



Beschlussvorlage 2013/212	Referat	Finanzreferat
	Abteilung	Abt. 23, Gebäudemanagement
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Bauausschuss	25.07.2013	öffentlich

Mittelschule Friedberg - Außenstelle Eisenberg:
Umsetzung Ertüchtigungsmaßnahmen Brandschutz (2.BA)
- Sachstand 1.BA
- Vergabe Stahlbauarbeiten (2.BA)

Beschlussvorschlag:

1. Haushalt
 - 1.1. Der Bauausschuss nimmt die erforderlichen Kosten zur Umsetzung des 2.BA in Höhe von [REDACTED] zur Kenntnis.
 - 1.2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die erforderlichen Haushaltsmittel zur Umsetzung des 2.BA im Haushaltsjahr 2014 verbindlich einzustellen. Zur Finanzierung der Gesamtmaßnahme werden nicht verbrauchte Haushaltsmittel aus 2013 als Haushaltsausgabereste nach 2014 übertragen. Zudem wird im Vermögenshaushalt 2014 verbindlich ein Ansatz von [REDACTED] gebildet. Es wird eine entsprechende Verpflichtungserklärung vorgenommen.
2. Vergabe Stahlbauarbeiten
Der Auftrag für die Ausführung der Stahlbauarbeiten wird an die Firma [REDACTED], auf Basis des Angebots vom 04.07.2013 erteilt.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 22.09.2011 den Sachstand hinsichtlich der Ergebnisse des vorliegenden Brandschutzkonzeptes sowie der daraus resultierenden erforderlichen brandschutztechnischen Ertüchtigungsmaßnahmen zu Kenntnis genommen und gebilligt. Diese Ertüchtigungsmaßnahmen umfassen das Maßnahmenpaket 1, bestehend aus der Sanierung des Treppenhauses und der Flure sowie das Maßnahmenpaket 2 zur Errichtung eines zweiten baulichen Rettungsweges. Aufgrund der, in vorgenannter Sitzung festgestellten Erfordernis der weiteren dauerhaften Schulnutzung, hat der Stadtrat in den Haushalt 2012 die erforderlichen Haushaltsmittel zur Realisierung des vorgestellten Maßnahmenpaketes 1 eingestellt.

Die vorgestellten Kosten bzw. erforderlichen Haushaltsmittel zur Umsetzung der beiden Maßnahmenpakete basieren auf der Kostenberechnung des beauftragten Architekturbüros [REDACTED] vom 10.05.2011.

- Maßnahmenpaket 1 (Sanierung Treppenhaus und Flure):	[REDACTED]
- Maßnahmenpaket 2 (Zweiter baulicher Rettungsweg):	[REDACTED]
SUMME	[REDACTED]

1. 1. BA (Sanierung Treppenhaus und Flur) - Sachstand:

Im Rahmen des 1.BA wurden 2012 die erforderlichen brandschutztechnischen Ertüchtigungsmaßnahmen im Treppenhaus und in den Fluren durchgeführt und umfasste u.a. folgende Maßnahmen:

- Ausbau Brandlasten aus Treppenhaus und Fluren (Holzdecken etc.);
- Einbau Brandschutztüren zur Trennung Treppenhaus und Flure;
- Versetzen der Treppenhaustüren im Treppenhaus;
- Einbau Brandschutz über Treppenhaustüren;
- Einbau neuer vollwandiger Türen in den Fluren;
- Einbau abgehängter Decke F30;
- Bündelung der vorhandenen Elektroleitungen und Verlegung in Rinne und Kanal inkl. Befestigung E30;
- Einbau neuer Niederspannungsunterverteilung;
- Erneuerung allgemeine und besondere Beleuchtung;
- Erweiterung BMA;
- Erneuerung bzw. Ertüchtigung Starkstromanlagen (z.B. Sicherheitsbeleuchtung).

In der Sitzung des Stadtrats vom 24.05.2012 wurde das zur Verfügung stehende Budget in Höhe von [REDACTED] um [REDACTED] erhöht, um die nachträglichen Auflagen des Denkmalschutzes hinsichtlich der Ausführung der Stahltüren (innen) abdecken zu können. Daraus resultiert ein Gesamtbudget zur Umsetzung des 1.BA in Höhe von [REDACTED]. Nachdem noch nicht alle Schlussrechnungen vorliegen, wird gegenwärtig von Gesamtkosten in Höhe von [REDACTED] ausgegangen.

