

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 086/2018

Amt für Bauen und Service

Kroner, Daniel

19.06.2018

Betrifft: Gymnasium Ebingen, Sanierung der Decken, Brandschutzmaßnahmen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	04.07.2018	N	Vorberatung	mehrheitlich empfohlen
Verwaltungs- und Finanzausschuss	05.07.2018	N	Vorberatung	mehrheitlich empfohlen
Gemeinderat	19.07.2018	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Die Verwaltung wird ermächtigt, während der Sommerpause folgende Gewerke an die Firma mit dem wirtschaftlichsten Angebot zu vergeben:

1. Metallbau- und Verglasungsarbeiten
2. Trockenbauarbeiten
3. Malerarbeiten
4. Schreinerarbeiten
5. Erweiterung der Brandmeldeanlage

2. Den Mehrkosten in Höhe von ca. 773.000 € wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe/Produkt/Projekt:

7.211019.500

Bezeichnung:

Auszahlung Hochbaumaßnahme
Sanierung der Decken

Aufwendung/Auszahlungen:

1.050.000,00 Euro

Finanzierung:

Planansatz Haushaltsjahr:

1.000.000,00 Euro

Verpflichtungsermächtigungen

Haushaltsjahr:

Euro

über- /außerplanmäßige

Aufwendungen/Auszahlungen:

Euro

Haushaltsmittel gesamt:

Euro

davon lt. Haushaltsplan für diese

Maßnahme vorgesehen:

1.000.000,00 Euro

Haushaltsmittel:

☐ stehen zur Verfügung ☐ stehen nicht zur Verfügung ☒ stehen nur in Höhe von 1.000.000 Euro zur Verfügung

Deckungsvorschlag:

Mittelumschichtung aus dem investiven Budget des Gebäudemanagement.

Sachverhalt

1. Sachverhalt

Mit der Drucksache Nr. 076/2017 wurde am 18.05.2017 in der Sitzung des Gemeinderates der Erneuerung der abgehängten Decken und den dazugehörigen Begleitmaßnahmen im Gymnasium Ebingen mit einem Gesamtvolumen von **2,4 Mio. Euro** zugestimmt.

Mit der Drucksache Nr. 214/2017 wurde am 14.12.2017 in der Sitzung des Gemeinderates die Vergabe für den Einbau der neuen Decken beschlossen sowie der aktuelle Sachstand einschließlich Bauzeitenplan und die weiteren Maßnahmen im Bereich Elektrotechnik mit EDV-Verkabelung und Brandschutz ausführlich dargestellt.

In der Drucksache Nr. 215/2017 vom 16.01.2018 wurden die noch erforderlichen Arbeiten im Bereich Elektro- und Netzwerktechnik erläutert und vergeben.

2. Noch zu vergebende Gewerke

Für die Sanierung der Decken im Gymnasium Ebingen müssen noch folgende Gewerke vergeben werden:

- Metallbau- und Verglasungsarbeiten
- Trockenbauarbeiten
- Malerarbeiten
- Schreinerarbeiten
- Erweiterung Brandmeldeanlage

Die Submissionen finden am 19.07.2018 statt. Die Verwaltung wird ermächtigt, die oben genannten Gewerke in der Sommerpause an das wirtschaftlichste Angebot zu vergeben.

Die Preisspiegel und die Vergabeentscheidungen werden in der Sitzung der TAUUA am 11.09.2018 mittels einer Drucksache dargelegt.

Die Malerarbeiten umfassen das Streichen der neuen Lochrasterdecken in den Fluren, Treppenhäusern sowie in der Treppenhalle und das Überarbeiten und Streichen der stark renovierungsbedürftigen Wände in den Klassenzimmern. Die Normrasterdecken in den Klassenzimmern werden bereits einbaufertig geliefert, sodass hier keine Malerarbeiten nötig sind.

Die Malerarbeiten für das stockwerksübergreifende Farbleitkonzept der neu eingebauten Trennwände in Trockenbauweise in der Treppenhalle sind in diesen Kosten ebenfalls enthalten.

