STADT OSTFILDERN

Vorlage

006/2020

Fachbereich 4, Bauen, Immobilien

Geschäftszeichen: FB 4/64
02.01.2020

Ältestenrat	07.01.2020	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Ausschuss für Technik und Umwelt	15.01.2020	öffentlich	Beschluss

Thema

Sanierung Wasenäckerschule Scharnhausen - Vergabe der Mietcontainer-Anlage für 4 Klassenräume

Beschlussantrag

Die Stadt Ostfildern vergibt die Mietcontainer-Anlage für 4 Klassenräume an die Firma KLEUSBERG GmbH & Co. KG, Neckaraue 18, 71686 Remseck mit einer Auftragssumme von 227.485,75 Euro brutto.

Bolay	gez. Lechner	gez. Bader
Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeisterin

Erläuterungen

Allgemein:

Die Wasenäckerschule in Scharnhausen stammt aus dem Jahr 1963 und muss auf Grund der geänderten Brandschutzanforderungen ertüchtigt werden. Zur Entfluchtung des Schulgebäudes muss ein neuer, zusätzlicher zweiter Rettungsweg hergestellt werden. Während den Vorplanungen und der Erstellung des neuen Brandschutzkonzepts wurde ersichtlich, dass zusätzliche umfangreichere Maßnahmen, insbesondere in der elektrischen Gebäudeausstattung, erforderlich sind.

Es wurde ein Antrag auf Förderung aus dem Kommunalen Sanierungsfonds für die Sanierung von Schulgebäuden gestellt, welcher am 04.04.2019 mit einer Fördersumme von 750.000,00 Euro bewilligt wurde. Da die Bewilligung der Förderung an einen Fertigstellungstermin gekoppelt ist, ist die zeitlich begrenzte Umsetzung der Sanierungsmaßnahme nur durchzuführen durch eine Teilauslagerung von jeweils vier Klassenräumen im Wechsel in ein Container-Provisorium.

Baubeschreibung:

Saniert und gefördert werden alle Maßnahmen zur Ertüchtigung und Herstellung des Brandschutzes sowie die komplette Neuinstallation der elektrischen Haustechnik, ab dem Übergabepunkt im Untergeschoss des Gebäudes. In diesem Zuge werden die digitalen Anforderungen aus dem Medienentwicklungsplan (MEP) mit umgesetzt.

Aufgrund der Tatsache, dass die Bestandsdecken in einer Rippenkonstruktion hergestellt sind und einen bauartbedingten, zu geringen Feuer-Widerstandswert besitzen, müssen alle Decken ertüchtigt werden. Dies geschieht durch eine komplette neue abgehängte Gipskartondecke. In diesem Zug wird die gesamte Beleuchtung in diesen Bereichen auf LED umgerüstet und erneuert.

Auf den beiden Längsseiten des Gebäudes wird jeweils der zweite Rettungsweg über einen außenliegenden Steg hergestellt. In den Klassenzimmern im Obergeschoss muss hierfür die massive Brüstung, im mittleren Fensterfeld ausgebrochen und durch eine Ausgangstür ersetzt werden. Das Brandschutzkonzept sieht vor, dass eine flächendeckende, nicht aufgeschaltete Brandmeldeanlage zur internen Frühwarnung umgesetzt wird.

Der erste Bauabschnitt beginnt in den Osterferien 2020 mit dem Umzug von vier Klassenräumen OG-West in das Provisorium. Nach den Sommerferien soll der Wechsel mit den anderen vier Klassen OG-Ost stattfinden. Nach den Weihnachtsferien 2020/2021, erfolgt der letzte Tausch mit den Fachklassenräumen im EG. Die Fertigstellung ist für die Sommerferien 2021 vorgesehen, so dass mit Beginn des Schuljahrs 2021/2022 der normale Schulbetrieb wieder aufgenommen werden kann. Das Provisorium wird anschließend zurück gebaut und abtransportiert. Während der Standzeit des Provisoriums wird, in Abstimmung mit dem Freiflächenmanagement, das östlich angrenzende, städtische Wiesengrundstück zur Erweiterung der Pausenspielfläche zur Verfügung gestellt, welches hierzu umlaufend eingezäunt wird.

Mietcontainer-Anlage Klassenräume:

Die Mietcontainer-Anlage mit vier Klassenräumen und einer Lernfläche ist vergleichbar mit der zuletzt aufgestellten Einheit für die EKS-Gemeinschaftsschule in Nellingen. Die Anlage wird jedoch ohne Sanitäreinheit hergestellt. Hierfür wurde mit der Schulleitung vereinbart, dass die Toilettenanlagen der Turnhalle am Kindergarten für diesen Zeitraum mitbenutzt werden. Für die wettergeschützte Erreichbarkeit wird ein überdachter Bereich von der Eingangstür Provisorium zum Eingang Turnhalle hergestellt. Die technische Ausstattung der Klassenzimmer entspricht den Vorgaben der Schulleitung. Für den Schallschutz werden zusätzliche Schallschutzplatten an den Decken verbaut. Auf der Ostseite ist ein elektrisch bedienbarer Sonnenschutz angebracht. Es kommen funkvernetzte Rauchwarnmelder zum Einsatz.

