

Fachbereich/Fachdienst III.4 Gebäudewirtschaft	Datum 18.01.2019	Vorlagen-Nr. XVIII/0675 B01 / S01
---	---------------------	---

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Beratungsergebnis	Abstimmungsergebnis			geänderte Beschluss- empfehlung
			Ja	Nein	Enth.	
Fraktion						
Schulausschuss	29.01.2019					
Ausschuss für Finanzen, Energie, Wirtschaft, Gleichstellung und Rechnungsprüfung (Finanzausschuss)	07.02.2019					
Verwaltungsausschuss	12.02.2019					
Rat der Stadt Barsinghausen	14.02.2019					

Brandschutzmaßnahmen am Schulzentrum am Spalterhals (Ersatzneubau D-Trakt mit optionaler Ergänzung der BBS, Sanierung der Trakte A, B, C)

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. Für die Trakte A, B und C des Schulzentrums am Spalterhals (Hannah-Arendt-Gymnasium) die erforderliche Brandschutzsanierung und die Sanierung der Sanitäranlagen verbunden mit einer baulich möglichen Flächenoptimierung umzusetzen.
2. den Ersatzneubau des D-Trakts (Lisa-Tetzner-Schule) unter Berücksichtigung zusätzlicher Räumlichkeiten für die Bert-Brecht-Förderschule am Schulzentrum Spalterhals umzusetzen; für die Vorplanung und eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung möglicher Beschaffungsvarianten werden 205.000 EUR in den 2. Nachtragshaushalt 2018/2019 eingestellt (11.192023.500)
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Baumaßnahme zu 1. auszuschreiben und dem wirtschaftlichsten Bieter im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel den Auftrag einschl. aller evtl. erforderlichen Nachträge nach Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamtes zu erteilen.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt nach Inkrafttreten des 2. Nachtragshaushaltes 2018/2019 die Baumaßnahme zu 2. auszuschreiben und dem wirtschaftlichsten Bieter im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel den Auftrag einschl. aller evtl. erforderlichen Nachträge nach Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamtes zu erteilen.

Beteiligung Rechnungsprüfungsamt
Stellungnahme:

Unterschrift Verwaltungsvorstand BM/EstR

gez. Lahmann

Haushaltsmittel:

☐ keine finanziellen Auswirkungen

Finanzhaushalt						
HH-Jahr	Investitionsmaßnahme		HH-Ansatz	Noch verfügbare Mittel	Einzahlung / Auszahlung	Järl. Folgekosten
	Nummer	Bezeichnung				
20	11.192023.500	Neubau LTS Am Spalterhals	0 €	0 €	0 €	0 €
Bei Verkauf von Sachanlagevermögen						
Buchwert des Anlagegutes		Verkaufspreis		Außerordentlicher Ertrag/ Aufwand		
€		€		€		
Erläuterung: Honorar für die Grundlagenermittlung siehe Sachdarstellung IV. Kostenplanung						

Auswirkungen auf strategische Ziele:

Zielkonformität: (Der Beschluss fördert die Zielerreichung bzw. ist mit ihr vereinbar)	Strategisches Ziel:	Bedarfsgerechte soziale Infrastruktur und attraktive Freizeitangebote schaffen. Erhalt der kommunalen Handlungsfähigkeit durch Vermeidung struktureller Defizite.
Zielkonflikte: (Der Beschluss ist mit der Zielerreichung nicht vereinbar)	Strategisches Ziel:	
Bemerkungen:		

Die folgenden strategischen Ziele der Stadt Barsinghausen wurden durch den Rat in seiner Sitzung am 21.06.2018 beschlossen:

Zielbereich:	Strategisches Ziel:
Lebensqualität und Umweltschutz	Bedarfsgerechte soziale Infrastruktur und attraktive Freizeitangebote schaffen. Schutz von Wasser, Boden und Luft, Erhalt der Artenvielfalt und Schutz des Klimas durch Erhöhung des Anteils regenerativer Energien. Stärkung des Zusammenhalts und der Identifikation mit der Stadt insbesondere durch Förderung des bürgerschaftlichen Engagements.
Wohnen	Bedarfsgerechte und flächensparende Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen, Schaffung einer attraktiven Wohninfrastruktur. Erweiterung bestehender und Ansiedlung zukunftssträchtiger Betriebe ermöglichen.
Stabile Kommunal-finanzen	Erhalt der kommunalen Handlungsfähigkeit durch Vermeidung struktureller Defizite. Zukunftsinvestitionen und ausgeglichene Haushalte als gleichberechtigte Ziele.

Zu 3)

Erläuterungen zu Art und Ausmaß der Auswirkungen auf strategische Ziele sowie die Beziehungen zu weiteren Zielen oder sonstige Anmerkungen können hier eingetragen werden.

Beteiligungen:

Sachdarstellung:

I. Einleitung:

Im Jahr 2013 hat die Sachverständige für vorbeugenden Brandschutz Frau Keil für das Schulzentrum am Spalterhals ein Brandschutzkonzept erstellt, das seither durch die städtische Gebäudewirtschaft nach und nach umgesetzt wird.

LTS/BBS:

Der Trakt D, in welchem die Lisa-Tetzner-Schule (LTS) hauptsächlich untergebracht ist, wies bei den brandschutztechnischen Untersuchungen so erhebliche Mängel auf, dass um über dessen Erhalt zu entscheiden, eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben wurde. Auch das derzeitige Schulgebäude der Bert-Brecht-Förderschule (BBS) weist erhebliche Brandschutzmängel auf und soll aufgegeben werden. Aus diesen Gründen hat der Rat am 06.12.2018 mit Vorlage XVIII/0643 beschlossen, dass für den Gebäudeteil D (LTS) am Schulzentrum am Spalterhals neben dem Bestandsgebäude ein Ersatzneubau mit nachgelagertem Abriss des bestehenden D-Traktes unter Berücksichtigung der Bedarfe der BBS geplant und umgesetzt werden soll.

