

Beschlussvorlage 2018/0271

Amt / Fachbereich	Datum
Gebäudemanagement	10.09.2018

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ausschuss für Gebäudemanagement	01.10.2018		Ö
Verwaltungsausschuss	16.10.2018		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

- Amt für Familie, Bildung und Sport
- Amt für Finanzen und Liegenschaften

Sanierung Oberschule Neuenkirchen, ergänzende Maßnahmen im 3. Bauabschnitt

Beschlussvorschlag

Der nachfolgende Sachverhalt wird zur Kenntnis gegeben. Die folgenden ergänzenden Maßnahmen sollen im Zuge der bereits geplanten Arbeiten mit ausgeführt werden:

- Sanierung Schulküche (einschließlich Lüftung zwei weitere Fachräume)
- Sanierung Verglasung
- Sanierung Schüler WC (Schulgebäude)

Strategisches Ziel	6,7
Handlungsschwerpunkt(e)	6.1,6.4,7.1
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Vorhaltung eines dem aktuellen Vorschriften entsprechenden Schulgebäudes
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Gesamtkosten:1.862.777 Euro Personalressourcen:1720 Std. Folgekosten: Eine Erhöhung von Folgekosten im Bereich der Sanierung von den Schüler WC wird nicht erwartet, eher eine Reduzierung durch Einbau moderner Technik. Durch die Neuerrichtung der Lüftungsanlage, wird ein Anstieg von Strom- und Wartungskosten in Höhe von jährlich 3.500€ gerechnet.

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

1. Beschlusslage und vorh. Budget

In Bezugnahme auf die Vorlage 2016/0171 und der enthaltenen Beschreibung des 1. Bauabschnittes (Ausführung ab Sommer 2015/Umbau Verwaltungsgebäude) und vom 2. Bauabschnitt (Ausführung ab Sommer 2016/unter anderem Inklusion für ein Lehrer), standen finanzielle Mittel in Höhe von 1.315.000 Euro zur Verfügung. Da zwischenzeitlich die Firmen ihre erbrachten Leistungen mit einem Betrag von 1.063.315,19 Euro Schluss gerechnet haben, wurden die finanziellen Mittel in Höhe von 251.684,81 Euro nicht verausgabt.

Grund hierfür ist, dass zum Teil die Ausschreibungsergebnisse unterhalb der Ansätze lagen, die Anzahl der Nachtragsforderungen gering war und somit der pauschale Sicherheitsbetrag nicht vollumfänglich benötigt wurde.

Das mit der damaligen Vorlage 2016/0171 beschlossene Budget für den 3. Bauabschnitt betrug 1.662.000 €. Nach derzeitigem Stand der Kostenschätzung ergeben sich prognostizierte Gesamtkosten für den 3. Bauabschnitt in Höhe von 1.467.000 Euro. Diese liegen somit 195.000 Euro unterhalb des angesetzten Budgets. Die prognostizierte Summe stellt den derzeitigen Stand dar und kann sich im weiteren Verlauf ändern. Die Veränderungen resultieren überwiegend aus Einsparungen im Bereich der Dachdeckerarbeiten sowie der Blitzschutzarbeiten. Des Weiteren kann durch Umplanungen der ursprünglich vorgesehenen Fahrstuhl-anlage zur Herstellung der Barrierefreiheit entfallen.

2. Weiterer Sanierungsbedarf

Im Verlauf der Planung wurden weitere Maßnahmen ersichtlich, welche in den nachfolgenden Punkten erläutert werden.

2.1. Sanierung Schulküche (einschließlich Lüftung zwei weiterer Fachräume)

Der Schulträger beabsichtigt, die vier abgängigen Küchenzeilen in der Schulküche zu erneuern. In diesem Zuge ist es geplant ebenfalls die baulichen Anlagen (Bodenbelag, Wand und Decke, einschließlich Beleuchtung und sonstiger Ver- und Entsorgungsleitungen) zu erneuern. Weiterhin wird eine Abluftanlage im Bereich der Küche eingebaut, die im Zusammenhang mit der Lüftungsanlage im Chemievorraum und dem Werkraum realisiert werden. Aufgrund baurechtlicher Anordnung, wird ein zweiter Fluchtweg aus der Lehrküche erforderlich.

Nach Durchführung der Maßnahme werden dann die von der übergeordneten Behörde geforderten Hygienevorschriften im Bereich der Schulküche und vom Werkraum, sowie die Sicherheitsvorschriften für den Betrieb vom Chemie-Versuchskasten eingehalten.

Die Kosten(brutto) belaufen sich, einschließlich Planung und eines Sicherheitsaufschlages von 10%, auf 174.313,00 Euro. Veränderungen im weiteren Verlauf sind möglich.

