

Beschlussvorlage

EGem Stadt Tangerhütte
Bürgermeister

Vorlage Nr.: BV 902/2022

nicht öffentlich

Amt/Geschäftszeichen:	Amt für Gemeindeentwicklung	Datum:	20.07.2022
Bearbeiter:	Caroline Wiesner	Wahlperiode	2019 - 2024

Beratungsfolge	Termin	Abstimmung	Ja Nein Enthaltung
Ortschaftsrat Lüderitz	22.11.2022	empfohlen	5 0 0
Ausschuss für Soziales, Bildung, Kultur und Sport	28.11.2022	empfohlen	5 1 1
Ausschuss für Bau, Umwelt, Wirtschaft und Verkehr	30.11.2022	nicht empfohlen	2 2 4
Haupt-, Finanz- und Vergabeausschuss	05.12.2022	Verweisung in Stadtrat	-----
Stadtrat	14.12.2022	abweichender Beschluss s. Seite 5	8 3 8

Betreff: Vergabe an Generalübernehmer - Erweiterungsbau Kita Lüderitz

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte beschließt den Auftrag für den Erweiterungsbau an der Kita „Unsere Dorfspatzen“ in Lüderitz an den Generalübernehmer **VMA Kabelbau GmbH, Gartenstraße 5, 39517 Tangerhütte** zu vergeben.

Der Bruttoauftragswert beträgt **23.300 € / monatlich für 15 Jahre**.

Finanzielle Auswirkungen

Kosten des Vorhabens	Mittel bereits veran- schlagt				Deckungsvorschlag (wenn nicht veranschlagt) Durch Erhöhung Verpflichtungsermächtigung Haushalt (Siehe BV 951/2022)
	x	Ja		Nein	
	Jahr 2023				
4.194.000,00 EUR	Produkt-Konto:				36510 Tageseinrichtungen für Kinder
ggf. Stellungnahme Kämmerei					0961000 Anlagen im Bau: Hochbaumaßnahmen

Anlagen: Angebot Neubau Kita Lüderitz
Entwurfsplanung Neubau Kita Lüderitz
Vertragsentwurf

Andreas Brohm
Bürgermeister

Siegel

Begründung:

Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte beabsichtigt den Erweiterungsneubau für die Kindertagesstätte „unsere Dorfspatzen“ in Lüderitz für 45 Kinder. In Anbetracht knapper monetärer und personeller Ressourcen der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte wurde ein Finanzierungsmodell in Betracht gezogen. In einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurde festgestellt, dass es bei einer Gesamtvergabe an einen Generalübernehmer zu einem Vorteil gegenüber der losweisen eigenen Vergabe kommt.

Von dem Unternehmen VMA Kabelbau GmbH aus Groß Schwarzlosen ist ein Angebot für die Planung, den Bau und die Finanzierung eingegangen.

Der Neubau erfolgt auf dem Gelände der bestehenden KITA. Die Außenfläche wird in 2 Freiflächen geteilt. Die an die Tangermünder Straße angrenzende Fläche wird als Spielfläche für die Kindergartenkinder genutzt. Die Krippenkinder nutzen die an die Terrasse anschließende Spielfläche.

Das geplante Gebäude wird als eingeschossiger Bau in massiver Bauweise mit einem Satteldach ausgeführt. Im nördlichen Bereich ist eine überdachte Terrasse angeordnet.

Der Neubau beinhaltet die Räumlichkeiten für die Betreuung von ca. 45 Kindern im Krippenbereich. Teilbereiche des Gebäudes sollen auch durch die Kindergartenkinder genutzt werden. Der Zugang zum Gebäude erfolgt für die Krippenkinder über die Garderoben auf der Nordseite des Gebäudes.

Den Kindern stehen 3 Gruppenräume mit angegliederten kleinen Lagerräumen (Schlafmatten, Bastelmaterial usw.) zur Verfügung. Den Gruppenräumen sind für Kleinkinder Schlafräume zugeordnet. Die größeren Kinder schlafen auf Schlafmatten.

Jedem Gruppenraum ist direkt ein Sanitärraum mit Toiletten, Waschbecken usw. zugeordnet. Der Sanitärraum der Gruppe 1 kann auch von außen begangen werden (Vorteil beim Spielen in den Außenanlagen).

Die Gruppenräume 2 und 3 sind über eine Schiebetüranlage miteinander verbunden.

