

Vorlage

Fachbereich 4, Bauen, Immobilien

090/2020

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
Ermächtigung zur Vergabe der Stahlbauarbeiten

Beschlussantrag

1. Die Mitglieder des technischen Ausschusses ermächtigen den Oberbürgermeister die Stahlbauarbeiten in Höhe von ca. 256.500,00 Euro zu vergeben, um die Gesamtmaßnahme innerhalb des vorgesehenen Bauzeitenplanes bis zu den Sommerferien 2021 fertigzustellen.
2. Die Information über das Submissionsergebnis und den, nach der Prüfung der Angebote, wirtschaftlichsten Bieter erfolgt in der Septemberrunde des Gremiums.



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 begann in den Osterferien 2020 mit dem Umzug von vier Klassenräumen OG - West in das Provisorium. Nach den Sommerferien soll der Wechsel mit den weiteren 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 wiederaufgenommen werden kann.

Das gemietete Provisorium wird anschließend zurückgebaut 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.

Stahlbauarbeiten

Der zweite Rettungsweg aus den Obergeschossräumen wird an den Längsseiten des Gebäudes (nördlich und südlich) der Klassenräume hergestellt. Die Planung sieht je Seite einen Fluchtbalkon als Stahlkonstruktion vor. Für die Verwaltungsräume und Lehrerzimmer wird eine Bypass-Lösung realisiert. Die Konstruktion besteht aus Stützen- und Stahlrahmen, der Belag aus Gitterrosten und die Geländer aus Flachstahlstreben mit einem angeschweißten Edelstahlhandlauf innen. Der Abgang erfolgt beidseitig in Richtung des Schulhofs, durch eine Treppenanlage je Längsseite. Die Stufen werden ebenfalls mit Gitterrosten belegt. Die Ausgänge werden durch Fluchttüren mit Panikbeschlägen und Durchgriffschutz mit Lochblech geschützt.

Vergabevorschlag

Aufgrund der komplexen Planungssituation in 2019 sowie Verzögerungen durch die beteiligten Planer, muss das Gebäudemanagement schnellstmöglich beauftragen. Der ursprüngliche Ausführungszeitraum kann bereits nicht mehr gehalten werden. Bei einer Vergabe im Juli 2020 wäre der zu erwartende Ausführungszeitraum in den Herbstferien 2020 und in den Faschingsferien 2021. Bei einer Vergabe im September 2020, kann frühestens in den Faschingsferien 2021 begonnen werden. Bei einer Ausführung erst in 2021 wären die dann wieder bereits bezogenen Klassenräume sehr lange ohne den benötigten zweiten Rettungsweg. Durch eine Vergabe im Juli reduziert sich dieser Zeitraum erheblich und wir hätten zumindest die Hoffnung, die Montage evtl. noch im Jahr 2020 komplett fertig zu stellen.

Aus diesen Gründen möchte das Gebäudemanagement um eine Ermächtigung bitten.

Hieraus ergibt sich folgender Ablaufplan:

Freitag, 19.06.2020	Veröffentlichung (öffentliche Ausschreibung nach VOB) auf der Plattform
Montag, 29.06.2020	Information des ÄR durch BM Monika Bader
Mittwoch, 08.07.2020	ATU - Ermächtigung OB zur Vergabe der Arbeiten – Kostenschätzung ca. 256.500 Euro
Montag, 13.07.2020	Submission
Di-Mi., 14./15.07.2020	Prüfung der Angebote
Do-Fr., 16./17.07.2020	Vergabe / Auftragserteilung per Ermächtigung durch OB Bolay
Montag, 20.07.2020	Beginn der Vorarbeiten durch Stahlbau-Firma – Beginn Baumaßnahme, wenn möglich noch in der letzten Ferienwoche am 07.09.2020, alternativ in den Herbstferien 2020
Ab 14.09.2020 – 07.10.2020	Vorlage mit Preisspiegel für Gremiumslauf ATU, VA, GR (Information)

Aufgrund der Kostenschätzung wurden die Arbeiten am 19.06.2020 öffentlich ausgeschrieben.

Kostendeckung

Für die Stahlbauarbeiten wurde vom Architekt in der Kostenschätzung vom 12.06.2018 ein Budget von 157.500,00 Euro brutto angesetzt. Zum damaligen Zeitpunkt ist die Planung davon ausgegangen, dass mit freiauskragenden Trägern ohne Stützen geplant werden kann. Im Zuge der weiteren Planung sowie der statischen Untersuchung des Bestandsgebäudes, musste die Konstruktion verändert werden. Die freitragende Konstruktion wurde gegen eine selbsttragende Rahmenkonstruktion getauscht. Diese ist aufwändiger im Materialverbrauch und dementsprechend teurer. Die Kostenfortschreibung durch die Architekten wurde in dieser Zeit leider nicht aktualisiert. In der Kostenberechnung vom 09.06.2020 (bepreistes LV) sind 256.500,00 Euro brutto ermittelt. Die Vergabe der Arbeiten wird über dem vorgesehenen Kostenrahmen liegen.

Die Mehrkosten können durch die positiven Vergaben der Maler- und der Trockenbauarbeiten bzw. Metallbauarbeiten kompensiert werden. (Siehe Anlage – Kostenfortschreiben)

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 mitberücksichtigt.

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
Auftragskonto I 11246001 7871000, Sanierung und Brandschutz
Produktskonto 11 24 09 25 4231000, Mieten und Pachten (Container)

	Kostenart bzw. Investition	Einzahlungen/ Erträge in €	Auszahlungen/ Aufwendungen in €
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

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

Anlage:
Kostenfortschreibung