2. 2. BA (Errichtung 2.baulicher Rettungsweg) – Vergabe Stahlbauarbeiten:



2.1 Vergabe Stahlbauarbeiten

Nachdem sich die Schule Eisenberg 3 zum Zeitpunkt der Erstellung der Kostenberechnung 2011 ausschließlich im Ensembleschutzbereich der Altstadt befand, konnten bei der Kostenberechnung für die Erstellung der Stahlaußentreppe die denkmalpflegerischen Belange eines Einzeldenkmals nicht ausreichend gewürdigt und berücksichtigt werden. Die 2011 prognostizierten Gesamtkosten zur Umsetzung des 2.BA in Höhe von [REDACTED] können nach Konkretisierung der Planungen unter Berücksichtigung der denkmalpflegerische Belange sowie der bereits erfolgten Ausschreibung nicht mehr gehalten werden.

Aufgrund der Erfahrungen hinsichtlich der Realisierung von Stahlbauarbeiten insbesondere außenliegenden Stahltreppenhäuser, die allein hinsichtlich der Fertigung eine Vorlaufzeit von 6 Monaten haben, wurden die für den August 2014 geplanten Stahlbauarbeiten bereits im Juni 2013 ausgeschrieben. Der mehr als 1-jährige Vorlauf zur Ausführung dient auch dem Ziel, ein wirtschaftliches Angebot zu erhalten, da bei einem Vorlauf von mehr als 12 Monaten durchaus die berechtigte Hoffnung besteht, einen gewissen Wettbewerb unter Stahlbauunternehmen zu erzielen. Unter Berücksichtigung der gegenwärtig gültigen Wertegrenzen wurden die Stahlbauarbeiten nach erfolgter Ex-ante Veröffentlichung beschränkt ausgeschrieben.

2.1.1 Angebotseinholung

Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung wurden die Angebotsunterlagen an 12 Firmen versandt. Zur Submission wurden 6 Angebote eingereicht. Die Angebote wurden vom beauftragten Architekturbüro [REDACTED] rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft. Nach Wertung der Angebote wird vorgeschlagen, den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma [REDACTED] mit der Ausführung der Stahlbauarbeiten zu beauftragen.

2.1.2 Finanzen:

Die Kostenberechnung 2011 beinhaltet in Summe [REDACTED] für die Realisierung der Stahlbauarbeiten. Das Angebot der [REDACTED] liegt mit [REDACTED] um [REDACTED] der Kostenberechnung. Diese Kostensteigerung liegt zum einen in der vom Denkmalschutz geforderten südseitigen Verkleidung (Kulisse) sowie den zusätzlichen Anforderungen hinsichtlich erdgeschossiger Einhausung als Zutritts- und Überkletterschutz und der allgemein bekannten überhitzten Baukonjunktur. Zum Vergleich der Kosten kann die Stahltreppe zur Entfluchtung von 1.OG, 2. OG und DG an der Mittelschule, Aichacher Str.5 herangezogen werden. Die Auftragssumme für die Erstellung der Fluchttreppe incl. Vordach beläuft sich hier auf [REDACTED]

2.2 Gesamtbudget

Gemäß der nun vorgelegten aktuellen Kostenberechnung des beauftragten Architekturbüros [REDACTED] vom 04.07.2013 ist zur Umsetzung des 2.BA von Gesamtkosten in Höhe von [REDACTED] auszugehen. Diese Kostensteigerung resultiert aus folgenden Punkten:



Stahlbauarbeiten: [REDACTED]

zusätzliche Kullisse, zusätzliche statische Anforderungen, Einhausung EG als Schutz gegen Überstieg durch Unbefugte;

Elektroarbeiten: [REDACTED]

[REDACTED] Fundamenterder, Blitzschutz 2011 nicht berücksichtigt;

Außenanlagen: [REDACTED]

[REDACTED] Oberfläche Vorplatz/Parkplatz in sehr schlechtem Zustand → Ausbesserungen nicht ausreichend, sondern komplette Überarbeitung dringend empfohlen;

Zudem wurden die Baukosten den aktuellen Baupreisen und die Nebenkosten den erhöhten Baukosten angepasst.