Dringlichkeitsvorlage

TOP:	
Vorlagen-Nummer:	**VI/2016/02155**
Datum:	02.09.2016
Bezug-Nummer.	
PSP-Element/ Sachkonto:	2400.3000/58110220
Verfasser:	FB Immobilien
Plandatum:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Bildungsausschuss	06.09.2016	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	20.09.2016	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	22.09.2016	öffentlich Entscheidung

Betreff: **Baubeschluss - Sanierung der Räume für die Schulspeisung und notwendige Brandschutzgrundsicherung des Kellergeschosses im Gebäude der Grundschule am Kirchteich, Telemannstraße 5 und der Förderschule „Christian Gotthilf Salzmann“, Ernst-Hermann-Meyer-Straße 60**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF beschließt die Sanierung der Räume für die Schulspeisung und notwendige Brandschutzgrundsicherung des Kellergeschosses im Gebäude der Grundschule am Kirchteich und der Förderschule „Christian Gotthilf Salzmann“.

.....	…….
Katharina Brederlow	Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Bildung und Soziales	Beigeordnete für Kultur und Sport

Finanzielle Auswirkung:

	PSP-Element	Finanzhaushalt
Gesamtinvestition	**8.21101048.700**	**260.0000 €**

Personelle Auswirkungen: keine

Begründung:

Jede Schülerin und jeder Schüler hat ein Anrecht, die mit Schulgesetz § 72 a geregelte Schulspeisung in hygienisch einwandfreien Räumen einnehmen zu können. Bereits seit 2012 wurden mehrfach vom Fachbereich Gesundheit, Abteilung Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung im Ergebnis von Lebensmittelüberwachungskontrollen die bestehenden Zustände kritisiert und beanstandet.

- Putz- und Farbschäden in Ausgabe-und Speiseraum
- rostige Pfeiler
- Türen und andere Holzbestandteile verquollen
- Inventar stark verschlissen
- ehemalige Dusche verschlissen (genutzt als Entnahmeplatz für Wasser und Ausguss)
- Umkleidemöglichkeiten in schlechtem Zustand
- Personaltoilette ohne Warmwasseranschluss
- unzureichende Elektroversorgung, so dass die Warmhaltetheke nicht angeschlossen werden kann

Wenn nicht umgehend eine Verbesserung der Situation herbeigeführt wird, müssen die Speiseversorgungsbereiche von amtlicher Seite gesperrt werden. Dies ist in jedem Fall abzuwenden, um die Erfüllung des gesetzlichen Auftrags zur Gewährleistung der Schülerspeisung zu erfüllen.

Ebenfalls besteht seit 2012 die Auflage des Fachbereichs Sicherheit zur Schaffung des zweiten baulichen Rettungswegs.

Die Aufgabenstellung beinhaltet die Verbesserung der hygienischen Bedingungen und die Schaffung eines 2. Rettungswegs aus dem Speiseversorgungsbereich. Die Schaffung der Barrierefreiheit war nicht Bestandteil der Aufgabenstellung, und muss daher einer späteren Maßnahme vorbehalten bleiben.

1. Beschreibung baulicher und haustechnischer Leistungen

1.1. Allgemeine Angaben

Die Speiseversorgung der zwei Schulen in diesem Schulgebäude erfolgt derzeit in den Räumen des Kellergeschosses, getrennt für jede Schule und betrieben von zwei verschiedenen Essensanbietern. Die unzureichenden Zustände baulicher, geruchsmäßiger wie auch ausstattungsmäßiger Art wurden mehrfach vom Fachbereich Gesundheit im Rahmen von Lebensmittelüberwachungskontrollen beanstandet und eine komplette Sperrung angekündigt. Da dies die Erfüllung des gesetzlichen Auftrags zur Gewährleistung der Schülerspeisung in Frage stellen würde, ist dringend Abhilfe zu schaffen. Der Einbau eines Fettabscheiders ist erforderlich.

Die Anforderungen des § 32 der BauOLSA vom 10.09.2013 nach einem ersten und zweiten Rettungsweg sind umzusetzen.

