Beratungsunterlage
Stadt Bad Rappenau

Amt	Berichterstatter (Amtsleiter)	Sachbearbeiter
Hochbauamt	Speer, Alexander	Hitsch, Wilhelm-Otters

Vorlagennummer	Aktenzeichen
117/2026	40.1.1

Beratungsfolge:			
Gremium	**Termin**	**Zuständigkeit**	**Behandlung**
Technischer Ausschuss	16.11.2026	Entscheidung	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer
TA 20.04.2026/ Vorlagenummer 034/2026 Maßnahmenbeschluss

Anzahl der Anlagen: keine

Betreff:
Sanierung des Kindergartens im Bornhäusserweg in Fürfeld
hier: Bereitstellung von überplanmäßigen Mittel aufgrund von Mehrkosten

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt der Bereitstellung überplanmäßige Mittel in Höhe von 45.000,- Euro zu.

Sachverhalt:

In der Zeit vom 10.08. bis 30.09.2026 wurden im Kindergarten im Bornhäusserweg in Fürfeld durch das Hochbauamt Sanierungsarbeiten durchgeführt. Die Kostenschätzung für die Maßnahme belief sich auf 150.000,- €.
Im Zuge der laufenden Sanierungsarbeiten kam es zu unvorhergesehenen baulichen Gegebenheiten und nachträglichen Leistungserweiterungen, die im ursprünglichen Sanierungsplan nicht vorgesehen waren.
Die daraus resultierenden Maßnahmen gliedern sich wie folgt auf:

Position 1: Erneuerung der Flurdecke und Ausbau der alten Dämmung

Bei der Demontage der Flurdecke wurde eine bestehende KMF-Dämmung (künstliche Mineralfasern) freigelegt und ausgebaut.
Anstelle des Altmaterials wurde eine neue Dämmung nach dem aktuellen Stand der Technik fachgerecht eingebaut.

Position 2: Erschwerte Demontagebedingungen (Bestandsdecken)

Die Demontage der vorhandenen Decken in den Zimmern wich erheblich vom normalen baulichen Zustand ab. Die Deckenplatten waren vollflächig mit der Unterkonstruktion verklebt und zusätzlich vernagelt. Der mechanische Trennungsaufwand führte zu einem massiven, unvorhersehbaren zeitlichen Mehraufwand beim Rückbau.

Position 3: Erschwernisse bei den Elektroinstallationsarbeiten (Holzständerwände)

Die Erneuerung sowie das Einziehen zusätzlicher Kabel in den bestehenden Holzständerwänden gestalteten sich aufgrund der inneren Wandkonstruktion und vorhandener Dämmschichten als extrem zeitintensiv und baulich erschwert.

Position 4: Leistungserweiterung Elektro (W-LAN & Fluchtwege)

Aufgrund geänderter Nutzungsanforderungen wurden zusätzliche Elektroarbeiten ausgeführt, die im ursprünglichen Sanierungsplan nicht vorgesehen waren. Dies war die Erweiterung und Aufbau von W-LAN-Accesspoints in jeden einzelne Gruppenräumen, sowie die Lieferung und Montage von beleuchteten Fluchtwegschildern im Deckenbereich.

Position 5: Heizkörper tauschen

Entgegen der ursprünglichen Planung, die eine Wiedermontage der bestehenden Heizkörper vorsah, wurde nach der Demontage an den Rückseiten z. T. Rostbefall festgestellt, ebenso waren die Heizkörper beschädigt und abgegriffen. Um eventuelle Folgeschäden und spätere Undichtigkeiten zu vermeiden, war eine Remontage technisch nicht vertretbar. Die betroffenen Heizkörper wurden ersetzt.

Position 6: Unvorhergesehene Klein- und Regiearbeiten

Im Zuge des Baufortschritts fielen unvorhersehbare Nebenleistungen an, die für einen ordnungsgemäßen Projektabschluss zwingend erforderlich waren. Hierzu zählen u. a. kleinere Schreinerarbeiten und die Entfernung der überbreiten Fensterbretter (Unfallgefahr).

Im Haushalt 2026 sind unter Teilhaushalt 2, Produkt 36.50.0101, Maßnahme 0311, geschätzte Gesamtkosten von ca. 150.000,- € für die Sanierung (Fenster, Böden, Wände) vorgesehen. Die aktuelle Kostenfortschreibung beläuft sich auf ca. 195.000,- € (die Schlussrechnungen stehen noch aus).

Als Deckungsvorschlag für die zusätzlich erforderlichen Mittel in Höhe von 45.000,- € werden die Restmittel aus Teilhaushalt 2, Produkt 36.50.0101, Maßnahme 0210 Anbau KiTa Bonfeld, verwendet.