



Datum: 02.02.2012

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Technischer Ausschuss			
Stadtvertretung			

<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	nichtöffentliche Sitzung
---	--------------------------

Dezernat: III	Amt: Hauptamt/Gebäudemanagement	Sachbearb.: Herr Lutter/Herr Kelm
------------------	------------------------------------	--------------------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Hauptamt/Gebäudemanagement					
Finanzabteilung					
Schulverwaltungs- und Sportamt/Schulangelegenheiten					

TOP: Sanierung Schulzentrum Bad Fredeburg

- a) Sachstandsbericht
- b) Genehmigung überplanmäßiger Auszahlungen

*Produktgruppe: 21.01 Bereitstellung schulischer Einrichtungen und Leistungen***1. Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss sowie die Stadtvertretung nehmen den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Die Stadtvertretung genehmigt die in der Vorlage dargestellten überplanmäßigen Ausgaben.

2. Sachverhalt und Begründung:

Aus Mitteln des Konjunkturpaketes II standen in den Jahren 2009-2011 für den Investitions schwerpunkt Bildung rd. 2,7 Mio. € zur Verfügung. Mit Datum vom 7.5.2009 hat die Stadtvertretung beschlossen, die vollständige Sanierung des Schulzentrums in Bad Fredeburg anzugehen. Die Maßnahme wurde in den Jahren 2009 – 2011 investiv unter den Produkten 21 01 02 (Hauptschule) und 21 01 03 (Realschule) veranschlagt. Nach Mitteltausch mit anderen Kommunen konnten zur Finanzierung aus dem Konjunkturpaket II insgesamt 2.656.763 € bereitgestellt werden.

Darüber hinaus war die Einrichtung einer Mensa am Schulzentrum in Bad Fredeburg geplant. Hierfür waren unter dem Produkt Hauptschule und Realschule in Summe weitere 300.000 € veranschlagt.

Stichtag für die Fertigstellung der Arbeiten nach dem Regelwerk Konjunkturpaket II war der 31.12.2011. Bis zum 29.02.2012 müssen sämtliche Bauleistungen abgerechnet, bezahlt und geprüft sein. Wenn gleich unter erheblichem Zeitdruck konnte der Termin zur Beendigung der Bauleistungen, 31.12.2011, eingehalten werden. Alle Gewerke wurden fristgerecht ab-

genommen. Die Schlussrechnungen der einzelnen Gewerke liegen alle vor und wurden überwiegend bereits geprüft. Die Schlussrechnungen der verbleibenden Gewerke befinden sich derzeit in der Prüfung. Die bei der Abnahme der Gewerke festgestellten Mängel werden fristgerecht bis Ende Februar 2012 beseitigt.

Die Arbeiten waren jederzeit mit den Schulleitungen über die Arbeitsgruppe abgestimmt. Nach den Herbstferien stellte sich jedoch folgendes Problem: Die Fachräume konnten noch nicht genutzt werden, da der Sanierungsverlauf im Untergeschoß nicht so zügig und reibungslos verlief wie in den oberen Etagen. Hier gibt es keine Raumreserven um die Situation zu entspannen. In der 1. und 2. Etage konnten leerstehende Klassen als Ausweichmöglichkeit genutzt werden.

Neben dem Zeitdruck war ein weiteres großes Problem, infolge der guten konjunkturellen Situation qualifizierte Handwerker zu finden und diese rechtzeitig und dauerhaft an der Baustelle zu halten. Die Folge war eine spürbare Beeinträchtigung des Schulbetriebs und hierdurch ausgelöst eine Reihe durchaus berechtigter Beschwerden. Möglicherweise hätte auch das Gebäudemanagement in der Bauüberwachung und Koordination für eine vergleichsweise komplexe Baumaßnahme bei laufendem Schulbetrieb und damit ausgelösten erheblichem Abstimmungsbedarf personell verstärkt werden müssen.