1.2. Baubeschreibung (Kurzbeschreibung)

Zur Lösung all dieser Probleme ist vorgesehen, für beide Schulen eine gemeinsame Speiseversorgung durch nur einen Essenanbieter in gemeinsamen Räumen des Kellergeschosses zu realisieren. Die Lieferung des Essens und auch die Ausgabe erfolgen dann auf der Seite der Grundschule am Kirchteich. Die ehemals getrennten Speiseräume werden durch einen großen Wanddurchbruch verbunden. Die Ausgabeküche wird durch das Hinzunehmen eines ehemaligen Lagerraums vergrößert und erhält, verbunden durch eine Tür, ein zusätzliches Lager. Vor dem Lager wird ein Umkleide-/ Büroraum eingerichtet. Die beiden notwendigen Treppenhäuser werden im Kellergeschoss brandschutztechnisch ertüchtigt und bieten somit die Voraussetzungen für zwei bauliche Rettungswege. Dazu gehört auch die Abschottung der Schulspeisung von den Treppenhäusern durch Brandschutztüren mit elektromagnetischen Feststellern. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens fordert die Abteilung Baugenehmigung zwei weitere Brandschutztüren zur Abschottung der restlichen Kellerbereiche von den Treppenhäusern. Die brandschutzmäßigen Ertüchtigungsmaßnahmen in den darüber liegenden Geschossen bleiben einer späteren Maßnahme vorbehalten. Die Kellerfenster werden im Bereich Ausgabeküche, Lager und Umkleideraum erneuert. Der gesamte Bereich wird malermäßig in Stand gesetzt und die Bodenbeläge werden erneuert.

Für die Realisierung des Fettabscheiders außerhalb des Gebäudes wird eine ca. 3,60 m tiefe Baugrube benötigt, in die der Pumpschacht, der Prüfschacht und der eigentliche Fettabscheider eingebaut werden. Wegen der schlechten Baugrund- und Grundwasserverhältnisse werden eine offene Wasserhaltung und ein Baugrubenverbau erforderlich.

1.3 Haustechnik

1.3.1 Starkstromtechnik / Kommunikationstechnik

Die vorhandene Gebäudehauptverteilung muss um eine Verteilung erweitert werden und die vorhandenen Abgangskabel sind gegen Kabel mit größerem Querschnitt zu tauschen. Eine neu zu installierende Elektroverteilung im Lagerraum im Bereich der Ausgabeküche versorgt dann den gesamten Bereich der Schülerspeisung. Alle Installationen erfolgen auf Putz.

Für die Beleuchtungsanlagen kommen zum Zweck der Minimierung der Betriebs- und Wartungskosten sowohl mit LS-Lampen als auch mit LED bestückte Deckenanbauleuchten zum Einsatz. Des Weiteren sind 8 Stück Rettungszeichenleuchten zu installieren.

Zur Erfüllung der Nutzeranforderung nach einem DSL-/ Internet-Anschluss wurde für das Büro der Schülerspeisung eine Telekommunikationsanlage über einen LTE-Router konzipiert, da vor Ort keine Möglichkeit der Anbindung an das Kabelnetz der Telekom besteht.

1.3.2 Heizung / Lüftung / Sanitär

1.3.2.1 Heizung

Die vorhandenen Verteilungsleitungen im Kellergeschoss erhalten eine neue Wärmeschutzdämmung. In den Speiseräumen werden neue Stahlröhrenradiatoren im Bereich Essenausgabe neue Plattenheizkörper installiert. Der Wärmetauscher mit Zuluftgerät wird an das Heizungsnetz angeschlossen.

1.3.2.2 Lüftung

In die Zwischendecke des Lagerraums im Kellergeschoss werden ein Lüftungsgerät (500m³/h) für die Belüftung und ein Gerät zur Entlüftung der Speiseausgabe installiert. Die Frischluft-Ansaugung ist an der Südfassade geplant und die Fortluft soll über Dach abgeleitet werden. Für den Lufttransport werden isolierte Wickelfalzrohre an der Fassade des Gebäudes verlegt. Zur Erreichung der erforderlichen Schallpegel kommen Rohrschalldämpfer zum Einsatz.