Vergabevorschlag:

Aufgrund der Aufteilung der Gesamtkosten in investive und konsumtive Kosten, sowie der schlechten Erfahrungen aus den vergangenen öffentlichen Ausschreibungen mit Containeranlagen hat das Gebäudemanagement entgegen der Vergabeordnung die Miet-Container beschränkt ausgeschrieben.

Die Arbeiten wurden am 07.11.2019 beschränkt unter vier ausgesuchten Anbietern ausgeschrieben.
Zum Eröffnungstermin am 05.12.2019 um 14:15 Uhr sind alle vier Angebote eingegangen, davon eines elektronisch.

Nach Prüfung durch das Architekturbüro Erz & Gugel aus Ostfildern ergibt sich folgendes Ergebnis:
Die Firma KLEUSBERG GmbH & Co.KG geht mit einer Auftragssumme von 227.485,75 Euro brutto als wirtschaftlichster Anbieter aus der Prüfung hervor.

Die Angebotssumme teilt sich wie folgt auf (in Klammern ist das jeweilige Jahr des Mittelabflusses dargestellt):

18 Monate Miete plus Versicherung ergibt eine Gesamtmietsumme von	137.819,85	Euro (2020/21)
Anlieferung Aufbau ergibt einmalig	29.232,35	Euro (2020)
Zusätzliche Ausstattung, wie zum Beispiel Schallschutz, ergibt einmalig	35.528,05	Euro (2020)
Rückbau und Abtransport einmalig ergibt	24.905,50	Euro (2021)
Gesamtsumme:	227.485,75	Euro

Die Verwaltung empfiehlt die Auftragserteilung an die Firma KLEUSBERG GmbH & Co.KG.

Die Firma KLEUSBERG ist dem Gebäudemanagement aus mehreren Projekten bekannt, zuletzt aus dem Projekt Mietprovisorium der EKS-Gemeinschaftsschule.

Kostendeckung:

Für die Mietcontainer-Anlage Klassenräume wurden vom Gebäudemanagement in der Kostenschätzung keine Kosten hinterlegt. Die ursprüngliche Planung sah vor, dass die Umbaumaßnahmen über mehrere Jahre aufgeteilt werden und ohne provisorische Lösung auskommen. Im Zuge der Verkürzung der Bauzeit, aufgrund der zugesagten Fördermittel und deren terminliche Bindung, müssen die Container zusätzlich finanziert werden.

Im Haushalt sind für die Gesamtmaßnahmen insgesamt 2.173.000,00 Euro vorgesehen. Diese teilen sich wie folgt auf:

Haushalt 2019:	523.000,00 Euro
Haushalt 2020:	1.000.000,00 Euro
Haushalt 2021:	650.000,00 Euro

In der Kostenschätzung zum Förderantrag vom 11.12.2018 sind 2.273.000,00 Euro vorgesehen. Damit ist im weiteren Verlauf von einer zusätzlichen investiven Finanzierung in Höhe von ca. 100.000,00 Euro zu rechnen. Diese Erhöhung wird im geplanten Nachtragshaushalt 2020 mit berücksichtigt.

Die Containerkosten 2020/2021 von insgesamt 227.485,75 Euro müssen jeweils anteilig in der Nachtragshaushaltssatzung 2020 (133.670,32 Euro) und im Haushaltsplan 2021 (93.815,43 Euro) konsumtiv im Ergebnishaushalt berücksichtigt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Produkt- / Auftragssachkonto:

Produkt 11 24 09 25, Wasenäckerschule Scharnhausen, Fröbelstraße 9
Auftragssachkonto I 11246001 7871000, Sanierung und Brandschutz
Produktsachkonto 11 24 09 25 4231000, Mieten und Pachten (Container)

	Kostenart bzw. Investition	**Einzahlungen/ Erträge in €**	**Auszahlungen/ Aufwendungen in €**
einmalig	Haushaltsplan 2019		2019: 523.000,00
	Haushaltsplan 2020	375.000,00	2020: 1.000.000,00
	Nachtragshaushaltsplan 2020		2020: 100.000,00
	Haushaltsplan 2021	375.000,00	2021: 650.000,00
jährlich	Containerkosten 2020/2021 insgesamt		2020/21: 227.485,75

Finanzierung durch

- ☒ Haushaltsmittel
- ☐ Überplanmäßige Auszahlungen
- ☐ Deckung über- und außerplanmäßiger Auszahlungen
- ☐ Ermächtigungsrest
- ☐ Außerplanmäßige Auszahlungen

