

**Reutersbrunnenstraße 40, Kindertagesstätte
Teilwiederaufbau nach Brandschaden
hier: Objektplan**

Entscheidungsvorlage:

Begründung und Umfang der Maßnahme:

Gebäude

Die Kindertagesstätte an der Reutersbrunnenstrasse 40 wurde 1975 als Stahlbetonskelettbau errichtet und von 2008 bis 2010 einer Generalsanierung unterzogen. Am 07.08.2016 wurden Teile des 1. Obergeschosses des Kindertagesstättengebäudes durch Brandstiftung zerstört.

Versicherungskammer Bayern

Die Versicherungskammer Bayern hat das Gebäude Reutersbrunnenstraße 40 brandversichert.

Kostendeckung

Die Kosten für die Brandschadenssanierung sollen im Wesentlichen durch die Brandschadensversicherung der Versicherungskammer Bayern gedeckt werden. Derzeit existiert ein Verwahrgeldkonto, auf das bereits Gelder der Versicherung eingezahlt wurden.

Terminplanung

Es ist geplant, nach Genehmigung durch den Bau- und Vergabeausschuss die Vergabeverfahren im April zu starten.

Die Sanierung mit Wiedereinzug der Kita soll zu Beginn des neuen Kindergartenjahres 2018 (Ende August 2018) abgeschlossen sein.

Historie und geplanter Bauablauf

a. Erbauung

Die Kindertagesstätte an der Reutersbrunnenstrasse 40 wurde im Rahmen eines Schwerpunktprogramms 1975 als Stahlbetonskelettbau am Pegnitztalhang auf dem Grundstück des Kinder- und Jugendheimes errichtet.

b. Sanierung

Nach über dreißigjähriger Nutzungsdauer wurde von April 2008 bis Juni 2010 eine Generalsanierung des Gebäudes durchgeführt.

c. Brandschaden

Am 07.08.2016 wurden Teile des 1. Obergeschosses des Kindertagesstättegebäudes durch einen Brand, der auf der Dachterrasse ausbrach und sich in die angrenzenden Räume ausbreitete, zerstört. Im Zuge der Aufräum- und Reinigungsarbeiten wurde das 1. Obergeschoss weitestgehend entkernt. Die beschädigte Fassade Nord sowie die beschädigten Lichtkuppeln im Bereich des Flachdaches wurden mit einer Notabdichtung versehen. Das vom Brand betroffene Flachdach aus Stahlbeton wurde gutachterlich untersucht.

d. Wiederaufbau - Maßnahmenbeschreibung

Die Brandschadenssanierung mit Renovierungsmaßnahmen wird entsprechend der für die vorangegangene Generalsanierung durchgeführten Genehmigungs- und Ausführungsplanung durchgeführt.

Der Teilwiederaufbau der Kindertagesstätte im 1. OG erfolgt in 4 Schritten:

Im bereits erfolgten ersten Schritt wurde im Zuge von Aufräum- und Reinigungsarbeiten das 1. Obergeschoss mit Ausnahme des Heizestrichs und Teile von technischen Installationen entkernt. Die beschädigte Außenwand Nord sowie die beschädigten Lichtkuppeln im Bereich des Flachdaches wurden mit einer Notabdichtung versehen.

Im zweiten Schritt soll das vom Brand betroffene Flachdach unterseitig saniert werden. Der exakte Umfang der Brandschadenssanierung ergibt sich aus dem gutachterlichen Bericht des Statikers. Mit Hilfe von statischen Berechnungen wurde die Trag- und Gebrauchstauglichkeit der durch den Brand beanspruchten Bauteile beurteilt. Insgesamt kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass unter der rechnerischen Annahme vorgenannter Einflüsse der betroffene Gebäudeteil ausreichend standsicher und eine Verstärkung der Bauteile nicht erforderlich ist.

Die durch den Brand beschädigten Flächen der Betonbauteile werden im Zuge von Betoninstandsetzungsarbeiten fachgerecht saniert.

Im dritten Schritt wird die Dichtigkeit bzw. die Abgeschlossenheit des Gebäudes (Außenwand, Lichtkuppeln, Anschlüsse) wiederhergestellt. Dazu ist es notwendig die teilweise zerstörte Nordfassade des zweiten Obergeschosses abzureißen und wieder neu zu errichten sowie die Anschlüsse zu den benachbarten, unbeeinträchtigten Bauteilen zu erneuern. Gesprungene Verglasungsanteile der restlichen Fassaden werden demontiert und wieder neu eingebaut. Die zerstörten Lichtkuppeln des Flachdaches und deren Anschlüsse werden abgebrochen und erneuert.

Im vierten Schritt erfolgen die Ausbauarbeiten und der Wiedereinbau der technischen Installationen.

Im Wesentlichen zählt zu den Ausbauarbeiten (1. OG):

- Neuerrichtung der nichttragenden Zwischenwände mit Türen und Fenstern
- Neuaufbau der inneren Beplankung der Außenwände
- Neumontage der abgehängten Decken, incl. raumakustischer Funktion in allen Räumen
- Wiederanpassung des schwimmenden Estrichs in Schadensbereichen
- Maler- und Lackierarbeiten des gesamten 1. Obergeschosses
- Einbau neuer Bodenbeläge und Sockelleisten
- Einbau neuer Fliesenbeläge (Boden und Wand)
- Einbau neuer WC-Trennwände
- Einbau einer neuen Küche
- Einbau von Einbaumöbeln, Garderoben und Spielpodesten
- Möblierung lose
- Wiederherstellung der Außenanlagen

Im Wesentlichen zählt zu den Technischen Installationen (1. OG):

- Vollständige Erneuerung der Sanitärgegenstände
- Vollständige Erneuerung der Lüftungsanlage
- Teilweise Erneuerung der Heizkreisverteiler (Fußbodenheizung)
- Teilweise Erneuerung der Regelung für die Heizung und die Lüftung
- Teilweise Erneuerung der Isolierung
- Elektroinstallation (1. OG)
- Sicherheitstechnik (1. OG)

Aufgliederung der Gesamtbaukosten nach DIN 276

Kostengruppe	Bezeichnung	Kosten in EUR
100	Grundstück	- EUR
200	Herrichten und Erschließen	5.000,00 EUR
300	Bauwerk - Baukonstruktion	566.440,21 EUR
400	Bauwerk Technische Anlagen	194.310,50 EUR
500	Außenanlagen	71.068,43 EUR
600	Ausstattung und Kunstwerke	84.400,00 EUR
700	Baunebenkosten ohne BVK	133.000,00 EUR
	Sonstiges	75.248,19 EUR
	Zwischensumme	1.129.467,33 EUR
	Mehrwertsteuer 19%	214.598,79 EUR
	Aufrundung	233,88 EUR
Gesamtkosten brutto ohne BVK		1.344.300,00 EUR
Bauverwaltungskosten, BVK		154.700,00 EUR
Gesamtkosten brutto mit BVK		1.499.000,00 EUR