3. Brandschutzmaßnahmen

Das Büro Sinfiro (ehemals Riesener) wurde im Jahr 2016 damit beauftragt, ein brandschutztechnisches Gutachten zu erstellen. Im Jahr 2017 kam noch eine Heißbemessung dazu, um die Bauteiltemperaturen in einem Brandfall zu simulieren. Die erforderlichen Maßnahmen wurden in Abstimmung mit dem beauftragten Statikbüro Ammann sowie der Baurechtsbehörde und dem Stadtbrandmeister vor Ort abgestimmt und in das Gutachten übernommen.

Folgende Brandschutzmaßnahmen müssen im Gymnasium umgesetzt werden:

Ertüchtigung der sich in jedem Klassenzimmer befindlichen Steigschächte

- Aufbrechen und Neubetonage der Deckendurchbrüche im Schachtbereich.
- Erstellen von Aussparungen für die künftigen Brandschotts der Elektroverkabelung.
- Erneuerung der rund 47 Jahre alten Wasser- und Abwasserleitungen.
- Ausbau der seit Jahren außer Betrieb genommen alten stockwerksübergreifenden Lüftungskanäle. Die Kanäle stellen aus brandschutztechnischer Sicht eine Gefahr durch das mögliche Entstehen eines Brandüberschlags im Gebäude dar.

Änderung der Entfluchtungssituation

- Im Zuge der Neuerstellung des Brandschutzkonzeptes durch das Büro Sinfire wurde die Fluchtwegesituation geändert. Die innenliegende und stockwerksübergreifende Treppenhalle stellte sich brandschutztechnisch als schwierig heraus. Für die rasche Entfluchtung im Alarmfall mussten neue Brandabschnitte gebildet werden. Um diese neuen Brandabschnitte zu ermöglichen, müssen die vorhandenen Rauchschutztüren örtlich versetzt und durch T30 Türen ersetzt werden.
- Einbau neuer Abtrennungen im ersten und zweiten Obergeschoss der Treppenhalle in T30 / F30 Qualität.

Ertüchtigung von Bauteilen

- Ausbau der in der Treppenhalle befindlichen und brennbaren Holztrennwände mit den integrierten Türen. Einbau von neuen Trockenbauwänden und Türen in F30/T30-Qualität.
- Ersetzen der sich im zweiten Obergeschoss bei der Bücherei befindlichen Profilitverglasung ohne Brandschutzqualität durch eine Verglasung in F30-Qualität.
- Austausch der Klassenzimmertüren und den Türen zu den Material- und Lagerräumen die sich in der Treppenhalle befinden.

Erweiterung der Brandmeldeanlage

- Da die vorhandenen Stahlbetonplattenbalkendecken lediglich eine F30 Qualität aufgrund mangelnder Betondeckung über dem Bewehrungsstahl aufweisen, muss die vorhandene Brandmeldeanlage als Kompensationsmaßnahme ertüchtigt und erweitert werden. Bislang werden nur die Flure, Treppenhalle und Fluchtwege erfasst. Künftig soll die Anlage flächendeckend auf alle Räume ausgedehnt werden. Zusätzlich wurden in den Klassenzimmern Rauchmelder zwischen den Stahlbetonplattenbalkendecken und der Normrasterdecken als Zwischendeckenüberwachung gefordert. Die Aufschaltung der Brandmeldeanlage auf die Leitstelle der Feuerwehr ist weiterhin erforderlich.

Die oben genannten Punkte wurden erst im Zuge des Deckenausbaus und der detaillierten Ausführungsplanung ersichtlich. Deshalb waren die Kosten für die Brandschutzmaßnahmen nicht in der Kostenschätzung des Architekturbüros Haller von 2016 enthalten.

In der Drucksache Nr. 215/2017 vom 16.01.2018 wurden die Arbeiten für die Elektrotechnik vergeben. Die Kosten für die Erneuerung der Elektrotechnik und EDV-Verkabelung waren in der Kostenschätzung Architekturbüro Haller von 2016 ebenfalls nicht enthalten.

