

Betreff:

Baumaßnahmen an der Grundschule Isoldestraße

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat VIII 0650 Referat Hochbau	<i>Datum:</i> 07.11.2024
---	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 330 Nordstadt-Schunteraue (zur Kenntnis)	07.11.2024	Ö

Sachverhalt:

Zu der Anfrage von Dennis Egbers-Schoger / Fraktion B90/Grüne vom 25.10.2024 nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Ausgangslage

Die Bauarbeiten an der Grundschule Isoldestraße begannen 2019 mit der Sanierung der Mensa und der Sporthalle – und starteten damit in eine Phase höchster Unsicherheit und Unbeständigkeit, wie sie das Bauwesen in dieser Form selten erlebt hat. Die durch die Corona-Pandemie verursachten Lieferengpässe und Personalausfälle führten zu einem mehrmonatigen Baustopp bereits in den Anfangsmonaten und verzögerten die ursprüngliche Zeitplanung erheblich. Selbst nach der Wiederaufnahme des Betriebs blieben die Arbeiten auf der Baustelle unter den schweren Auflagen und Bedingungen der Pandemie eingeschränkt und mussten wiederholt an die wechselnden Verfügbarkeiten von Materialien und Personal angepasst werden.

Die Lage verschärfte sich im Laufe des Projekts zusätzlich durch die geopolitischen Folgen des Ukrainekriegs, der die ohnehin brüchigen globalen Lieferketten weiter destabilisierte. Materialien wie Stahl, Elektrokomponenten und spezifische Bauteile aus der Ukraine oder angrenzenden Regionen waren zeitweise nicht lieferbar oder mussten durch kostspielige und zeitaufwendige Alternativen ersetzt werden.

Ferner verursachte die Leistung des beauftragten HLSE-Planers erhebliche Schwierigkeiten. Dadurch kam es nicht nur zu Verzögerungen, sondern auch zu technischen und organisatorischen Problemen, die die Bauarbeiten in mehreren Bereichen ins Stocken brachten. Nach anhaltenden Mängeln und Verzögerungen musste der Vertrag schließlich gekündigt werden. Die daraufhin erforderliche Neuaußschreibung des HLSE-Planers brachte weitere zeitliche Einbußen und führte zu einem erneuten Baustopp von mehreren Monaten. Die juristischen Folgen dieser Vertragskündigung werden aktuell aufgearbeitet.

Die fortlaufenden Baumaßnahmen stellten die Verwaltung zusätzlich vor die Herausforderung, die Sanierungen in einem weiterhin genutzten Schulgebäude durchzuführen. Zahlreiche unvorhergesehene Komplikationen traten während der Bauphase auf, die umfangreiche Nachbesserungen erforderlich machten. So war für die Sporthalle ursprünglich lediglich eine neue Dachabdichtung vorgesehen. Bei der eingehenden Prüfung der Substanz stellte sich jedoch heraus, dass die Heizung sowie ein Großteil der Elektroinstallationen nicht nur den heutigen Standards des Brandschutzes, sondern den allgemeinen Sicherheitsanforderungen nicht mehr genügte. Dies erforderte eine komplette Überarbeitung der technischen Anlagen unter Einhaltung der strengen brandschutztechnischen und baulichen Vorgaben. Die Herausforderungen hierbei waren, die

Koordination zwischen laufendem Schulbetrieb, Materialknappheit und Lieferengpässen zu organisieren und dies führte zu zeitlichen Verschiebungen.

Zu Frage 1.:

Sporthalle (ursprünglich nur Dachabdichtung, dann Komplettanierung)

- Baubeginn: Anfang 2020, geplantes Ende: Mai 2020
- Fertigstellung: Mai 2023

Mensa und Haus B:

- Baubeginn: Ende 2019, geplantes Ende: Ende 2020
- Fertigstellung: Juli 2021

Haus A:

- Geplanter Beginn: Ende 2020, geplantes Ende: Mitte 2021
- Echter Baubeginn: Ende 2023

Bisher übergeben: 1. OG Verwaltung, 2. OG, WC ca. in zwei Wochen

Gesamt fertigstellung: Mitte Dezember 2024

Haus C:

- Geplanter Beginn: Mitte 2021, geplantes Ende: Ende 2022
- Baubeginn jetzt, geplantes Ende: Ostern 2025.

Zu Frage 2.:

Nach aktueller Planung geht die Verwaltung davon aus, dass die Bauarbeiten vor den Sommerferien 2025 abgeschlossen sein werden, sodass alle erforderlichen Räume zur Verfügung stehen.

Zu Frage 3.:

Die meisten Schwierigkeiten lagen hier jedoch außerhalb des Einflussbereichs der Verwaltung, etwa durch Marktstörungen und pandemiebedingte Einschränkungen (siehe oben), auf die die Verwaltung keinen direkten Einfluss hatte.

Aufgrund der geltenden Vergabeverordnung sind die Handlungsspielräume bei der Auswahl und Beauftragung von Firmen jedoch begrenzt, was Anpassungen und Flexibilität in der Baudurchführung erschwert. Um dennoch Verbesserungen zu erzielen, wird die Verwaltung in zukünftigen Projekten der Grundlagenermittlung in der Projektentwicklung einen noch höheren Stellenwert einräumen. Eine intensivere und detailliertere Bestandsaufnahme wird es ermöglichen, die bauliche Ausgangslage präziser einzuschätzen und den Aufwand besser zu planen, der während einer Sanierung im laufenden Betrieb entsteht.

Herlitschke

Anlage/n:

keine