

Vorlage

Fachbereich 4, Bauen, Immobilien

047/2020

Geschäftszeichen: FB 4/64 He  
22.06.2020

---

Ältestenrat	29.06.2020	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Ausschuss für Technik und Umwelt	08.07.2020	öffentlich	Beschluss

---

### Thema

Sanierung Wasenäckerschule Scharnhausen - Brandschutz / 2. Rettungsweg -  
Vergabe der Metallbauarbeiten

### Beschlussantrag

Die Stadt Ostfildern vergibt die Metallbauarbeiten an die Firma Mannl Stahl- und Metallbau GmbH,  
Spessartstraße 7, 97892 Kreuzwertheim mit einer Auftragssumme von 129.068,59 Euro brutto.

  
Bolay  
Oberbürgermeister

gez. Lechner  
Erster Bürgermeister

gez. Bader  
Bürgermeisterin

## **Erläuterungen**

### **Allgemein**

Die Wasenäckerschule in Scharnhausen stammt aus dem Jahr 1963 und muss aufgrund gestiegener Brandschutzanforderungen ertüchtigt werden. Zur sicheren Entfluchtung des Schulgebäudes muss ein zusätzlicher zweiter Rettungsweg hergestellt werden. Während der Bestandsaufnahme im Rahmen der Vorplanungen und der Erstellung des neuen Brandschutzkonzepts wurde ersichtlich, dass zusätzliche umfangreichere Sanierungsmaßnahmen, insbesondere in der elektrischen Gebäudeausstattung erforderlich sind.

Es wurde ein Antrag auf Förderung aus dem Kommunalen Sanierungsfonds für die Sanierung von Schulgebäuden gestellt, der am 04.04.2019 mit einer Fördersumme von 750.000,00 Euro bewilligt wurde. Da die Bewilligung der Förderung an einen Fertigstellungstermin gekoppelt ist, muss auch die Umsetzung der Sanierungsmaßnahme einem straffen Zeitplan folgen. Das hat unter anderem eine Teilauslagerung von jeweils vier Klassenräumen im Wechsel in ein Container-Provisorium während der Bauzeit zur Folge.

### **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 auch die Anforderungen an die Dateninfrastruktur, die sich aus dem Medienentwicklungsplan (MEP) ergeben, mit umgesetzt.

Die Bestandsdecken der Schule sind in einer Rippenkonstruktion hergestellt und besitzen einen zu geringen Feuer-Widerstandswert besitzen. Daher müssen alle Decken ertüchtigt werden. Dies geschieht durch eine komplette neue abgehängte Gipskartondecke in entsprechender Brandschutzqualität. In diesem Zug wird auch 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 außerdem vor, dass eine flächendeckende, nicht aufgeschaltete Brandmeldeanlage zur internen Frühwarnung installiert 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 gemietete Provisorium wird anschließend zurück gebaut und abtransportiert. Während der Standzeit des Provisoriums wird das östlich angrenzende städtische Wiesengrundstück zur Erweiterung der Pausenspielfläche zur Verfügung gestellt. Zur besseren Abgrenzung und Sicherung wird das Grundstück umlaufend eingezäunt.

### **Metallbauarbeiten:**

Für die Errichtung des zweiten Rettungsweges und die Entfluchtung über die beiden Stege, muss pro Klassenraum ein Fensterelement umgebaut werden.

Das Brandschutzkonzept sieht eine Entfluchtung der Räume durch Türen vor. Hierfür wird ein Fensterelement je Raum ausgebaut. Die dazugehörige Brüstung wird inkl. Heizkörper abgebrochen und durch ein Tür-/Fensterelement ersetzt.

Im Zuge der Sanierung wird am Haupteingang der Schule ein Windfang für die „kalte Jahreszeit“, errichtet. Zusätzlich muss noch ein Tür-/Fensterelement im Heizraum - Untergeschoss, das als Notausstieg und Rettungsweg aus dem Technikbereich dient und nicht mehr den Anforderungen entspricht, getauscht werden.

### **Vergabevorschlag**

Aufgrund der Kostenschätzung wurden die Arbeiten am 22.05.2020 öffentlich ausgeschrieben. 18 Firmen haben die Unterlagen angefordert. Zum Eröffnungstermin am 22.06.2020 um 14:00 Uhr, sind drei Angebote eingegangen, davon zwei in elektronischer Form.

Nach Prüfung durch das Architekturbüro Erz und Gugel aus Ostfildern, ergibt sich folgendes Ergebnis:

Die Firma Mannl Stahl- und Metallbau GmbH, Spessartstraße 7, 97892 Kreuzwertheim geht mit einer Auftragssumme von 129.068,59 Euro brutto als wirtschaftlichster Anbieter aus der Prüfung hervor. Die Verwaltung empfiehlt die Auftragserteilung an die Firma Mannl Stahl- und Metallbau GmbH.

Die Firma Mannl Stahl- und Metallbau GmbH ist dem Gebäudemanagement durch die aktuell laufende Sanierung der Feuerwehr Scharnhausen bekannt.

### **Kostendeckung**

Für die Metallbauarbeiten wurden vom Architekt in der Kostenschätzung vom 12.06.2018 ein Budget von 199.289,30 Euro brutto angesetzt. In der Kostenberechnung vom 13.05.2020 (bepreistes LV), sind 214.000,00 Euro brutto ermittelt. Die Vergabe der Arbeiten liegt damit deutlich unter dem vorgesehenen Kostenrahmen. Die Mittel können zur Deckung der anderen Gewerke (Stahlbau, Elektro, usw. – siehe Kostenfortschreibung) herangezogen 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- / Auftragskonto:

#### 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)

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

#### Finanzierung durch

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Haushaltsmittel                      | <input type="checkbox"/> Ermächtigungsrest            |
| <input type="checkbox"/> Überplanmäßige Auszahlungen                     | <input type="checkbox"/> Außerplanmäßige Auszahlungen |
| <input type="checkbox"/> Deckung über- und außerplanmäßiger Auszahlungen |   |

#### Anlage:

Preisspiegel