



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2013/11827**
Datum: 09.10.2013
Bezug-Nummer.
PSP-Element 4000.1000
Sachkonto: 5811.0220
Verfasser: FB Bildung

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	03.12.2013	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	10.12.2013	öffentlich Entscheidung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	12.12.2013	öffentlich Entscheidung

Betreff: **Zweite Änderung des Zweiten Grundsatz- und Baubeschluss zur
Brandschutzgrundsicherung an Schulen (Vorlage: V/2012/10587)
Hier: Grundschule „Am Ludwigsfeld“**

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF beschließt für die Grundschule „Am Ludwigsfeld“ die Brandschutzgrundsicherung des gesamten Schulhauses.
Die Verwaltung wird beauftragt, die Einstellung der Mittel bei der nächsten Nachtrags- und Investitionsplanung vorzunehmen.

Finanzielle Auswirkung: 7.400068 gerundet: 907.000 €

Grundschule „Am Ludwigsfeld“

PSP-Element	Bezeichnung	Gesamt- ausgabe 2012 – 2014 neu	Ausgabe 2012	HAR 2012	2014 neu
700.100	Invest mit AiB Planungsleistungen	142.292,50	892,50	24.100	117.300
700.200	Invest mit AiB Hochbauleistungen	764.700,00	0	525.000	239.700

.....
Tobias Kogge
Beigeordneter für Bildung und Soziales

.....
Wolfram Neumann
Beigeordneter für Wirtschaft und Wissenschaft

Abwägende Zusammenfassung

Die Änderung des Zweiten Grundsatz- und Baubeschlusses zur Brandschutzgrundsicherung dient der Anpassung der Planungs- und Baukosten an die Kostenberechnung.

Pro: Mit der Durchführung der Brandschutzgrundsicherung soll erreicht werden, dass auf Grund der wachsenden Schüler- und Hortkinderzahl neben der allgemeinen Brandschutzgrundsicherung speziell die acht 50 m² Räume im Giebelbereich des Hochteils dieser Schule als Klassenräume genutzt werden können. Als Maßnahme der Gefahrenabwehr ist die Brandschutzgrundsicherung zwingend durchzuführen.

Mit Ausbleiben der Brandschutzgrundsicherung würden der ohnehin mit 24 Räumen ausgelegten Schule acht große Räume fehlen, die auch nicht für Hortgruppen nutzbar wären. Die Nutzungseinschränkungen wären so erheblich, dass in den nächsten Jahren nicht alle Räume für die aufwachsenden Schüler- und Klassenzahlen bereitstehen. Schul- und Hortbetrieb wären gefährdet. Für den Anspruch an inklusiven Unterricht fehlen dann ebenfalls die erforderlichen räumlichen Bedingungen.

Contra: Die Brandschutzgrundsicherung leitet sich als Pflichtaufgabe aus der BauO LSA ab.

Begründung:

Die Grundschule „Am Ludwigsfeld“ wurde 1975 als 2-zügiger TYP Erfurt erbaut. Bis auf wenige Teilbereiche gilt sie als unsaniert. Das Gebäude beherbergt zwei Nutzer, Grundschule und Hort. Die Grundschule, gelegen in der südlichen Innenstadt, verfügt bereits jetzt über eine hohe Zügigkeit und stetig anwachsende Schulanmeldungen. Die Schule ist langfristig bestandsfähig und wird in den nächsten 15 Jahren mit hoher Zügigkeit ausgelastet sein.

Auf Grund der wachsenden Schüler- und Hortkinderzahl ist es zwingend notwendig, neben der allgemeinen Brandschutzgrundsicherung die acht 50 m² Räume im Giebelbereich des Hochteils der Schule für Unterrichtszwecke als Klassenräume zu erhalten. Andernfalls würden so der mit 24 Räumen ausgelegten Schule acht große Räume fehlen, die auch nicht für Hortgruppen nutzbar wären.

Die bisherige Einstellung der Haushaltsmittel 2011 für 2012 basierte auf einer Kostenableitung bereits in Planung befindlicher Baumaßnahmen gleichen Bautyps und bildete auch die Grundlage für den Baubeschluss V/2012/10587. Die Kostenableitung entspricht daher keiner objektkonkreten Kostenschätzung.

Mit der Erstellung der Ausführungsunterlagen wurden die Kosten der Kostenableitung und der ersten Kostenberechnung vom 09.01.2013 den Ausschreibungserkenntnissen/-ergebnissen aus aktuellen Ausschreibungen der Sekundarschule „Am Fliederweg“ und Grundschule „Gotthold Ephraim Lessing“ angepasst. Daraus ergibt sich ein Kostenaufwuchs, der unter Punkt 3 Finanzierung näher erläutert wird.

Barrierefreie und behindertengerechte Umbauten werden bei dieser Brandschutzgrund-sicherung **nicht** berücksichtigt.

