

Informationsvorlage 2018/0059

Amt / Fachbereich	Datum
Gebäudemanagement	21.02.2018

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ausschuss für Gebäudemanagement	13.03.2018	9	Ö

OBS Neuenkirchen: Änderung und Bericht über den aktuellen Stand

Der nachfolgende Sachverhalt wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

Sach- und Rechtslage

Die Gesamtmaßnahme `OBS Neuenkirchen´ teilt sich aktuell in zehn Einzelmaßnahmen auf, die aufgrund ihrer Abhängigkeiten bzw. Ausführungsarten gebildet wurden. (s. Anlagen)

Die blau markierten Maßnahmen im Terminplan werden nach derzeitigem Stand in den jeweiligen Ferienzeiten ausgeführt. Aktuell wird zwischen Schule und Verwaltung abgestimmt, ob Arbeiten auch während des Schulbetriebes ausgeführt werden können, um die Gesamtbauzeit zu verkürzen.

Die grün hinterlegten Maßnahmen im Terminplan werden unter laufendem Betrieb ausgeführt, da von einer geringfügigen Beeinträchtigung des Schulbetriebes ausgegangen wird.

Die gelb markierten Bereiche beinhalten verschiedene Maßnahmen, die sich über das gesamte Gebäude erstrecken. Die Ausführung gilt es im weiteren Verlauf zu erarbeiten und mit der Schulleitung abzustimmen.

Derzeit werden durch externe Ingenieurbüros Planungen zur Ausführung der Deckenverkleidung erarbeitet, damit diese in den Sommerferien erstellt werden kann. Hierfür bedarf es insbesondere einer Abstimmung mit der übergeordneten Brandschutzbehörde und der Fertigstellung der Ausschreibungsunterlagen bis Ende März 2018.

Gegenüber der ursprünglich geplanten Maßnahmenumsetzung hat sich ein Zeitverzug ergeben. In den Sommerferien 2017 wurden die letzten Abbrucharbeiten an den abgehängten Decken des Hauptgebäudes abgeschlossen. Die damalige Planung ging davon aus, dass die Deckenschließung in den Herbstferien 2017 beginnt.

Der Zeitverzug liegt in unterschiedlichen Ursachen begründet. Neben dem Umfang der ohnehin im Gebäudemanagement zu bearbeitenden Maßnahmen sind unvorhersehbare Maßnahmen wie zum Beispiel die Brandschadensanierung an der Sporthalle Haferstraße aufgetreten. Zudem gestaltete sich der Prozess zur Beauftragung des externen Planungsbüros aufgrund der zu klärenden Aufgabenstellung und Einordnung in das Leistungsbild der HOAI als recht aufwändig. Erschwerend kam zudem der Ausfall und spätere Kündigung der diese Maßnahme betreuenden Objektmanagerin hinzu.

Planungsänderung gegenüber der Beschlusslage gem. Vorlage 2016/0171

Gegenüber der v. g. Beschlussvorlage aus dem Jahr 2016 ergeben sich aufgrund von weiteren Planungsfortschritten nach derzeitigem Stand folgende Änderungen:

Lüftungsanlage

Ursprünglich war eine Lüftungsanlage nur im Fachraum für den Absaugschrank vorgesehen, der beispielhaft im Chemieunterricht bei Versuchen eingesetzt wird. Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, dass in dem darunter liegenden Werkraum ebenfalls der Bedarf einer Belüftung besteht und auch der Schulküchenbereich aufgrund der hygienischen Anforderungen an die Absauganlage angeschlossen werden muss.

Fahrstuhl vs. Rampe

Geplant war bislang die Erstellung eines Fahrstuhls, um das zweigeschossige Schulgebäude (straßenseitig) barrierefrei zu erreichen.

In Abstimmung mit der Schulleitung wurde eine Lösung erarbeitet, dass die Klassenräume im oberen Geschoss von Klassen beziehungsweise Lehrern genutzt werden, die auf keine

Barrierefreiheit angewiesen sind. Das untere Geschoss wird derzeit über eine Treppenanlage mit drei Stufen erreicht. Um diesen Bereich zukünftig barrierefrei zu erreichen, wird eine Rampenanlage einschließlich elektrischer Türanlage im Außenbereich errichtet.

Die finanziellen Auswirkungen durch die zuvor beschriebenen Änderungen werden derzeit noch ermittelt. Aktuell wird erwartet, dass die Änderungen in Summe zu keiner Überschreitung vom festgelegten Budget führen.