



Sachbearbeitung	ABI - Ältere, Behinderte und Integration		
Datum	25.06.2012		
Geschäftszeichen	AHW-kö		
Beschlussorgan	Betriebsausschuss Alten- und Pflegeheim Wiblingen	Sitzung am 11.07.2012	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 293/12

Betreff: Weiteres Vorgehen bei den geplanten Sanierungsmaßnahmen

Anlagen: -

Antrag:

1. Die Durchführung der weiteren Voruntersuchungen zur Dachsanierung wie dargestellt (Schritt 3) zu beschließen.
2. Die Durchführung der weiteren Planungsschritte zur Umsetzung der Landesheimbauverordnung – entweder Alternative 1 oder Alternative 2 (Workshop) - zu beauftragen.

Annette Köpfler

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 2,OB _____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Sanierungsmaßnahme Dach

Im Gutachten vom 19.04.2012 durch Büro Mittnacht wurde festgestellt, dass keine akute Gefährdung für die Nutzerinnen und Nutzer des Alten- und Pflegeheims Wiblingen durch die Schäden in der Dachkonstruktion ausgehen. Um Aussagen treffen zu können

- wie lange die Sicherheit der Dachkonstruktion noch erfüllt ist und
- wie hoch die Kosten einer Sanierung sind (Kostenschätzung)

sind weitere Untersuchungsschritte notwendig.

In der folgenden Tabelle sind die einzelnen Schritte der Voruntersuchungen dargestellt. Schritt 1 und 2 sind bereits abgeschlossen.

Beauftragt werden soll Schritt 3 mit 33.610,00 € brutto zuzüglich des anteiligen Honorars der Architektin.

	Schritt 1	Schritt 2	Schritt 3
Gutachten vom 29.09.2011	3.570,00 €		
Kurzgutachten Statikbüro vom 19.04.2012		892,50 €	
12 weitere Dachöffnungen und Ergänzung Untersuchungsbericht		3.000,00 €	
Betreuung Nething Projektsteuerung (nps)		2.380,00 €	
Honorarangebot Statikbüro vom 14.05.2012			8.925,00 €
verformungsgetreues Aufmaß			4.760,00 €
weitere Öffnungen herstellen nach Angabe Statikbüro			6.000,00 €
Honorarangebot nps für weitere Betreuung			8.925,00 €
Brandschutzuntersuchungen			5.000,00 €
Zwischensumme	3.570,00 €	6.272,50 €	33.610,00 €
Honorarangebot Architektin zur Dachsanierung Leistungsphasen 1-4 (bis zur Genehmigungsplanung)		22.000,00 €	
Gesamte Voruntersuchungen zur Dachsanierung		65.452,50 €	

2. Umsetzung Landesheimbauverordnung

Der Untersuchungsbericht der Gesellschaft für Soziales Planen (GSP) zur Umsetzung der Landesheimbauverordnung im Alten- und Pflegeheim Wiblingen liegt seit 14.06.2012 vor.

Um eine Kostenschätzung vornehmen zu können, schlägt die Firma Nething Bauprojektmanagement zwei alternative Vorgehensweisen vor.

Alternative 1

- Machbarkeitsstudie planen
- Beteiligte: Architekt, TGA (= technische Gebäudeausrüstung), Brandschutz, Denkmalschutz, Restaurator, Tragwerksplanung
- Kosten: Planung bis Entwurf (Honorare) ca. 150.000 €

- Planungszeit: ca. 4 Monate
- Vorteil: detaillierte Planung und Kostenschätzung
- Nachteil: lange Planungszeit, hohe Kosten

Alternative 2

- Workshop mit allen Fachleuten zur Umsetzung der Planungskonzeption GSP
- Beteiligte: GSP, Architekt, TGA, Brandschutz, Denkmalschutz, Restaurator, Tragwerksplanung
- Kosten: (Honorare) ca. 30.000 €
- Planungszeit: ca. 1 Monat
- Vorteil: kurze Planungszeit, niedrigere Kosten
- Nachteil: Kostenschätzung nicht so detailliert, nur ein „Zwischenschritt“ zur Umsetzungsplanung