Die Lüftung des Speiseraums, des Umkleideraums und des Lagers erfolgt auf natürliche Weise über Fenster.

1.3.2.3 Sanitär

Im Gebäude werden die Trink- und Abwasserinstallationen teilweise erneuert. Vorhandene Warm- und Zirkulationswasserleitungen im Bereich Speiseraum und Essenausgabe werden demontiert. An den vorhandenen Trinkwasserleitungen (kalt) wird die Dämmung ausgetauscht. Die Sanitärraumausstattungen werden über Elektro-Speicher mit Trinkwasser versorgt.

Folgende Sanitärraumausstattungen sind geplant:

Umkleideraum:

- Waschtisch aus Sanitärkeramik mit Untertischspeicher, Mischbatterie, Seifen- und Desinfektionsmittelspender, Papierhandtuchspender und Abfallbehälter

Essenausgabe:

- Gewerbespülbecken aus Edelstahl, Mischbatterie
- Kombination Handwaschbecken/Ausguss aus Edelstahl, Mischbatterie, Seifen- und Desinfektionsmittelspender, Papierhandtuchspender und Abfallbehälter
- Anschluss für Haushaltsgeschirrspüler.

Das Schmutzwasser der Essenausgabe wird, vor Einleitung in das öffentliche Entwässerungsnetz, in einem neu zu errichtenden Fettabscheider außerhalb des Gebäudes gereinigt. Durch einen Prüfschacht gelangt das Schmutzwasser in eine Doppelpumpstation und wird im Gebäude über die Rückstauebene in ein vorhandenes Schmutzwasserfallrohr geleitet.

Der Fettabscheider und die Pumpstation werden über separate Lüftungsleitungen an der Fassade entlüftet.

2. Bauablauf

Der Baubeginn ist im 4. Quartal 2016 geplant. Es ergibt sich folgender Zeitplan:

Oktober 2016 (Herbstferien):	Realisierung Fettabscheider
Oktober 2016 - Januar 2017:	Vergabezeitraum Bau- und Haustechnikleistungen
Februar - März 2017:	Realisierung der Sanierungsarbeiten an der Speiseversorgung

3. Finanzierung

Die Kostenberechnung weist Gesamtkosten in Höhe von 258.552,47 € Brutto auf.

Diese ca. 260.000 € sind aus Eigenmitteln zu begleichen. Davon werden 90.000 € im Jahr 2016 bereitgestellt. Die fehlenden 170.000 € werden im Rahmen der Haushaltsplanung 2017 bereitgestellt.

Dieser Planansatz 2017 in Höhe von 170.000 € wird als VE 2016 benötigt. Der außerplanmäßige Antrag hierzu wird parallel im Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften behandelt und entschieden.

4. Folgekosten für Betrieb und Wartung

Mit der Nutzung der sanierten Speiseversorgung belaufen sich die zusätzlichen Folgekosten jährlich auf 3.900 € und setzen sich wie folgt zusammen:

Ergebnis-haushalt 1.21101.23	**Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen**	**Kosten bisher**	**Kosten nach der Sanierung**
	Wartung und Entleerung des Fettabscheiders	0	1.100 €
	Wartung der Rettungszeichenleuchten	0	600 €
	Wartung der Brandschutztüren	0	1.500 €
	Wartung der Lüftungsgeräte	0	700 €
	Gesamt	**0**	**3.900 €**

5. Familienverträglichkeit

Mit der Sanierung der Räume für die Speiseversorgung wird die Erfüllung des gesetzlichen Auftrags zur Gewährleistung der Schülerspeisung abgesichert und qualitativ erheblich verbessert. Ebenfalls verbessern sich die Arbeitsbedingungen für das Personal der Essenausgabe.

Die Sanierung der Speiseversorgung leistet somit einen Beitrag zum familienfreundlichen Schulbetrieb.

Anlagen:

Anlage 1 Lageplan
Anlage 2 Grundriss KG
Anlage 3 Küche und Fettabscheider