

Sitzungsvorlage 2024/245

Verfasser:
Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Dieter Katein

Stand: 26.09.2024

Beteiligung:
Stadtkämmerei

Az.

Technischer Ausschuss	09.10.2024	öffentlich
Gemeinderat	21.10.2024	öffentlich

**Anerkennung von Schlussabrechnungen
- Projekte Amt für Architektur und Gebäudemanagement**

Beschlussvorschlag:

Die vorgelegten Schlussabrechnungen werden anerkannt.

Sachverhalt:**1. Sachverhalt**

Laut der Gemeindehaushaltsverordnung müssen Schlussabrechnungen von Baumaßnahmen zur Anerkennung den zuständigen Gremien vorgelegt werden. Für die Anerkennung der Schlussabrechnungen ist bis zu einer Schlussrechnungssumme zwischen 200.000 Euro und 1 Mio. Euro der Technische Ausschuss, ab 1 Mio. Euro der Gemeinderat zuständig. Die beschlossenen Vergabesummen sind den Summen der Schlussabrechnungen (jeweils Gesamtkosten) gegenübergestellt.

Maßnahmen des AGM, nicht durch einen Einzelbeschluss abgeschlossen:

Maßnahme	Jahr	Sachbeschluss/ Finanzmittel	Schlussab- rechnung	Abweichung
Erweiterung Kindertagesstätte St. Felicitas und Neubau Momos Welt	2015-2018	2.880.000,00 €	2.763.023,26 €	- 4,0 %
Sanierungspaket Welfengymnasium	2019-2023	1.315.000,00 €	1.206.642,66 €	- 8,2 %
Sanierung Klassenräume Neuwiesenschule Haus C	2020-2021	550.000,00 €	550.277,58 €	+0,05 %
Digitalisierung, Brandschutz- / Elektrosanierung Realschule RV (1.BA)	2020-2021	650.000 €	580.482,12 €	-10,7 %
Naturgruppe Schmalegg	2021	270.000,00 €	259.918,23 €	-3,7 %
Lüftungssanierung Schwörssaal	2021-2022	375.000,00 €	314.131,44 €	-16,2 %
Sanierung der Beleuchtung Schwörssaal	2021-2023	230.000,00	127.879,34 €	-44 %
Sanierung der 3-teiligen Sporthalle bei den Gymnasien	2022-2023	3.900.000,00 €	3.774.026,75 €	- 3,2 %
Gemeinschaftsunterkunft Kapuzinerstraße 12	2023	400.000,00 €	373.632,95 €	- 6,6 %

3. Erläuterung zu einzelnen Maßnahmen:

Erweiterung Kindertagesstätte St. Felicitas und Neubau Familientreff, Momos Welt

Aufgrund des Neubaugebietes "Am Hofgut" und dem damit verbundenen steigenden Bedarf an Kitaplätzen in der Weststadt wurde beschlossen, den Kindergarten St. Felicitas um 2 Gruppen zu erweitern und einen Familientreff anzubauen.

Die Erweiterung der Kita umfasst die Räume für eine Gruppe von Kindern unter 3 Jahren, eine weitere altersgemischte Gruppe konnte im ehemaligen Mehrzweckraum des Bestandsgebäudes untergebracht werden. Dafür entstand ein neuer, größerer Mehrzweckraum an der Schnittstelle zwischen Kita und dem nördlich angebauten Familientreff. Der Bereich Kita wurde ergänzt durch eine Aufwärmküche und einen an das großzügige Foyer angrenzenden Speiseraum.

Im neuen Familientreff gibt es eine Cafeteria, eine Aufwärmküche, eine Bibliothek und einen Raum der Stille. Der Anbau wurde in Massivbauweise mit Flachdach in Holzkonstruktion und extensiver Begrünung errichtet. Er ist im Energiestandard EnEV -30%, mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpe und einer dezentralen Grundlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Bei den Außenanlagen stehen getrennte Bereiche für die altersgemischten Gruppen, die Krippe und den Familientreff zur Verfügung.

Fördermittel in Höhe von 133.600 Euro konnten in Anspruch genommen werden.

Sanierungspaket Welfen-Gymnasium

Mit dem Aufruf zum Landesförderprogramm "Umsetzung des Kommunalen Sanierungsfonds 2017-19" erfolgte die Umsetzung eines Sanierungspakets. Ab Mai 2019 starteten die Maßnahmen bestehend aus Fachraumsanierung der Biologieräume, Medienentwicklung, Sanierung des Bodenbelags im Foyer, Sanierung der sanitären Einrichtungen im UG. Abschließend wurde der alte und störungsanfällige Aufzug erneuert. Diese Sanierung insbesondere mit modernen Laboreinrichtungen und zeitgemäßen Netzwerktechnik stellt einen enormen Entwicklungsschritt für die Schule dar. Die Finanzmittel für diese Maßnahmen umfassten 1.315.000 Euro.