Derzeit wird die Planung der Schulküche durch den Schulträger und der Schule vorgenommen. Sobald die Angaben vorliegen, erfolgt die Umsetzungsplanung im Gebäudemanagement, einschl. Ermittlung der Ausführungszeit. Da die Lüftungsanlage noch auszuschreiben ist, ist ein längerer Zeithorizont für die Realisierung zu beachten. Grundsätzlich ist aber nach jetzigem Stand geplant, die Sanierung der Schulküche im Zuge der bereits beschlossenen Maßnahmen umzusetzen.

2.2.Sanierung Verglasung

Aufgrund Anforderung vom Gemeinde Unfallverband (GUV) sind Glasscheiben im Bereich der Pausenhalle auszutauschen, da sie eine Gefahr bei ungewolltem hereinfallen darstellen.

Die Kosten(brutto) belaufen sich, einschließlich Planung und eines Sicherheitsaufschlages von 10%, auf 9.160,00Euro. Veränderungen im weiteren Verlauf sind möglich.

Die Ausführung erfolgt im Zuge der bereits beschlossenen Maßnahmen. Die Ausführung ist unter laufenden Schulbetrieb geplant.

2.3.Sanierung Schüler-WC (Schulgebäude)

Die Toilettenanlage wird als abgängig bezeichnet und erfährt aktuell einen hohen Instandhaltungsbedarf. Im Zuge der kürzlich durchgeführten Deckensanierung in der Pausenhalle, wurden bereits die Zu- und Abwasserleitungen für das Schüler-WC erneuert. Im nächsten Schritt sollen dann die Leitungen im Bereich der WC-Anlage erneuert werden. Hierzu ist eine Entkernung, einschließlich komplett neuen Wiederaufbaus, erforderlich. Die Belüftung erfolgt weiterhin über die vorhandenen Fenster, sodass eine Belüftungsanlage nicht vorgesehen wird. Nach Durchführung der Maßnahme werden dann die von der übergeordneten Behörde geforderten Hygienevorschriften eingehalten und der ungeplante Instandhaltungsbedarf (z.B. Rohrbruch) reduziert.

Die Kosten(brutto) belaufen sich, einschließlich Planung und eines Sicherheitsaufschlages von 10%, auf 144.527,00Euro. Veränderungen im weiteren Verlauf sind möglich.

Die Realisierung nach politischer Zustimmung ist aktuell ab den Sommerferien 2019 geplant, da insbesondere die Abbrucharbeiten der WC-Anlage zu einer Lärmbelästigung führen werden. Eine Fertigstellung bis zum Jahreswechsel wird angestrebt.

2.4.Auftragsvergabe

Die Ausführung der Arbeiten gemäß Punkt 2.1-2.3 soll durch die aktuell beauftragten und vor Ort tätigen Firmen erfolgen. Grundlage der Beauftragung stellen dann die im Wettbewerb erzielten und beauftragten Einheitspreise dar. Vorteilhaft für die Vorgehensweise ist, dass es keine zusätzliche Schnittstelle bei einer möglichen Mängelbeseitigung im Zuge der Gewährleistung gibt.

2.5.Finanzierungsvorschlag

In Bezugnahme auf die zur Verfügung gestellten Budgets und der abgerechneten Leistung, beziehungsweise prognostizierten Kosten, ergibt sich nach derzeitigem Stand die folgende finanzielle Gesamtübersicht.

Beschreibung	Budget (soll)	Kosten (ist/Prognose)	Differenz
1.+2. Bauabschnitt	1.315.000 €	(Ist) 1.063.315,19 €	251.684,81 €
3. Bauabschnitt	1.662.000€	(Prognose) 1.534.777,00 €	127.223,00 €
Zusätzlicher Bedarf	0 €	(Prognose) 328.000,00 €	328.000,00 €
		Überschuss	50.907,81 €

Es zeigt sich somit, dass nach dem Stand der aktuellen Kostenschätzungen die in den Pkt. 2.1 – 2.3 beschriebenen Maßnahmen noch über das zur Verfügung stehenden Investitionsbudget gedeckt wird.

4. Außenanlagen

Im Zuge der Inspektion von den Grundleitungen (Abwasser und Regenwasser) wurde erheblicher Sanierungsbedarf ersichtlich. Die unterhalb vom Gebäude verlaufenden Leitungen wurden bereits im Zuge des 3. Bauabschnitts im Bereich der Kriechkeller saniert. Außerhalb der Gebäude besteht ebenfalls Bedarf, der jedoch keine Berücksichtigung bei der derzeitigen Umsetzungsplanung findet. Diese Maßnahme gilt es zur Sicherstellung der Funktionalität der Rohrleitung und zur Vermeidung von Rückstauproblemen zu einem späteren Zeitpunkt umzusetzen.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e): 111-14 Gebäudemanagement 216-01 Oberschulen	
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	<u>Inv-Nr.:1400011 –</u> <u>Oberschule Neuenkirchen</u> Planübertrag: 1.355.900,00 € Plan: 425.000,00 € Rest Gesamtbudget: 1.780.900,00 € verfügbar: 1.248.074,37 €
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	Die Investition wird über die Restlaufzeit der Abschreibung für das Schulgebäude abgeschrieben.