Begleitet wurden die Arbeiten durch eine gemeinsame Arbeitsgruppe aus Verwaltung und Schulen. Farbkonzepte, Materialwahl, Abstimmung der Arbeitspläne waren wichtige Themen. Allerdings stieß die Akzeptanz des Lehrerkollegiums gegenüber den Bauarbeiten nach mehr als einem Jahr bei laufendem Schulbetrieb (siehe auch Vorlage VII/1332) an ihre Grenzen. Neben dem ständigen Lärm, den Räumen, die nicht genutzt werden konnten, war es vor allem der ständige Schmutz, der an den Nerven zerrte.

Finanziell schließt die Baumaßnahme, unter Berücksichtigung der Mehrkosten und Minderausgaben, aus heutiger Sicht mit rd. 3.260.000 € ab. Die Überschreitung des gesetzten Rahmen von 2,7 Mio. € (ohne Mensa) liegt zum einen in einer Reihe unvorhersehbarer Arbeiten und Schwierigkeiten begründet. Bei Arbeiten im Bestand ist dies im Vorfeld nicht vollständig auszuschließen.

Ein weiterer Punkt waren erforderliche Maßnahmen zur Sicherung des Schulbetriebes.

Kritisch ist das Gewerk „Einbau der Heizungsnetzarbeiten“. Hier kam es zu Abweichungen von der Planung und letztlich zu einem Mehraufwand von rd. 130.000 €. Die Änderungen zogen Mehraufwendungen im Gewerk Trockenbau nach sich. Das Planungsbüro, das allerdings nicht mit der Bauüberwachung beauftragt war, wurde um Prüfung und Stellungnahme gebeten. Über den Stand einzelner Gewerke informiert der 2. Teil dieser Vorlage (ab Seite 3), der Mehrausgaben in Höhe von 336.000 € ausweist.

Kostenberechnungen im Frühjahr letzten Jahres ließen den Schluss zu, dass innerhalb des Förderrahmens KOPA II und der bereitgestellten Haushaltssmittel neben den Bauarbeiten weiterer Raum für die Erneuerung von Einrichtungen vorhanden sei. Für die Möblierung der Fachräume Chemie und Physik sowie die Einrichtung der Lehrküche wurden aus der Maßnahme rd. 105.000¹ € bereit gestellt. Die Überschreitung der Baumaßnahme im Vergleich zur ursprünglichen Planung reduziert sich um diesen Betrag.

Einvernehmlich mit den Schulen wurde im Jahre 2011 auf die Einrichtung einer Mensa zunächst verzichtet, die jedoch voraussichtlich ab dem Schuljahr 2012 / 2013 benötigt wird. Derzeit liegt ein Antrag der Hauptschule vor, diese zukünftig ggf. nur noch an einem Standort in Schmallenberg zu führen. Anstehende Entscheidungen zur Entwicklung der Schullandschaft, auch unter dem Druck sinkender Schülerzahlen wie auch dem Wegfall der Jahrgangsstufe 13 Gymnasium erfordern die Frage Notwendigkeit, Ausstattung und Größe Mensa Schulzentrum Bad Fredeburg neu zu überdenken.

¹ siehe Beschluss Rat VIII/469 vom 26.05.2011

Vor diesem Hintergrund kann zur Deckung der beschriebenen rd. 560.000 € überplanmäßigen Auszahlung auf die mit Haushaltsplan 2011 bereitgestellten Mittel zur Einrichtung der Mensa in Höhe von 300.000 € zurückgegriffen werden. Weitere 209.000 € stehen aus Mehr-einzahlungen Konjunkturpaket II gegenüber dem Haushaltsansatz bereit. Der Restbetrag kann aus den 2011 gesperrten Mittel Pausenhalle Hauptschule Schmallenberg dargestellt werden.