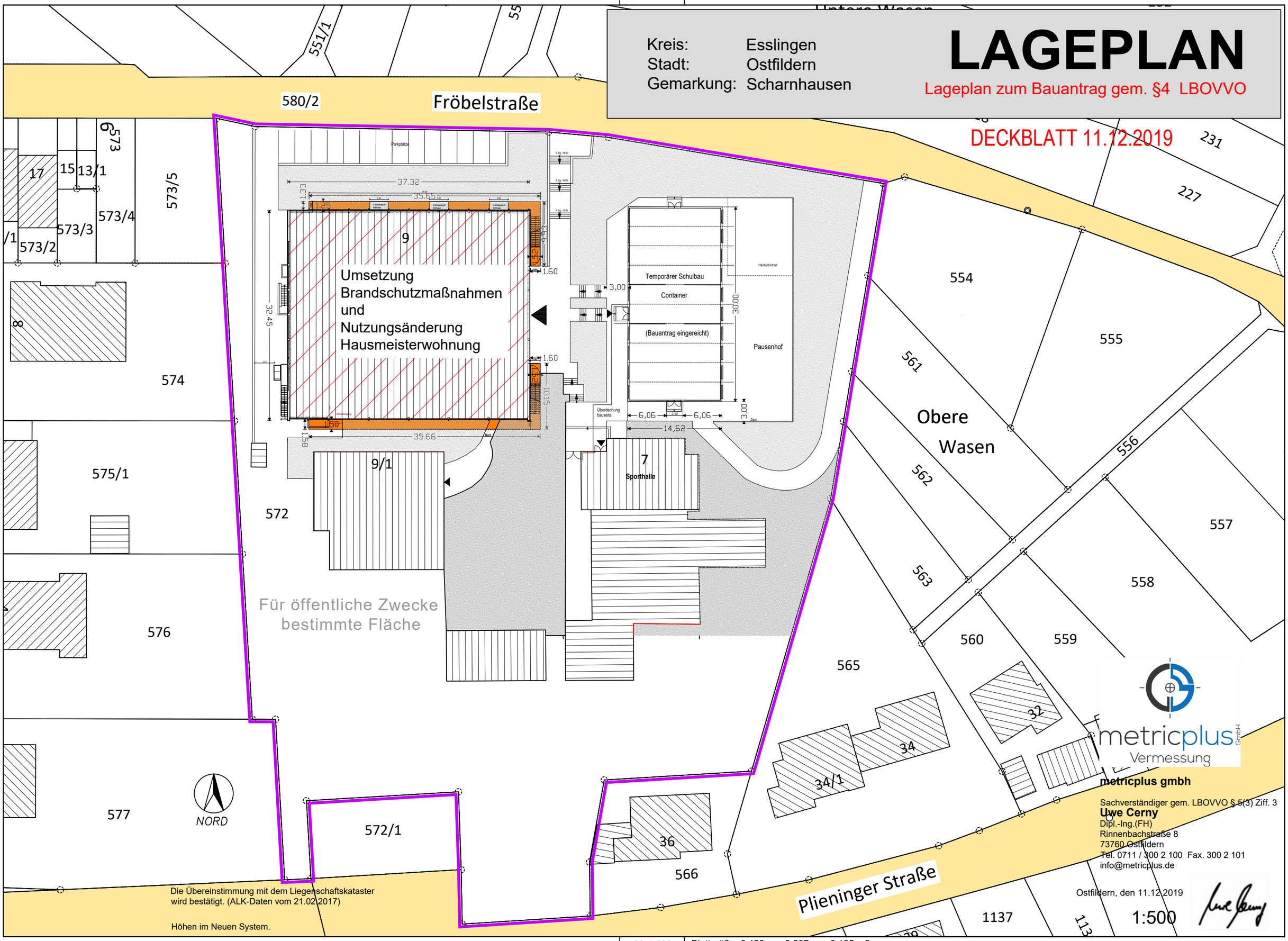
Anlagen
Preisspiegel
Lageplan Wasenäckerschule und Container

Kreis: Esslingen
Stadt: Ostfildern
Gemarkung: Scharnhausen

LAGEPLAN

Lageplan zum Bauantrag gem. §4 LBOVVO

DECKBLATT 11.12.2019



Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt. (ALK-Daten vom 21.02.2017)

Höhen im Neuen System.

metricplus GmbH
Vermessung

metricplus gmbh

Sachverständiger gem. LBOVVO § 5(3) Ziff. 3
Uwe Cerny
Dipl.-Ing.(FH)
Rinnenbachstraße 8
73760 Ostfildern
Tel. 0711 / 300 2 100 Fax. 300 2 101
info@metricplus.de

Ostfildern, den 11.12.2019

1:500

M: 1:500 | Blattgröße: 0.420 m x 0.297 m = 0.125 m2

metricplus GmbH - Vermessung