Fördermittel in Höhe von 524.000 Euro konnten in Anspruch genommen werden.

Sanierung Klassenräume Neuwiesenschule Haus C

Die Klassenräume im Erdgeschoss und Untergeschoss im Haus C der Neuwiesenschule mussten technisch verbessert werden, um Vorgaben des Medienentwicklungsplans zu erfüllen. Die Maßnahmen umfassten Elektrosanierung, Datentechnikversorgung, Umsetzung der Brandschutzauflagen, Erneuerung der Beleuchtung, Verbesserung der Akustik, Einbau äußerer Sonnenschutz, Erweiterung der Sprachalarmierungsanlage, Erneuerung der Heizungssteuerung und weitere sämtliche Raumausstattungen.

Digitalisierung, Brandschutz- / Elektrosanierung Realschule RV (1.BA)

Im Rahmen des Medienentwicklungsplans wurden die Schulräume im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss umfänglich saniert. Neben der Elektro- und Datentechniksanierung wurden die Beleuchtung erneuert, die Heizungssteuerung auf KNX Steuerung umgerüstet, die Brandmeldeanlage erneuert, die Akustikmaßnahmen und Sprachalarmierungsanlage erweitert und diverse Raumausstattungen ergänzt.

Naturgruppe Schmalegg

Die Kindertagesstätte Carlo- Steeb wurde durch eine Naturgruppe als Außengruppe erweitert. In direkter Nachbarschaft zur Kita und zur Ringgenburghalle wurden eine Wiese mit altem

Obstbaumbestand naturnah als pädagogische Außenfläche mit Angeboten für Bewegung, Gestaltung und Rückzug gestaltet und eingefriedet. Eine Schutzhütte mit 28 qm Innenraum und großer überdachter Terrasse in Holzbauweise wurde errichtet. Die Hütte bietet die Möglichkeit, bei sehr unwirtlicher Witterung Schutz zu finden. Neben Tischen, Bänken und Staumöglichkeiten gibt es darin auch eine Schlafkoje sowie eine Küchenzeile. Eine von außen zugängliche Komposttoilette und ein Außenwaschbecken decken die sanitären Bedürfnisse der Gruppe ab. Die überdachte Terrasse bietet Schutz bei Regenwetter und bei Hitze. Der Sandbereich ist mit einem Sonnensegel überdeckt. Das Vorhaben wurde im Rahmen des Investitionsprogramms des Bundes "Kinderbetreuungsfinanzierung 2020 – 2021" gefördert.

Fördermittel in Höhe von 120.397 Euro konnten in Anspruch genommen werden.

Lüftungssanierung im Schwörsaal

Der Schwörsaal im Waaghaus hat letztmalig in den 80er-Jahren eine umfassende Sanierung erfahren. Dementsprechend waren die technischen Installationen veraltet. Vor allem die Lüftungstechnik, die ohne Kühlung arbeitete, bedurfte einer Erneuerung. Die Aggregate und die Filtertechnik erfüllten nicht mehr die hygienischen Anforderungen, die Wärmerückgewinnung arbeitete ineffektiv und die Reparaturkomponenten waren kaum mehr am Markt verfügbar. Weiter konnte die Anlage nur im Handbetrieb über die Lüftungszentrale im Dach gesteuert werden. Eine Bedienung vom Saal/Regieraum aus war nicht möglich. Die fehlende Kühlung wiederum schränkte die Nutz- und Vermietbarkeit vor dem Hintergrund einer zunehmenden sommerlichen Innenstadterwärmung und der geänderten Mieteranforderungen ein.

Die wesentlichen Komponenten der Lüftungsanlage unter Weiterverwendung der Gehäuse wurden ausgetauscht, die Lüftungsregelung (In-Raum-Regelung, stufenlos) und Filtertechnik wurde erneuert sowie zwei Kühlaggregate nachgerüstet und die Wärmerückgewinnung instandgesetzt. Die Sanierung der Lüftungstechnik wurde im Rahmen von Bundesförderungen für "Corona-gerechte" stationäre raumluftechnische Anlagen gefördert.

Fördermittel in Höhe von 111.696 Euro konnten in Anspruch genommen werden.