Die Baumaßnahme soll während des laufenden Schulbetriebes erfolgen, wodurch sich ein erhöhter Reinigungsbedarf ergibt.

1. Beschreibung baulicher Maßnahmen

Ausführung aller notwendigen Planungsleistungen zur Realisierung der Brandschutzgrundsicherung unter Berücksichtigung der Aufgabenstellung des Fachbereiches Bildung, deren Grundlage die Abstimmung mit dem Fachbereich Bauen, Abteilung Baugenehmigung, sowie die erteilte Genehmigung ist.

- Untersuchung und bauseitige Erbringung notwendiger 2. Rettungswege gemäß Raum- und Funktionsprogramm
- Ertüchtigung Treppenhäuser zu voneinander unabhängigen Rettungswegen
- Schaffung von rauchdichten und selbstschließenden Abschlüssen von notwendigen Treppenträumen zu notwendigen Fluren
- erforderliche netzunabhängige Fluchtwegbeleuchtung
- automatische Hausalarmierung
- Einsatz von Rauchmeldern in Fluren und Räumen mit erhöhter Brandgefahr
- Entrauchung der notwendigen Treppenträume
- Rückbau der ehem. Hausmeisterwohnung und Schaffung eines zusätzlichen Unterrichts-/ Hortraumes im EG
- Rückbau eines Flures im 2. OG auf einer Gebäudeseite des Hochteils und dadurch Schaffung von vier zusätzlichen Unterrichtsräumen

Ausführung der Baumaßnahme in zwei Bauabschnitten 2013 und 2014.

2. Bauablauf

Die Bauabschnitte I und II sind zwingend ohne Unterbrechung in 2013 und 2014 auszuführen. Erst nach Fertigstellung des II. Bauabschnitts ist die Brandschutzgrundsicherung abgeschlossen und entspricht der Vorgabe aus der BauO LSA.

2.1 Bauabschnitt I 2013

Der I. Bauabschnitt umfasst in den Sommerferien 2013 (08.07. – 20.08.) alle lärm- und staubintensiven Vorleistungen, wie

- Demontageleistungen
- Maurer- und Betonschneidearbeiten
- Rückbau eines Flures im II. OG des Hochteils
- Rückbau der Hausmeisterwohnung
- Trockenbau
- Abbruch Starkstrom
- Abbruch Heizung, Lüftung, Sanitär
- Verlegung der Brandlasten (vorhandene Kabelkanäle) aus den Fluren in die Unterrichtsräume

Mit Beginn des Schuljahres 2013/14 geht der Neuaufbau der Schwach- u. Starkstromleistungen gleitend über in den Neuaufbau der elektrischen Versorgung aus den zu schaffenden Funktionsräumen im Keller bis in die einzelnen Geschosse des Gebäudes.

2.2 Bauabschnitt II 2014

Der II. Bauabschnitt beinhaltet

- Einbau der Türanlagen
- Maler- und Fußbodenarbeiten
- Trockenbau

3. Finanzierung

7.400068

gerundet: 907.000 €

PSP-Element Bezeichnung	Ausgabe 2012	HAR 2012	Plan 2013 alt	Plan 2013 neu	VE 2013 alt	Apl. VE 2013 neu	Plan 2014 alt	Plan 2014 neu	gesamt
700.100 Planungsleistung	892,50	24.100	0	0	0	117.300	0	117.300	142.292,50
700.200 Hochbauleistung	0	525.000	0	0	0	239.700	0	239.700	764.700,00
Gesamtkosten	892,50	549.100	0	0	0	357.000		357.000	906.992,50

Geplanter Gesamtaufwand (V/2013/11827) 907.000 €
 ./.. Kosten lt. 1. Baubeschluss (V/2012/10587) - 580.000 €
 Kostenaufwuchs um 327.000 € → 36 %

Erläuterung der Kostenentwicklung

In Vorbereitung des Baubeschlusses V/2012/10587 lagen keinerlei Erfahrungswerte (Bau- und Kostenplanungen) für einen 2-zügigen TYP Erfurt vor. Im Rahmen der Abstimmungen zwischen den Geschäftsbereichen I, II, IV und V zu den erforderlichen Kosten wurden 2011/12 580.000 € vorgesehen und auf Grund der hohen Dringlichkeit der erforderlichen Brandschutzgrundsicherung in den Plan 2012 eingebracht, in der Annahme, die Maßnahme damit auskömmlich finanzieren zu können. Zum damaligen Zeitpunkt lag noch keine Kostenschätzung nach HAOI Phase 2 vor.

Diese 580.000 € sind damit eine Kostenannahme. Erst später stellte sich heraus, dass auch für eine Grundsicherung bauliche Maßnahmen und Veränderungen an den Gebäuden erforderlich und mit diesem Kostenrahmen nicht zu leisten sind. Aus diesem Grund kann eigentlich auf diesen Betrag kein Bezug genommen werden.

