



# Aktueller Stand der Bauvorhaben **Risikobewertung**

Betriebsausschuss 13.07.2021

Doreen Rach  
Betriebsleiterin

# Aktuelle Bauvorhaben DeKiTa

Stark III:

- Kita „Luisenkinder“
- Kita „Bremer Stadtmusikanten“
- Hort „Waldwichtel“ Fliederweg

Baustelle begonnen,  
Baustelle begonnen  
derzeit in Ausführung

Sonstige:

- Neubau Essener Straße
- Neubau Raguhner Straße

Ausführung bis auf Balkon / Rutsche  
abgeschlossen  
derzeit in Ausführung  
Fertigstellung voraussichtlich 12/2021

- 2.Rettungsweg KG „Spielhaus“
- 2.Rettungsweg KG „Fuchs & Elster“
- Kita „Mildenseer Spielbude“
- „Ganztagsbetreuung“

in Vorbereitung, Kapazitäten fehlen  
Bauantrag abgegeben, derzeit in Prüfung  
Nachforderungen  
Förderantrag abgelehnt, Realisierung aus  
Eigenmitteln, Klärung Jugendklub erforderlich,  
Vorbereitung Ausschreibung Planung  
Förderanträge für 6 KER gestellt  
insgesamt 865.197,40 EUR

# Abgeschlossene Bauvorhaben

## Maßnahmen in 2020 umgesetzt

### Neubau Essener Straße

Schaffung von 130 Plätzen

Kostenexplosion, noch nicht vollständig abgerechnet, weil bereitgestellte Mittel überschritten, ohne dass entsprechende Nachträge vorlagen, Rechtmäßigkeit wird derzeit geprüft

Gesamtkosten derzeit abgerechnet:

3.934.386,09 EUR

# ESTR - Kitaneubau

## Bautenstand

Gebäude fertig gestellt, Außenanlagen fertig gestellt

Prüfung der Schlussrechnungen und damit verbundener  
Mehrmengen

Balkon in Planung



derzeit in Realisierung: Balkon mit Rutsche

abgerechnet: 3.934.386,09 EUR

noch nicht schlussgerechnet: Planungsleistungen,  
Tischlerarbeiten, Außenanlagen/Außenspielgeräte

# Eigene Vorhaben - Stand



# RSTR - Kitaneubau

## Bautenstand

- Rohbau abgeschlossen, Dachdeckung fertig, bis auf Attika, Fenster und äußere Türen montiert, Trockenbauwände und Innenputz fertig, Rohinstallation abgeschlossen, FB-Heizung und Estrich fertig
- Ausbaugewerke im Wesentlichen vergeben, noch offen Schließanlage, Beschilderung
- Ausschreibung für Ausstattung und Außenanlagen in Vorbereitung
- Zusätzliche Kosten und Verzögerungen wegen Hygienemaßnahmen auf der Baustelle infolge Corona und Lieferengpässen



# RSTR- Kitaneubau

## Verlauf der Baumaßnahme

07.02.2019 Maßnahmebeschluss Stadtrat

Baugenehmigung

29.11.2019 Spatenstich

07.01.2020 Baubeginn

04.09.2020 Richtfest

20.12.2021 vor. Eröffnungstermin

**vor. Bauzeit 24 Monate (ursprünglicher Termin Ende 2020)**

**Mehrkosten im HH 2021 wurden angemeldet: 492,2 TEUR**

**derzeit abgerechnet: 2.021.396,69 €**

# Stark III Vorhaben - Stand

## „Hort Waldwichtel“

- Demontage Haustechnik und konstruktiver Abbruch fertiggestellt, zwei Geschosse zurück gebaut
- nichtkonstruktiver Abbruch weitgehend abgeschlossen, fehlt noch Estrich in verbliebenen Geschossen
  - beim Rückbau wurden trotz vorheriger Prüfung weitere Schadstoffe gefunden (Asbest)
  - zusätzlich A+S Plan erforderlich, gesonderte Ausschreibung notwendig
  - Festlegungen des A+S Planes führen zu umfangreichen Nachträgen bei Abbrucharbeiten,
  - Forderung nach s/w-Trennung, Luftschleuse, Biomonitoring
- neue Dachdecke ist saniert und abgedichtet (Dampfsperre),
- beim Abbruch gefundene Schadstoffe (Asbest, KMF) verursachten erhebliche Zeitverzögerung (3 Monate) und Mehrkosten 120 TEUR (A+S-Plan, geänderte Technologien, zusätzliche Arbeitsschutzmaßnahmen)
- Folgegewerke Rohbau, Dachdecker und Haustechnik sind vergeben, Ausschreibung für Ausbaugewerke in Vorbereitung

# WAWI - Generalsanierung Hort

## Verlauf der Baumaßnahme

- 18.09.2018 Bewilligung des Förderantrages
- 05.12.2018 Maßnahmebeschluss Stadtrat  
Baugenehmigung
- 31.01.2020 Informationstag zum Baubeginn
- 24.02.2020 Baubeginn
- 01.07.2022 vor. Eröffnungstermin

