

Betreff:

**Schulsanierung IGS Franzses Feld, Grünwaldstr. 12, 38105
Braunschweig
Deckensanierung mit Beseitigung von Brandschutzmängeln,
Schadstoffen und statische Ertüchtigung der Decken
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

25.05.2018

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

29.05.2018

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß der Projektvorstellung im Bauausschuss am 19.01.2016 zugestimmt.“

Die Gesamtkosten – einschl. der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes – werden unter Berücksichtigung der bereits gefassten Objekt- und Kostenfeststellungsbeschlüsse zur vorgezogenen Maßnahme vom 18. März 2014, der Schulsanierung vom 20. Januar 2015, dem Besichtigungstermin vom 19. Januar 2016 und aufgrund der Mehrkosten in Höhe von 5.045.000 € (Kostenberechnung vom 27. Juni 2016) auf insgesamt 18.803.000 € festgestellt.“

Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 2 Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens

Am 20. Januar 2015 hatte der Bauausschuss dem Investitionsvorhaben Schulsanierung IGS Franzses Feld auf Grundlage der Kostenberechnung vom 18. Dezember 2014 mit einer Investitionssumme in Höhe von 13.758.000 € zugestimmt.

Im Zuge der Sanierung wurden beim Abbruch der Bestandsdecken in den Teilbauabschnitten Bauteil C/KG sowie in den in Bauteil B befindlichen WC-Anlagen erhebliche brandschutztechnische Mängel und Schadstoffbelastungen an den Bestandsdecken festgestellt. Auch in den übrigen Bestandsdecken (Bauteil B und C, KG bis 4. OG) wurde ein ähnliches Schadensbild erwartet. Aus Sicherheits- und Gesundheitsgründen wurde deshalb eine Sanierung zwingend erforderlich.

Der Schädigungsgrad der Balkendecken wurde vom Tragwerksplaner auf ca. 20 – 30 % geschätzt. Diese Größenordnung wurde im Bereich Bauteil B in den bereits sanierten Bereichen bestätigt.

Die damit zusammenhängenden Baukosten wurden in mehreren Sanierungsvarianten zur Ertüchtigung des Gesamtdeckenaufbaus auf Feuerwiderstandsklasse F30 – F60 ermittelt und mit verpreisten Leistungsverzeichnissen konkretisiert. Die ausgewählte Variante ist die kostengünstigste (Betonsanierung, Feuerwiderstand F30 Bauteil B und C und Decke über dem 3. OG Bauteil B in F60 unterhalb der Versammlungsstätte). Hinzu kommt der Einbau einer flächendeckenden Brandmeldeanlage mit Aufschaltung zur Feuerwehr.

Bei der Deckensanierung ist vorgesehen, mittels Betonsanierung einen Feuerwiderstand F30 an den Decken im Bauteil B sowie Bauteil C herzustellen. An den Decken über dem 3. OG des Bauteil B wurde seitens des Referats Bauordnung gefordert, die Decken in feuerwiderstand F60 herzustellen. Dies erfolgte mit einem F60-Brandschutzputz. Gleichzeitig wurde ein Großteil der PAK (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe)- Belastung der Decken ausgebaut und entsorgt. Der Kostenermittlung vom 27. Juni 2016 lagen aktuelle Preise unter Berücksichtigung eines zeitintensiven Personaleinsatzes (Sanierungsarbeiten während des Schulbetriebs sind nur eingeschränkt in den Pausen und nach Schulschluss möglich) zugrunde.

Im Rahmen der vertiefenden Untersuchungen nach dem Auffinden der massiven Beschädigung an den Bestandsdecken hat der Tragwerksplaner festgestellt, dass die notwendigen Neuverkabelungen (Flurbeleuchtung, Notbeleuchtung, Rauchmelder, Amokalarm) im Bereich der Flurdecke, aufgrund geringer Betonüberdeckung der unteren Bewehrungslage nicht wie geplant durch Schlitzen unter Putz verlegt werden können.

Gegen eine alternative Aufputzinstallation der Elektroeinbauten spricht, dass diese nicht dem Ausbaustandard eines heutigen Schulgebäudes (z. B. Vandalismusprävention) gerecht wird. Darüber hinaus kann eine Ausführung als Aufputzinstallation auch dem denkmalpflegerischen Anspruch an die Gebäudesanierung nicht genügen.

In der Bauausschusssitzung am 19. Januar 2016 wurden die betroffenen Bereiche be- sichtigt und Einvernehmen erzielt, das Projekt Schulsanierung IGS Franzshes Feld mit ca. 5,0 Mio. € +/- 30 % Mehrkosten fortzusetzen. Die zusätzlich benötigten Gelder wurden bereits als Risikorückstellung im Investitionsprogramm für die Jahre 2019 ff eingeplant.

Die Ausschreibungsergebnisse für die bereits sanierten Bereiche (Bauteil B Erdgeschoss, 2. – 4. Obergeschoss) bestätigen die Kostenberechnung vom 27. Juni 2016. Ein Großteil der Leistungen für das Bauteil C wurden bereits mit beauftragt. Somit ist mit hoher Wahr- scheinlichkeit mit der Einhaltung der Kostenanpassung zu rechnen.

3. Angaben zum Raumprogramm

Entfällt

4. Erläuterungen zur Planung

Entspricht der Vorlage vom 20. Januar 2015 Drucksache 17344/14.

5. Techniken für regenerative Energien

Entfällt

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Entfällt

7. Kosten

Die Gesamtkosten einschließlich der zusätzlichen Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 27.06.2016 $13.758.000 \text{ €} + 5.045.000 \text{ €} = 18.803.000 \text{ €}$.

Einzelheiten zu den zusätzlichen Baumaßnahmen sind aus den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll im Mai 2021 abgeschlossen werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Der Rat hat am 6. Februar 2018 beschlossen, für das Projekt „IGS Franzsesches Feld Sanierung (4E.210144)“ für das Jahr 2018 Haushaltsmittel i. H. v. 4.040.000 € bereitzustellen. Weiterhin besteht eine Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2019 i. H. v. 153.600 €.

Im Investitionsprogramm 2017 – 2021 sind dort folgende Jahresraten eingeplant:

Gesamtkosten in T €	bis 2017 in T €	bis 2018 in T €	bis 2019 in T €	bis 2020 in T €	bis 2021 in T €	Restbedarf ab 2021 in T €
24.103	10.670	4.040	2.700	2.500	3.193,5	1.000

Leuer

Anlage/n:
Kostenberechnungen
Lageplan