsaal vom 30.03.2010

Antrag: Der Sanierung und Neugestaltung des Festsaals gemäß der neuen Kostenberechnung vom 30.03.2010 zuzustimmen.



Dr. Bettina Hailer
Betriebsleitung

Mitzeichnung	Bearbeitungsvermerke Zentrale Dienste	
Organisationseinheit, Datum, Unterschrift	Eingang ZD	_____
_____	Versand an GR	_____
_____	Niederschrift	_____
_____	Anlage Nr.	_____

Sachdarstellung

In der Sitzung vom 07.10.2009 hat der Betriebsausschuss des AHW der Sanierung des Festsaales mit Gesamtkosten i.H.v. 287.980 € zugestimmt (GD 406/09).

Nach einer nun neu vorliegenden Kostenberechnung (siehe Anlage) werden die Baukosten um 57.477 € auf 345.457 € steigen. Die Kostensteigerung hat folgende Ursachen:

- Neue, zum Zeitpunkt der Beschlussfassung nicht vorhandene und absehbare Vorgaben aus dem Bereich Brandschutz verlangen eine dichtschießende Tür anstelle der bisherigen Tür, die keinerlei brandschutztechnische Anforderungen hat. Dies hat zur Folge, dass die Be- bzw. Entlüftung nun komplett anders geregelt werden muss (Zuluft von außen, Abluft über vorhandenen Kaminschacht). Die neue **Lüftungsanlage** ist nach vorliegender Kostenberechnung **20.230 €** teurer als die bisher geplante.
- Durch die neue Lüftungsanlage werden **Folgearbeiten** notwendig, die sich teilweise in den Flurbereich ausdehnen (z.B. Kernlochbohrungen, Rohbaumaßnahmen am vorhandenen Kamin, Gipser- und Malerarbeiten im Flur). Die Kosten steigen dadurch um **14.042 €**.
- Die Erfahrungen bei der Sanierung des Weinstüble, die im März abgeschlossen wurde, zeigen, dass die **Elektroinstallationen** durch den alten Baubestand aufwendiger sind, als zunächst angenommen (z.B. durch aufwendigere Führung der Zuleitungen, teilweise kann nicht auf bestehende Installationen zurückgegriffen werden, da veraltet). Deshalb werden für diesen Bereich Mehrkosten von **6.188 €** veranschlagt.
- Durch den Einbau zusätzlicher Brandmelder in der Zwischendecke, weiterer **Brandschutzmaßnahmen** aufgrund von entsprechenden Vorschriften und nach detaillierterer Analyse der Deckenkonstruktion wird dieser Bereich um **3.570 €** teurer als geplant.
- Die **Verlegung der Induktionsschleife für Hörgeschädigte** ist nach erster Anfrage an entsprechende Handwerker aufwendiger als bisher veranschlagt. Außerdem werden voraussichtlich **umfangreichere Estrich- Ausbesserungen** notwendig, da sich der Boden an manchen Stellen wellt und unklar ist, wie der Zustand des Untergrunds ist (Erfahrung Weinstüble). Im Bereich Bodenbeläge wird dadurch mit Mehrkosten von **2.380 €** gerechnet.
- Vorhandene **Wandnischen** sollen wieder nutzbar gemacht werden und müssen deshalb abgebrochen und ausgemauert werden. Die Erfahrungen aus der Sanierung Weinstüble haben gezeigt, dass es hierbei zu „Überraschungen“ in der alten Bausubstanz kommen kann, so dass vorsichtshalber mit Mehrkosten im Bereich Rohbau von **2.380 €** gerechnet wird.
- Die geplante **Rampe**, die Rollstuhlfahrer und gehbehinderten Personen den Zugang zur Bühne ermöglichen soll, wird sich um ca. **1.190 €** verteuern, da u.U. nicht auf ein Standardmaß zurückgegriffen werden kann.
- Durch die höhere Bausumme steigen auch die **Honorare** um insgesamt **7.497 €**.

Laut Betriebssatzung des Alten- und Pflegeheims Wiblingen vom 16.07.1997 liegt die Entscheidung über Baumaßnahmen mit einem Volumen von mehr als 162.500 € beim Betriebsausschuss. Die Betriebssatzung des AHW beinhaltet keine Regelung, dass die Betriebsleitung bei Erhöhung der Kostenberechnungssumme bis zu einer bestimmten Höhe selbst entscheiden kann. Das bedeutet, dass in diesem Fall die Zustimmung des Betriebsausschusses eingeholt werden muss.

Die vorhandene Rückstellung von aktuell 284.700 € reicht hierfür nicht aus. Wir haben dennoch keine Anpassung der Maßnahmen vorgenommen (vgl. Beschlussvorlage vom 07.10.2009) da im Zuge des Jahresabschlusses 2009 Rückstellungen für diese Maßnahme in ausreichender Höhe gebildet werden können. Damit findet keine Belastung des Jahresergebnisses 2010 durch diese Sanierungsmaßnahme statt.

Geplanter Baubeginn: Juni 2010.