Den Kindern stehen des Weiteren ein Therapieraum, ein Kreativraum, eine Kinderküche und ein Mehrzweckraum zur Verfügung. Der Zugang für die Kindergartenkinder erfolgt über den Zugang am Giebel auf der Ostseite.

Das Mittagessen wird von außen angeliefert und in der Küche vorbereitet und auf die Gruppen verteilt. Der Küche sind die notwendigen Räume für die Küchenkräfte (Personalraum, WC) zugeordnet.

Der Zugang für das Personal befindet sich auf der Südseite, über einen Flur (Windfang) sind der Personalraum, die Personaltoiletten, das Büro der Kindergartenleiterin, ein Abstellraum, das Behinderten - WC, ein Putzmittelraum (Nutzung auch als Waschmaschinenraum), der Hausanschlussraum und eine kleine Toilette am Mehrzweckraum erreichbar.

Für Elterngespräche nutzen die Eltern den Zugang auf der Südseite.

Der geplante Neubau wird auf einer Stahlbetonbodenplatte mit einer umlaufenden Frostschürze errichtet.

Das Mauerwerk besteht aus beidseitig geputztem Porenbetonmauerwerk. Das Dach wird aus Nagelplattendachbindern mit einer Dachdeckung aus Trapezprofilen hergestellt. Die Terrasse auf der Nordseite wird mit überdacht.

Die Decke des Gebäudes wird in der Lage des Untergurtes der Dachbinder mit einer mineralischen Dämmung versehen. Vom Untergurt der Binder wird eine Akustikdecke abgehängt. Die Abhängehöhe beträgt 50 cm. In diesem Bereich werden Installationen und die Lüftungskanäle verlegt.

Die Innenwände werden in Kalksandsteinmauerwerk ausgeführt. Die Wandflächen werden geputzt, gespachtelt, mit Malervlies tapeziert und erhalten einen Anstrich bzw. erhalten Fliesenbeläge.

Alle Räume erhalten einen schwimmenden Estrich und mit den entsprechenden Sperrungen und Dämmschichten.

Es kommen verschiedene Bodenbeläge (Fliesen in Sanitärräumen, PVC - Beläge in anderen Räumen) zur Anwendung.

Die Außentüren und Fenster erhalten Sonnenschutz bzw. Jalousie zur Verdunkelung. Die

Maßnahmen an Türen sind so geplant, dass die Türen weiterhin als Fluchtwege genutzt werden können.

Die Türdrücker der Außentüren werden auf einer Höhe von ca. 1,50 m angeordnet. So wird sichergestellt, dass die Kinder die Türklinken nicht erreichen und das Gebäude nur beaufsichtigt verlassen können.

Die Innentüren haben teilweise senkrechte Glasflächen, die der Belichtung der Flure und der innenliegenden Bereiche dienen.

Zur Belichtung der Flure u, Spielflure und Sanitärbereiche werden Tageslichtkamine in die Dachflächen eingebaut.

Das gesamte Objekt erhält neben der Elektroinstallation auch Fluchtweg- und Notbeleuchtung sowie eine Brandwarnanlage, eine Erdungs- und Blitzschutzanlage. Die Leuchten werden in die Akustikdecken integriert.

Die Beheizung erfolgt über eine Luft - Wärmepumpe.

Die Raumbeheizung erfolgt in allen Räumen mit einer Fußbodenheizung.

Für die innenliegenden Räume (Sanitär usw.) ist eine Zu- und Abluftanlage vorgesehen.

Die erforderlichen Lüftungsgeräte werden in den Lagerräumen der Gruppenräume an den Decken installiert.

Die Sanitärinstallationen entsprechen der VDI6000, Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über Durchlauferhitzer.

Für die Baumaßnahme werden die im Baufeld befindlichen Spielgeräte abgebaut und zwischengelagert. Einzelne Geräte werden an neuer Stelle aufgebaut. Nach Ende der Baumaßnahmen werden die Außenanlagen / Spielflächen wiederhergestellt und die Spielgeräte ergänzt. Als Zuwegungen werden als gepflasterte Wege bzw. Flächen angelegt.

Die Nutzung der Kindereinrichtung im Bestandsgebäude wird nicht eingeschränkt. Die notwendigen Fluchtwege können ohne Behinderung genutzt werden.

