



| | | |
|--|---------------|-------------------------------|
| Beschlussvorlage 2014/028 | Referat | Finanzreferat |
| | Abteilung | Abt. 23, Gebäudemanagement |
| | Verfasser(in) | Finanzreferat |

| Gremium | Termin | Vorlagenstatus |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Bauausschuss | 04.02.2014 | öffentlich |

Grundschule Stätzing - Sanierung Dach Nordflügel und Grundleitungen

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt das Schadensbild der Grundleitungen, deren Sanierungserfordernis und sowie das Sanierungskonzept einschließlich Kostenschätzung zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Sanierung der Grundleitungen gemäß vorgestelltem Terminplan umzusetzen.

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



Sachverhalt:

Allgemeines:

Die Grundschule Stätzing befindet sich im Ortsteil Stätzing westlich der Straße „Schloßberg“. Sie besteht aus

- einem dreigeschossigen, unterkellertem Nordflügel (Baujahr 1963),
- einem dreigeschossigen, unterkellertem Südflügel (Baujahr 1964),
- einem dreigeschossigen, unterkellertem Zwischenbau (Baujahr UG und EG 1964 mit Aufstockung OG im Jahre 1996)
- einer Turnhalle mit Hausmeisterwohnung im UG (Baujahr 1964) sowie
- einem dreigeschossigen, unterkellertem Hauptbau (Baujahr 1978)

Im Jahr 2012 wurden vom Stadtrat HH-Mittel in Höhe von € brutto [REDACTED] für die Sanierung des maroden Daches auf dem Nordflügel in den Haushalt eingestellt. Dieser Ansatz wurde im Jahr 2013 vom Stadtrat um [REDACTED] € brutto für die Sanierung der Grundleitungen auf [REDACTED] € brutto erhöht.

Voruntersuchungen:

Im Zuge der Bestandsaufnahme zur geplanten Dachsanierung des Nordflügels (Dacheindeckung, Unterkonstruktion, Rinnen und Fallrohre) wurden im 1. Obergeschoss an der Flurdecke sowie im Kellergeschoss an der Außenwand sichtbare Feuchtigkeitsschäden festgestellt. Diese ließen lagebedingt auf Undichtigkeiten in den Regenfallrohren schließen. Sämtliche Regenfallrohre liegen ausnahmslos in den Außenwänden eingebettet und können wegen fehlender Revisionsöffnungen nicht eingesehen werden. Der genaue Leitungsverlauf konnte daher nicht festgestellt werden.

Weiterhin wurde festgestellt, dass bei normgerechter Ausführung der Dachentwässerung die Anzahl der Regenabläufe verdoppelt werden muss.

Das vom Gebäudemanagement für die Dachsanierung beauftragte Architekturbüro schlug der Stadtverwaltung die Anbringung neuer, an der Fassade sichtbar und jederzeit zugänglicher Regenfallrohre sowie die Neuverlegung der Dachentwässerungsgrundleitungen vor.

Aus Gründen möglicher Kosteneinsparungen entschied das Gebäudemanagement Anfang 2013 zunächst die Lage der vorhandenen Entwässerungsgrundleitungen mittels Kamerabefahrung zu erkunden und den Zustand der Leitungen untersuchen zu lassen. Es wurde davon ausgegangen, geeignete Anschlussmöglichkeiten für die neuen Regenfallrohre zu finden.

Diese Untersuchung brachte jedoch nicht bekannt, gravierende Schäden an den Grundleitungen ans Tageslicht.

Von den rund 760 m, welche sich auf insgesamt 74 Einzelleitungen erstrecken und auch das angrenzende Lehrerwohnhaus samt Garagen beinhalten, sind nahezu alle Leitungen schadhaft (Querschnittsverengungen durch eingewachsenes Wurzelwerk oder Ablagerungen, zum Teil bis 100% des Leitungsquerschnittes, Rohraus- und abbrüche, Scherbenbildungen, Risse, Rohrdurchbiegungen, etc.).

Bei dem vorgefundenen Grundleitungssystem handelt es sich um ein sog. Mischsystem, d.h. Regen- und Schmutzwasser werden in gemeinsam genutzten Grundleitungen in das öffentliche Kanalnetz abgeführt.



Die Stadtverwaltung beauftragte daraufhin das [REDACTED], mit der Auswertung der festgestellten Schäden und Vorlage eines Sanierungskonzeptes. Ziel des Sanierungskonzeptes ist es die Gebrauchs- und Funktionstauglichkeit des Grundleitungsnetzes für mindestens 25 Jahre wieder herzustellen.

Finanzen:

Nach erster grober Auswertung des Schadensbildes und der Untersuchungsergebnisse wurde das [REDACTED], mit der Entwurfsplanung für die Grundleitungen der GS Stätzling von der Stadtverwaltung beauftragt.

Die Entwurfsplanung umfasst das Sanierungskonzept einschließlich Kostenberechnung und wurde am 24.01.2014 dem Gebäudemanagement vorgelegt.

Das [REDACTED] schätzt die Kosten für die Sanierung des gesamten Grundleitungsnetzes im Bereich der Grundschule Stätzling einschl. Lehrerhaus (auch hier sind Feuchtigkeitsschäden am Gebäude sichtbar) nach einer ersten groben Auswertung der Untersuchungsergebnisse vorläufig auf ca. € brutto [REDACTED]. Hinzu kommen Kosten in Höhe von ca. € brutto [REDACTED] für Honorare und Nebenkosten. Unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Kenntnisstandes ist vorläufig von Gesamtkosten für die Sanierung des Grundleitungssystems in Höhe von ca. € brutto [REDACTED] auszugehen.

Für den Haushalt 2014 wurden [REDACTED] € (inkl. Resteübertrag) beantragt.

Das konkrete Maßnahmenkonzept basierend auf der Entwurfsplanung einschl. Kostenberechnung wird dem Bauausschuss in seiner Sitzung am 04.02.2014 vorgestellt.

Weitere Vorgehensweise:

Das [REDACTED] erstellt derzeit, auf der Grundlage der Schadensbildauswertung mit der Entwurfsplanung für die Sanierung des Grundleitungsnetzes an der Schule Stätzling die Ausschreibungsunterlagen. Alle Leistungen werden öffentlich nach VOB/A ausgeschrieben.

Der Terminplan sieht wie folgt aus:

| | |
|------------|---|
| 31.01.2014 | Veröffentlichung im Staatsanzeiger |
| 19.02.2014 | Versand der Leistungsverzeichnisse |
| 11.03.2014 | Submission |
| 03.04.2014 | Vergabe der Leistungen im Stadtrat |
| 10.06.2014 | Beginn Sanierung Schmutzwasserkanal (Ausführung Pfingstferien) |
| 31.07.2014 | Beginn Grundleitungserneuerung Regenwasserkanal (Ausführung Sommerferien) |
| 12.09.2014 | Fertigstellung Gesamtsanierung Grundleitungen |