Die Erneuerung der Elektrotechnik und EDV-Verkabelung umfasst folgende Punkte:

- EDV-Trassen- und Feinstrukturplanung für die Errichtung der EDV- und Netzwerktechnik
- Erweiterung der Brandmeldeanlage
- Zentralbatterieanlage für die Sicherheitsbeleuchtung
- Schwach- und Starkstromverkabelung
- Allgemeinverkabelung mit den dazugehörigen Verteilern
- Aufbau einer KNX-Verkabelung (Bus-System zur Gebäudeautomation) für die interne und externe Steuerung der technischen Anlagen wie Außenraffstoren und Einzelraumregelung der Heizung

Das Architekturbüro Haller schätzte die Sanierung der Decken im Jahr 2016 auf **2,4 Mio. Euro**. Durch die hinzukommenden Maßnahmen im Bereich Brandschutz, Elektrotechnik und die nicht vorgesehenen Malerarbeiten in den Klassenzimmern (vorgezogenen Unterhaltung) liegt die erwartete Gesamtsumme bei rund **3,17 Mio. Euro**.

In der Kostenschätzung vom Architekturbüro Haller von 2016 waren nur die Kosten für die Malerarbeiten der neuen Lochrasterdecken enthalten.

4. Zeitplan

Der Einbau der neuen Decken befindet sich im vorgegebenen Zeitplan und wird Ende 2018 fertiggestellt sein.

5. Finanzierung

Für das Haushaltsjahr 2017 wurden 750.000 € bereitgestellt, wovon rund 322.000 € ausgegeben wurden.

Im Haushaltsjahr 2018 und 2019 wurden jeweils 1.000.000 € bereitgestellt. Da die Maßnahme im Jahr 2018 abgeschlossen wird, fallen im Jahr 2019 nur noch Schlussrechnungen an. Die für das Jahr 2019 anfallenden Haushaltsmittel werden zum größten Teil im Jahr 2018 benötigt. Derzeit wurden im Jahr 2018 für rund 800.000 € Aufträge erteilt und es sind bislang rund 280.000 € der Haushaltsmittel abgeflossen.

Die für die Maßnahme erforderlichen Mehrkosten von rund 773.000 € werden durch Mittelumschichtung aus dem investiven Budget des Gebäudemanagement finanziert.

Darstellung der Haushaltsmittel:

Kostenschätzung		Finanzierung	
Stand 18.01.2017	2.400.000,00€	Mittelabfluss 2017	321.334,06€
Mehrkosten 18.06.2018	773.000,00€	benötigte Mittel in 2018	2.351.665,94€
Gesamtkosten	3.173.000,00€	Restfinanzierung 2019	500.000,00€
		Gesamtfinanzierung	3.173.000,00€

6. Ausblick - Neugestaltung Lehrerzimmer + Sanitärausstattung

Die Schulleitung äußerte die Notwendigkeit, die derzeitigen Räumlichkeiten Lehrerzimmer mit Lehrer-WC baulich umzugestalten. In diesem Zuge muss die unzureichende WC-Anlage der Lehrer und Lehrerinnen erweitert werden. Dies wurde auch bei der Begehung durch das Gesundheitsamt am 16.04.2018 angeregt. Die Anzahl der verfügbaren Toiletten ist unzureichend, da die Anzahl der Lehrerinnen im %-ualen Anteil der Lehrerschaft in den vergangenen Jahren gestiegen ist.

Derzeit bereitet das Architekturbüro Haller die Grundrisseinteilung für den Umbau des Lehrerbereiches mit der Erweiterung der WC-Anlage vor. Die Kosten belaufen sich nach den derzeitigen Erkenntnissen auf rund 700.000 €. Wenn die Planungen abgeschlossen sind, wird die Maßnahme in einer Drucksache dargestellt und in den Gremien beraten.

7. Anlagen

1. Brandschutzpläne
2. Brandschutzgutachten