Informationen zu einzelnen Gewerken:

-Heizungsnetzarbeiten, Gesamtkosten: rund 581.000 €, Mehrkosten ca. 131.000 €, Schlussrechnungsdatum vom 21.12.2011

Hier kam es insbesondere im letzten Bauabschnitt zu einer Massenmehrung von über 2.000 Meter Heizungsrohren, da bedingt durch die örtlichen und statischen Gegebenheiten Teilbereiche der Rohrleitungen um statische Konstruktionen zu umgehen und auf Umwegen in die neue Heizzentrale zu gelangen. Auch sind Zusatz- und erforderliche Instandhaltungsarbeiten von dem bauausführenden Unternehmen an der Sanitärinstallation mit ausgeführt worden (z.B. Erneuerung der Ver- und Entsorgungsleitungen für die neue Lehrküche, da die vorhandenen Leitungen zum Teil nicht mehr verwendet werden konnten. Einige Warmwasserbereiter mussten erneuert werden, da die alten nicht mehr verwendbar waren. Die Feuerlöschleitung wurde aus hygienischen Gründen stillgelegt und teilweise zurückgebaut. Die Feuerlöschleitung wurde durch Handfeuerlöscher ersetzt.).

Zur ersten Kostenschätzung in 2010 wurden die Kosten aus dem Energiespargutachten des Öko-Zentrums NRW übernommen und mit 220.000 € für die Heizungsarbeiten eingeplant. Die Kostenschätzung wurde nach den ersten Vorgesprächen mit den Fachplanern angepasst und mit einem Betrag von 385.000 € in die Kostenplanung nunmehr vorgesehen. Mit dem Abschluss der Fachplanung für die Heizungsanlage und Angebotsvorlage im Juli 2011 musste die Kostenberechnung sogar auf 450.000 € aufgestockt werden. Eine vorläufige Kostendeckung konnte nur durch Reduzierung aus den eingeplanten Kosten für die Mensa erfolgen.

-Trockenbau- und Brandschottungen, Gesamtkosten: rund 140.000 €, Mehrkosten ca. 100.000 €, Schlussrechnungsdatum vom 28.12.2011

Der Aufwand für die verdeckt verlegten Heizungsrohre unter den Deckenfeldern wurde unterschätzt. Auch musste an einigen geöffneten Deckenfeldern in den Fluren der Brandschutz zusätzlich ertüchtigt und nachgebessert werden. Eine Kostenkompensierung aus anderen Gewerken wurde nicht mehr voll erreicht.

-Elektroarbeiten, Gesamtkosten 249.000 €, Mehrkosten ca. 50.000 €:

Um eine Mischinstallation von elektronischen Vorschaltgeräten (EVG) und konventionalen Vorschaltgeräten (KVG = Energiefresser) zu vermeiden und einer Erhöhung des Blindstromanteils zu vermeiden, wurden auch die Nebenräume mit modernen energiesparenden Leuchten ausgestattet.

Einen großen Anteil an den Mehrkosten hatten auch die mit ausgeführten Instandhaltungsarbeiten, die im Rahmen der Neuinstallatoren ausgeführt werden mussten. Der Weiterbetrieb der Nachspeicheröfen einschließlich der erforderlichen Umschlussarbeiten hat ebenso zu Mehrkosten geführt. So mussten auch die Elektro- und Steuerungskabel zusätzlich gesichert und um die Innendämmstärke und den neuen Heizkörper verlängert werden um eine Weiternutzung zu gewährleisten.

-Tischler/Schreinerarbeiten, Mehrkosten ca. 35.000 €

¹ siehe Beschluss Rat VIII/469 vom 26.05.2011

Waren in den oberen Etagen nur einige Innentüren aufwendig zu reparieren, so mussten im letzten Bauabschnitt (Erdgeschoss und Untergeschoss) fast alle Türen vom Tischler aufwendig überarbeitet und repariert werden. Zusätzlich wurden alle Klassenraumtüren mit einem Amokbeschlag (innen Drücker, außen Knauf) versehen.

-Betonarbeiten/Stahltragkonstruktionen, Mehrkosten ca. 20.000 €

Der Aufwand für die Deckendurchbrüche des Plattformaufzuges und die statische Abfangkonstruktion waren nicht kalkulierbar, da im Erdgeschoss eine doppelte Deckenkonstruktion vorgefunden wurde und somit nicht mehr zu sägen war. Auch die Sägearbeiten an den Betonaußenwänden im Untergeschoss für die Fluchttüren sind nur erschwert möglich geworden.

¹ siehe Beschluss Rat VIII/469 vom 26.05.2011