**vor. Bauzeit 28 Monate**



# LUKI - Umbau und Neubau

## Bautenstand

- Sämtliche Vorbereitende Maßnahmen abgeschlossen (Umschlussarbeiten, Abbruch Heizhaus)
- Vorbereitung Baugrundstabilisierender Maßnahme
- erhebliche Zeitverzögerung durch verzögertes Baugenehmigungsverfahren
- Weitere Zeitverzögerung durch notwendige Neuausschreibung des Rohbauloses
- Folgegewerk Rohbau und Haustechnik ist vergeben, Ausschreibung für Dachdecker, Metallbau (Alu-Glas Fassade) sowie Ausbaugewerke sind in Vorbereitung



# Stark III Vorhaben - Stand

## „Luisenkinder“

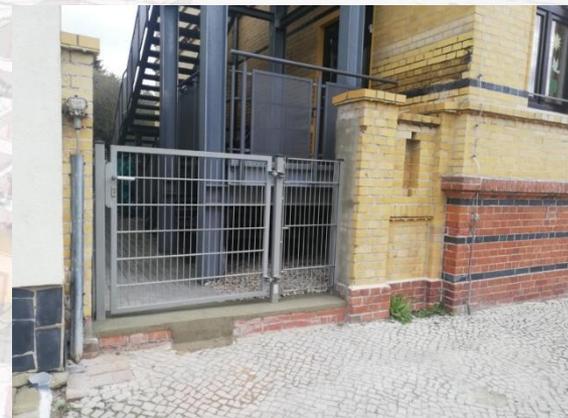
- Vorabmaßnahme Heizung - abgeschlossen
- Umsetzung temporäres Sicherheitskonzept (Noteingang) - abgeschlossen
- Abbruch Heizhaus - abgeschlossen
- Zusätzliche Maßnahmen zur Bodenstabilisierung (Borhpfahlgründung) - in Vorbereitung
- Rohbau – ist vergeben, Beginn 07/21
- HLS/ ELT, Dachdecker und Metallbau sind vergeben
- Folgegewerke derzeit in Ausschreibungsvorbereitung
- Kampfmittelbeseitigungsdienst erforderlich

# LUKI - Umbau und Neubau

## Verlauf der Baumaßnahme

- 15.07.2019 Bewilligung des Förderantrages
- 04.12.2019 Maßnahmebeschluss Stadtrat
- 01.09.2020 Vorabmaßnahme Heizung
- 18.03.2021 Baugenehmigung
- 28.06.2021 Baubeginn
- 01.11.2022 vor. Fertigstellungstermin

vor. Bauzeit 16 Monate (ursprünglicher Termin April 2021)



# BSMU - Umbau und Sanierung

## Bautenstand

- Baustelleneinrichtung einschließlich Baustraße - abgeschlossen
- Rückbau momentan in Ausführung
- Verzögerung durch Abhängigkeiten zur Fertigstellung Ersatzeinrichtung Essener Straße
- Weitere Zeitverzögerungen und Mehrkosten (A+S-Plan, zusätzliche Arbeitsschutzmaßnahmen) durch Nachweis von Schadstoffen (Asbest, KMF)
- Folgegewerke Rohbau, Dachdecker und Metallbau (Fenster/ Türen) sind vergeben, Ausschreibung für Haustechnik und Ausbaugewerke in Vorbereitung



# BSMU - Umbau und Sanierung

## Verlauf der Baumaßnahme

- 04.02.2019 Bewilligung des Förderantrages
- 08.07.2020 Maßnahmebeschluss Stadtrat
- 21.07.2020 Baugenehmigung
- 29.03.2021 Umzug Ersatzeinrichtung
- 12.04.2020 Baubeginn
- 01.11.2022 vor. Fertigstellungstermin

vor. Bauzeit 18 Monate



# Stark III - RISIKOBEWERTUNG

- **Neuplanung „Luisenkinder“ wegen Verschiebung „Mildenseer Spielbude“**  
Ersatzquartier fehlt, Umsetzung muss bei Belegung erfolgen, dadurch geändertes Rettungskonzept notwendig, bedingt andere bauliche Lösungen, erhöhter Arbeitsschutz, Gefährdungsbeurteilung
- **Verzug durch mangelnde Beteiligung an Vergabeverfahren**  
teilweise keine Angebote bei öffentlicher Ausschreibung, bis zu 8 Wiederholungen (beschränkt und freihändig)!, Vergabeverfahren zu umständlich, erhöhte Anforderungen (Trennung energ./allg.), verschärfte Vorschriften bzgl. Schadstoffen (Arbeitsschutz + Entsorgung seit 2019)
- **Verzug infolge Corona**  
Reduzierte Baustellenbesetzung wegen Quarantäne oder Kinderbetreuung, verspätete Lieferung von Teilen und Materialien
- **keine Fortführung der HLS-Planung nach Fördermittelbescheid (BSMU)**  
Neuausschreibung notwendig  
→ Maßnahme: Abstimmung mit Fördermittelgeber, Beantragung von Verlängerung der Abrechnungsfristen  
„Bremer Stadtmusikanten“ bis 11/2022  
„Waldwichtel“ bis 06/2022  
„Luisenkinder“ bis 11/2022