Im Angebot enthalten sind folgende Leistungen:

Baugrundgutachten

Baugenehmigungen

Vertragsgestaltung

Rohbauarbeiten

Zimmerer und Dachdeckerarbeiten

Fenster und Außentüren

Innentüren

Trockenbauarbeiten

Maler- und Belagsarbeiten

Heizung und Sanitär

Lüftung

Elektroarbeiten, Hausalarm, Erdung und Blitzschutz

Außenanlagen

Ausstattung und Kinderküche

Eine Abstimmung mit dem Bauordnungsamt des Landkreises Stendal ist bereits erfolgt und die Planungen wurden von Beginn an mit der Kita-Leitung abgestimmt.

Die für den Bau erstellten Leistungsverzeichnisse der Bauleistungen werden der Einheitsgemeinde von Herrn Stute, dem Geschäftsführer der **VMA Kabelbau GmbH**, nicht zur Verfügung gestellt, können aber eingesehen werden. Der Bau wird den geltenden Normen und Richtlinien nach errichtet. Eine Übergabe erfolgt nach Betriebsfreigabe durch das entsprechende Fachamt.

Stellungnahme der Verwaltung

Über die Maßnahme Kita Erweiterungsbau Lüderitz haben wir Sie fortlaufend über die FreitagInfo in Kenntnis gesetzt. Über die Möglichkeit einer Direktvergabe aufgrund einer besonders vorteilhaften Gelegenheit informierten wir ausführlich in der Info vom 20.05.2022.

Hierzu stellten wir fest, dass wir in jedem Fall den Nachweis führen müssen, dass es sich bei der Direktvergabe um eine besonders günstige Gelegenheit handelt.

Durch die bereits erfolgte Vorbereitung des Bauantrages und der geplanten Beauftragungen an die Firmen der Bauleistungen kann mit einem Baustart im März 2023 gerechnet werden. Die geplante Fertigstellung ist für Dezember 2023 vorgesehen. Dies stellt einen enormen zeitlichen Vorteil dar, der von der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte nicht realisiert werden könnte und die benötigten Kita-Plätze schnell zur Verfügung stellt. In Weitblick auf die weiteren Marktpreisentwicklungen ist ein schneller Baubeginn als vorteilhaft zu werten.

Die Firmen, die sich an dem Neubau der Kita beteiligen, kommen ausschließlich aus dem Landkreis Stendal, teilweise auch aus der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte und werden der Verwaltung vorab mitgeteilt und im Vertrag aufgeführt.

Die Firma VMA Kabelbau GmbH ist der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte bekannt und eine ortsansässige Firma. Viele Aufträge wurden bereits zu unserer Zufriedenheit erfüllt. Des Weiteren wurden von der Firma die Baugrundstücke „Am Wasserwerk“ in Lüderitz erschlossen und konnte so die Ansiedlung von Familien in der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte erzielen. Des Weiteren verfügt der Geschäftsführer Herr Andreas Stute über weitreichende Erfahrungen bei dem Bau von Kindertageseinrichtungen.

Aus Sicht der Verwaltung ergeben sich keine Bedenken dem Unternehmen **VMA Kabelbau GmbH, Gartenstraße 5, 39517 Tangerhütte** den Auftrag zu erteilen.

Änderungsbeschluss – Stadtratssitzung 14.12.2022

Änderung in Kursiv:

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte beschließt den Auftrag für den Erweiterungsbau an der Kita „Unsere Dorfspatzen“ in Lüderitz an den Generalunternehmer VMA Kabelbau GmbH, Gartenstraße 5, 39517 Tangerhütte zu vergeben.

Der Bruttoauftragswert beträgt 2.763.910,00 €.

Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte finanziert die Auftragssumme über eine eigenen Kreditaufnahme.

Abstimmung: 11x Ja, 3x Nein, 6x Enthaltung

Abstimmung BV 902/2022, mit der beschlossenen Änderung:

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte beschließt den Auftrag für den Erweiterungsbau an der Kita „Unsere Dorfspatzen“ in Lüderitz an den Generalunternehmer VMA Kabelbau GmbH, Gartenstraße 5, 39517 Tangerhütte zu vergeben.

Der Bruttoauftragswert beträgt 2.763.910,00 €.

Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte finanziert die Auftragssumme über eine eigenen Kreditaufnahme.

Abstimmungsergebnis: 8x Ja, 3x Nein, 8x Enthaltung