Sanierung der Beleuchtung im Schwörsaal

Hohe Wartungskosten, hoher Stromverbrauch, hohen Wärmeentwicklung, niedrige Abhängigkeit, keine Umrüstmöglichkeit auf LED führten zum Austausch der Hängelampen "Fata Morgana" aus den 1960er Jahren durch energieeffiziente direkte und indirekte LED Hängelampen "Supernova" von GDS.

Die Lampen (UK 3,5m) können zentral durch Taster von der Regie aus und dezentral von einem iPad geregelt werden.

Da eine neue Kabelverlegung unter der brandschutzsanierten Decke nicht möglich war, wurden hinter den Bindern dezente Kabelkanäle installiert, um die Lampen mit neuen Strom- und Steuerleitungen zu versorgen.

Fördermittel in Höhe von 42.772 Euro konnten in Anspruch genommen werden.

Sanierung der 3-teiligen Sporthalle bei den Gymnasien

Die große Sporthalle (BJ 1970er Jahre) befindet sich auf dem Gymnasiums-Campus in der Ravensburger Nordstadt und wird von den drei städtischen Gymnasien sowie von der angrenzenden Realschule genutzt. Zusätzlich wird die Halle auch für den Vereins- und Wettkampfbetrieb genutzt.

Eine Zustandsanalyse der städtischen Sporthallen durch das Amt für Architektur und Gebäudemanagement zeigte bereits 2013 für die 3-teilige Sporthalle bei den Gymnasien den höchsten Investitionsstau aller untersuchten Sport- und Veranstaltungshallen und einen sehr

hohen Energieverbrauch auf. Mit der Sanierung sichert die Stadt Ravensburg nachhaltig den Schul- und Vereinssport.

Im Jahr 2022 und 2023 wurde ein Maßnahmenpaket bestehend aus der Sanierung des Hallendaches, Erneuerung der Hallenbeheizung, Sanierung und Erneuerung der elektrischen Installationen einschließlich Hallenbeleuchtung und Sicherheitseinrichtungen sowie einer Teilsanierung der Bereiche Umkleide, Geräte und Halle umgesetzt, so dass die Halle ihren Aufgaben wieder in vollem Umfang gerecht wird und durch die Erneuerung der Technik eine wesentliche Energieeinsparung erreicht wird.

Zusätzlich wurde auf dem Hallendach eine PV Anlage installiert und eine Lüftungsanlage für die Halle, die zu 80% gefördert wurde.

Fördermittel in Höhe von 1.335.419 Euro sind bewilligt und werden erwartet.


Gemeinschaftsunterkunft Kapuzinerstraße 12

Ausgehend von der Entwicklung im Bereich der notwendigen Unterbringung von Flüchtlingen im Zusammenhang mit dem Ukrainekrieg erging der Beschluss des Gemeinderats die für das Gebäude Kapuzinerstraße 12, Kita St. Andreas, umfassende Sanierung und Erweiterung zur 4-gruppigen Kindertagesstätte nach Einreichung des Bauantrages Frühjahr 2023 anzuhalten. Das dreigeschossige Gebäude in der Kapuzinerstraße eignet sich aufgrund seiner Raumstruktur sehr gut, um hier Einzelpersonen mit Kindern sowie Familien unterbringen zu können. Der Gebäudebestand sollte kurzfristig für die Unterbringung von ca. 30 Bewohnern umgebaut werden. Die Brandschutzanforderungen für die neue Nutzung wurden umgesetzt. Auf allen drei Geschossen wurden Sanitärräume für Damen und Herren sowie jeweils eine Kücheneinheit eingerichtet.

Kosten und Finanzierung:

Die Maßnahmen waren bzw. sind budgetiert, ggf. anfallende Mehrkosten wurden durch Minderausgaben an andere Stelle abgedeckt.

Klimawirkungsprüfung:

Einschätzung der CO₂-Relevanz		
	Hat der Beschlussgegenstand voraussichtlich Auswirkungen auf die CO ₂ -Bilanz der Stadt Ravensburg?	
	Ja <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/> negativ

Anlage/n:

Ergänzend beigefügt sind Erläuterungsbögen zu den Investitionsmaßnahmen mit einer Investitionssumme von über einer Mio. Euro.:

Anlage 1: Projektdatenblatt Kita St. Felicitas/ Momos Welt

Anlage 2: Projektdatenblatt Sanierung 3-teilige Sporthalle Gymnasien

Anlage 3: Projektdatenblatt Sanierung Welfengymnasium