Da über einen Fortbestand von Förderschulen mit dem Förderschwerpunkt Lernen über

einen Zeitraum von 10 Jahren hinaus noch nicht endgültig entschieden wurde und mit einem nachhaltigen Beschluss darüber erst nach Wahl des neuen Landtages im Jahr 2021 zu rechnen ist, soll der Neubau der LTS möglicherweise in einer modularen Bauweise erstellt werden, sodass ggf. ein Teil für die BBS modular ergänzt werden kann. Bis hierüber Klarheit herrscht, sollen die BBS-Schüler in mobilen Modularbauten auf dem Grundstück am Spalterhals untergebracht werden. Bis zur Fertigstellung des Neubaus der LTS/BBS können die Schüler der BBS aufgrund der bereits genannten erheblichen Brandschutzmängel nicht im Gebäude der BBS verbleiben. Die Nutzung der Neubauten am Spalterhals wird nach ersten groben Terminplanungen voraussichtlich ab dem Schuljahr 2021/2022 benötigt.

HAG:

Da noch nicht in allen Trakten des Schulzentrums am Spalterhals die Brandschutzmaßnahmen abschließend umgesetzt wurden, sollen die Trakte A, B und C, in welchen Klassenräume und Verwaltung des Hannah-Ahrendt-Gymnasiums (HAG) untergebracht sind, im Zuge der Neubaumaßnahme mit saniert werden. Da es sich hier um die Erfüllung von brandschutztechnischen Vorschriften handelt, kann die Sanierung in den drei Trakten nicht erst nach Abschluss des Neubaus erfolgen, sodass die Verwaltung eine parallele Abarbeitung der Mängel anstrebt. In den Trakten A, B und C sollen neben der Behebung der Brandschutzmängel außerdem die WC-Anlagen grundsaniert werden sowie die sehr großzügigen Flurbereiche sinnvoller und effizienter genutzt werden, z.B. durch den zusätzlichen Einbau von Differenzierungsräumen oder Unterstellmöglichkeiten für Laptops und Tablets. So können auch in den bestehenden Schultrakten die Bedingungen hinsichtlich des aktuellen Anforderungsprofils an Schulbauten verbessert werden.

Durch die gleichzeitige Bearbeitung und Durchführung als eine Gesamtmaßnahme können Synergieeffekte zwischen der Durchführung des Neubaus und der Sanierung der Trakte A, B und C erzeugt werden. So muss bspw. nur eine Gesamtmaßnahme von einem Mitarbeiter der Gebäudewirtschaft betreut werden, sodass mehr Kapazitäten für weitere Projekte vorhanden sind. Des Weiteren können für alle Gewerke, insbesondere des Innenausbaus, sehr viel größere Mengen ausgeschrieben werden, was eine Reduzierung der Einheitspreise erwarten lässt.

II. Ablaufplan (Anlage 1):

Zunächst wird in enger Zusammenarbeit mit dem HAG, der LTS sowie der BBS der genaue Raumbedarf ermittelt werden. In einem Raumbuch werden dann alle Flächen zusammengestellt, sodass klar ersichtlich wird, welche Flächen in ausreichender Menge und Größe vorhanden sind und welche in dem Neubau der LTS untergebracht werden müssen.

Anhand dieser Ergebnisse soll dann wiederum in enger Zusammenarbeit mit den Schulen ein Vorplanungskonzept für die Sanierung der Trakte A, B und C sowie des Neubaus der LTS unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der BBS erstellt werden. Hinsichtlich der weiteren Durchführung wird außerdem eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung angestellt werden, in der die Wirtschaftlichkeit der möglichen Beschaffungsvarianten gegenübergestellt werden.

III. Vergaberechtliche Situation:

Aufbauend auf die durchzuführende Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wird je nach wirtschaftlichstem und favorisiertem Beschaffungsmodell eine vergaberechtliche Prüfung erfolgen.

IV. Kostenplanung:

Das Honorar für die Grundlagenermittlung und Vorplanung der Brandschutzsanierung der Trakte A, B und C mit Optimierung der Flächennutzung in den Fluren sowie Sanierung der WC-Anlagen, für die Grundlagenermittlung und Vorplanung des Ersatzneubaus mit optionaler Planung zusätzlicher Räumlichkeiten für die BBS sowie für die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung der verschiedenen Beschaffungsmodelle beläuft sich insgesamt auf ca. 475.000 €. Für die Kostenschätzung wurden die durch PD in der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung geschätzten Investitionskosten zugrunde gelegt. So ergibt sich für die ersten zwei Leistungsphasen (Grundlagenermittlung, Vorplanung) der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure für den Neubau des D-Traktes ein Honorar von ca. 85.000 € und für die Sanierung der drei Trakte A, B und C ein Honorar von ca. 150.000 €. Grobe Kosten für eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurden in einem ersten Leistungsentwurf von PD mit ca. 240.000 € beziffert, die hier mit in die Kostenplanung einfließen.

Für die Sanierung der Trakte A, B, C stehen die erforderlichen Mittel bereits zur Verfügung.

Gleichstellungsrelevante Aspekte, die die Beteiligung der Gleichstellungsbeauftragten erforderlich machen, sind nicht gegeben.

Anlage:

Anlage 1: Ablaufplan Brandschutzmaßnahmen im Schulzentrum Am Spalterhals