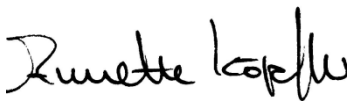


Sachbearbeitung Datum	Frau Annette Köpfler 15.06.2011		
Geschäftszeichen			
Beschlussorgan	Betriebsausschuss	Sitzung am 15.07.2011	TOP
Behandlung	öffentlich		GD

Betreff Baumaßnahme
 - Fortführung der Fenstersanierung -

Anlagen Kostenschätzung Fenstersanierung (Anlage 1)

**Antrag Der weiteren Sanierung der Fenster gemäß dem vorgelegten Konzept
 zuzustimmen.**



Annette Köpfler
Betriebsleitung

Mitzeichnung RPA

Organisationseinheit, Datum, Unterschrift

Bearbeitungsvermerke Zentrale Dienste

Eingang OB/G _____
Versand an GR _____
Niederschrift § _____
Anlage Nr. _____

Sachdarstellung

Die Sanierung der Fenster ist ein Bauvorhaben, das bereits seit mehreren Jahren im Alten- und Pflegeheim Wiblingen schrittweise durchgeführt wird. Grundlage bildet ein erstes Gutachten vom 27.05.2005 und verschiedene Klärungen und Genehmigungen durch das Denkmalamt.

Fenstersanierung Teil 1 und 2 (2005-2009)

In der ersten Etappe wurden die Fenster der Westseite im EG, 1. und 2. Stock und 7 Fenster der Südseite (Festsaal und Speiseraum WG 1) saniert. Die Arbeiten erfolgten 2005-2007. Es ergaben sich Gesamtkosten von 248.793,93 €. Der zweite Teil der Sanierung erfolgte in den Jahren 2008 und 2009. Es wurden Fenster der Südseite saniert. Die Gesamtkosten beliefen sich auf 188.038,31 €. Es wurden bisher (seit 1999) insgesamt 163 Fenster saniert.

Für die Sanierung der Fenster wurden Rückstellungen gebildet und verbraucht. Zum 15.06.2011 belaufen sich die Rückstellungen auf 187.400 €. Dies macht eine Prioritätensetzung bei der weiteren Sanierung notwendig.

Fenstersanierung Teil 3 (ab 2011)

Es wurde als Grundlage weiterer Maßnahmen eine vollständige Bestandsaufnahme der Fenster und eine Kostenschätzung erstellt. Zum Teil haben sich im Bereich Sanierung/ Wärmedämmung seit 2005 neue Möglichkeiten ergeben, die dabei berücksichtigt wurden. Es ergab sich, dass nicht alle Fenster mit Nutzungspriorität „hoch“ mit den derzeit zur Verfügung stehenden Mitteln aus dem Verbrauch von Rückstellungen saniert werden können.

Die Betriebsleitung schlägt folgende Vorgehensweise vor:

Auswahl nach Nutzungspriorität

- oberste Priorität Bewohnerzimmer Außenfassade (36 Fenster)
- zweite Priorität stark beschädigte historische Fenster (24 Fenster)
- dritte Priorität stark beschädigte Fenster in Bereich Personal (13 Fenster)

Auswahl nach baulicher Priorität

- Fertigstellung der Fenstersanierung an den Außenfassaden West und Ost

Über diese Prioritäten hinausgehend ist es möglich, aus den zur Verfügung stehenden Rückstellungen ca. 10 der 23 Fenster, die im Innenhof gelegen sind und zu den Bewohnerzimmern gehören, zu sanieren. Somit können insgesamt 83 Fenster saniert werden. Sollten die Ausschreibungsergebnisse positiver ausfallen, könnten weitere Fenster im Innenhof saniert werden.

Zusammenstellung der Kosten für die Sanierung Teil 3

Baukosten gem. Schätzung	139.400,00 €
Nebenkosten gem. Honorarangebot	<u>18.144,00 €</u>
Gesamtsumme netto	157.544,00 €
Zzgl. MwSt 19 %	<u>29.933,36 €</u>
Gesamtsumme brutto	187.477,36 €

Eine detaillierte Aufstellung ist der Anlage zu entnehmen.

Weitere Sanierung der Fenster

Nach planmäßigem Abschluss dieser Maßnahme stehen noch insgesamt 144 Fenster zur Sanierung an. Hierfür ist mit Kosten von ca. 320.000 € zu rechnen. Davon werden 26 Fenster mit Priorität „hoch“ eingestuft (Kosten für diese Fenster: 65.000 €). Die Sanierung dieser weiteren Fenster wird im Rahmen der wirtschaftlichen Möglichkeiten Stück für Stück umgesetzt.