Die erste Brandschutz-Kostenberechnung lag am 11.03.2013 mit 749.982 € vor und beinhaltete Fluchttürme als 2. Rettungsweg aus den Giebelräumen.

Da zusätzliche Leistungen im Gewerk Elektro in diese Kostenberechnung aufgenommen werden mussten, war diese Kostenberechnung zu ergänzen bzw. zu korrigieren (+ 97.500 €).

Bei dieser Kostenberechnung wurde davon ausgegangen, dass für die Ausführung der Elektroarbeiten Baufreiheit/Auslagerung des Schul- und Hortbetriebes gegeben ist. Da dies aus schulfachlichen Gründen nicht möglich ist, mussten zusätzliche Leistungen für die tägliche Reinigung (+ 74.874 €) und Sicherungsmaßnahmen der Bauabschnitte während der Bauphase in die Kostenberechnung übernommen werden. Daraus haben sich Gesamtkosten in Höhe von 949.797 € (Stand 08.04.2013) ergeben.

Um die Kosten für die Brandschutzgrundsicherung auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen, wurde durch das ZGM eine Möglichkeit untersucht und gefunden, die auf das Weglassen der Rettungsbalkone/-türme abzielt (Reduzierung Stahlbaukosten).

Die Untere Bauordnungsbehörde hat in diesem Jahr der Ausführung einer Lösung zur Herstellung des zweiten Rettungsweges zugestimmt, bei der die vorhandenen innenliegenden Treppenhäuser ertüchtigt werden. Analog der PPP-Grundschule „Am Heiderand“ erfolgt der zweite Rettungsweg aus den Kopfräumen durch innenliegende Flure und Abschottung der Treppenträume vor den Kopfräumen.

Diese Ausführungsänderung führt durch Verzicht von Gründungs- und Stahlbauarbeiten zu einer Reduzierung der Baukosten. Mit Datum 15.08.2013 lag die überarbeitete Kostenberechnung in Höhe von nunmehr 876.773 € vor.

Die Mehr- und Minderkosten aus den drei Kostenberechnungen erklären sich durch

- Wegfall der Stahlbauarbeiten; Berücksichtigung der täglichen Baureinigung während des Schul- und Hortbetriebes außerhalb der Ferienzeit.
- Nachkalkulation der Elektroarbeiten (Leuchten und Leuchtenzubehör), des Potentialausgleichs, der Verlegesysteme (Stahlblechkanäle) und der Bohrungen in Betonwände und Zuschläge für Arbeiten unter besonderen Bedingungen während der Schulzeit.
- Erhöhte Nebenkosten und Planungsleistungen .
- Kostenerhöhend wirken sich durch den parallelen Schul- und Hortbetrieb zusätzliche tägliche Sicherungs- und Staubschutzmaßnahmen und das tägliche Beräumen der Baustelle aus.

Weitere Erläuterung:

Gesamtmaßnahme		906.992,50 €	
./ Kostenberechnung	-	<u>876.773,19 €</u>	
Reserve		30.219,31 €	

Die geplante Reserve soll gegebenenfalls höhere Ausschreibungsergebnisse abdecken, gedacht ist sie aber für größere Instandsetzungsmaßnahmen, die nach der Brandschutzausführung realisiert werden sollen. Da es sich bei der Grundschule um ein unsaniertes Gebäude handelt, welches durch die Brandschutzertüchtigung bei laufendem Schulbetrieb sehr vielen Belastungen (Stemm- und Putzarbeiten) ausgesetzt wird, soll die Schulleitung die Priorität der weiteren Instandsetzung/Verschönerung (Flure/Treppenhäuser oder Klassenzimmer) vorgeben.

Im Ergebnis der zugrunde liegenden 1. Brandschutzkostenberechnung ergibt sich eine reale Kostensteigerung von

		876.779,00 €	
	-	<u>749.982,00 €</u>	
		126.791,00 €	= 14,5 %

Unter Berücksichtigung der 30.219 € für zusätzliche Leistungen ergeben sich

		906.993,00 €	
	-	<u>749.982,00 €</u>	
		157.011,00 €	= 17,3 %

4. Familienverträglichkeit

Mit der geplanten Maßnahme zur Brandschutz-Grundsicherstellung an der Schule wird wesentlich der Gesundheit und Sicherheit der Schüler im Schulgebäude Rechnung getragen

Damit ist die Familienverträglichkeit der Baumaßnahmen gegeben.

Die im Zeitraum der Sanierung unabdingbaren Bauarbeiten können zeitweise zusätzliche Belastungen für Schüler und auch Erziehungsberechtigte hervorrufen und die Familienverträglichkeit einschränken.

Im Abwägungsergebnis zur angestrebten Zielstellung sind diese Einschränkungen zumutbar und als unvermeidbar hinzunehmen.

Anlagen:

Kostenberechnung Brandschutzgrundsicherung
Geschossgrundrisse