

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

085/22

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:
Pries, Ellen

Tel. Nr.:
82-2546

Datum:
17.05.2022

1. **Betreff:** Schlussberichte Bildungshaus Zunsweier/ Kita Rammersweier/
Atemschutzwerkstatt Feuerwehr Mitte

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	11.07.2022	öffentlich
2. Gemeinderat	25.07.2022	öffentlich

3. **Finanzielle Auswirkungen:**
(Kurzübersicht)

Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja

in voller Höhe teilweise
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

_____ €

5. **Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:**

1. Investitionskosten (s. Kostenaufstellungen Vorlage)

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) _____ €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.. _____ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) _____ €

2. Folgekosten

Personalkosten _____ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme _____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.. _____ €

Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

085/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:
Pries, Ellen

Tel. Nr.:
82-2546

Datum:
17.05.2022

Betreff: Schlussberichte Bildungshaus Zunsweier/ Kita Rammersweier/
Atenschutzwerkstatt Feuerwehr Mitte

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

1. Der Haupt- und Bauausschuss nimmt die in der Vorlage dargestellten Schlussberichte der nachfolgend aufgeführten Baumaßnahmen zustimmend zur Kenntnis.
 - a. Bildungshaus Zunsweier - Umbaumaßnahmen (MMP 258, DHH 2020/21)
 - b. Kita Rammersweier – bauliche Umgestaltung (MMP 222, DHH 2016/17)
 - c. Atenschutzwerkstatt Feuerwehr Mitte (MMP 17, DHH 2018/19)
2. Dem Finanzierungsvorschlag des Fehlbetrags in Höhe von 33.018,- € bei der Baumaßnahme „Atenschutzwerkstatt Feuerwehr Mitte“ wird zugestimmt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

085/22

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.3	Bearbeitet von: Pries, Ellen	Tel. Nr.: 82-2546	Datum: 17.05.2022
---	---------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Schlussberichte Bildungshaus Zunsweier/ Kita Rammersweier/
Atenschutzwerkstatt Feuerwehr Mitte

Sachverhalt/Begründung:

1.0 Schlussbericht Bildungshaus Zunsweier

1.1 Sachverhalt

Die Umbaumaßnahmen im Bildungshaus Zunsweier verfolgen die nachstehend aufgelisteten strategischen Ziele der Stadt Offenburg.

- B1: Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiterentwickelt werden.
- C1: Für alle Kinder von 1- 6 Jahren wird in Offenburger Vorschuleinrichtungen eine qualitativ hochwertige Betreuung mit guten Bildungs- und Erziehungskonzepten bedarfsgerecht angeboten.
- E2: Offenburg hat eine vielfältige Schullandschaft, in der alle gute und gleiche Bildungschancen haben. Die Schulen sind ein attraktiver Lern- und Lebensort.

1.2 Planung und Ausführung

Aufgrund eines deutlichen Flächenmehrbedarfs im Kindergartenbereich im Erdgeschoss wurde es erforderlich Flächen im Gebäude neu zu schaffen bzw. umzubauen. Anfang 2020 wurde durch den Fachbereich 5 mit der Entwurfsplanung begonnen. Erforderliche Brandschutzmaßnahmen, wie z.B. die bauliche Schaffung zweiter Rettungswege als Auflagen aus der Brandverhütungsschau mussten dabei ebenso berücksichtigt werden.

Der Kindergarten im EG wurde um eine Gruppe erweitert (ehemals Hortzimmer). Der Raum wurde geteilt und dient nun als Spiel- und Ruheraum. Hinzu kamen Ergänzungen der Schlafplätze und Garderoben.

Die Sanitäranlage wurde vergrößert und geschlechterspezifisch getrennt. Durch Verlagerung des Putzraums in das bestehende Treppenhaus wurde Platz für ein zweites Personal- WC geschaffen.

Im UG entstanden für den Hort zwei neue Räume mit brandschutztechnisch erforderlichen Fluchttreppen, eine neue WC Anlage und ein zusätzlicher Lagerraum.

Als Ausstattungselemente kamen eine neue Küchenzeile sowie die komplette Möblierung der beiden neugestalteten Räume hinzu. Die Hortleitung bekam ein neu möbliertes Büro im Obergeschoss.

Der neue Hortbereich im UG bietet nun Platz für ca. 50 Schulkinder, die nach der Schule bis nachmittags betreut werden. Der Betrieb wurde ab August 2020 wieder aufgenommen.

Diese Maßnahme wurde als 1. Bauabschnitt im Frühjahr 2021 beendet.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

085/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:
Pries, Ellen

Tel. Nr.:
82-2546

Datum:
17.05.2022

Betreff: Schlussberichte Bildungshaus Zunsweier/ Kita Rammersweier/
Atenschutzwerkstatt Feuerwehr Mitte

Die Umbaumaßnahme im 2. Abschnitt in der Schule im OG, einschl. Anbau einer Fluchttreppe in Stahlkonstruktion an der südlichen Fassade wurde in den Sommerferien 2021 ausgeführt, da der betroffene NWT- Raum pandemiebedingt bis dahin zur Verfügung stehen sollte.

Dieser wurde im Zuge der Umbaumaßnahme zu einem Klassenzimmer umfunktio- niert, da der vorhandene Experimentiertisch nicht mehr benötigt wurde.

1.3 Bauablauf / Zeitplan

Die Umsetzung der Arbeiten konnte im Wesentlichen wie geplant durchgeführt wer- den. Behinderungen erfolgten teilweise durch die pandemische Situation.

Nach den Ausschreibungen und Vergaben der verschiedenen Gewerke im Frühjahr 2020, konnten die Arbeiten in 2 Bauabschnitten vollständig im Herbst 2021 abge- schlossen werden.

1.4 Kostenfeststellung

Die damalige Kostenprognose wurde auf Grundlage einer Kostenschätzung mit der dafür üblichen „Unschärfe“ durch die projektleitende Architektin erstellt. Seit dem DHH 2020/21 sind für die Maßnahme 420 TEUR eingestellt und bewilligt worden.

In der folgenden Tabelle ist die Kostenfeststellung den bereitgestellten Finanzmitteln gegenübergestellt:

Bildungshaus Zunsweier Kostenaufstellung		bereitgestellte Finanzmittel ab DHH 2020/21	Kostenfeststellung Stand 16.03.2022	Abweichung Finanzmittel / Kostenfeststellung
KG 200	Herrichten + Erschließen			
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	265.000 €	266.555 €	-1.555 €
KG 400	Bauwerk - Techn. Anlagen	70.000 €	63.067 €	6.933 €
KG 500	Außenanlagen	2.000 €	1.927 €	73 €
KG 600	Ausstattung + Kunst	33.000 €	35.572 €	-2.572 €
KG 700	Baunebenkosten	50.000 €	49.513 €	487 €
	Gesamtkosten incl. MWSt. 19%	420.000 €	416.634 €	3.366 €
	Abweichung in %	100%	99%	

Die Kostenfeststellung beläuft sich auf rund 417 TEUR und liegt somit rund 3 TEUR unter den zur Verfügung stehenden Mitteln.

Förderungen bzw. Zuschüsse konnten für diese Baumaßnahme nicht beantragt wer- den.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

085/22

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.3	Bearbeitet von: Pries, Ellen	Tel. Nr.: 82-2546	Datum: 17.05.2022
---	---------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Schlussberichte Bildungshaus Zunsweier/ Kita Rammersweier/
Atenschutzwerkstatt Feuerwehr Mitte

2.0 Schlussbericht Kita Rammersweier

2.1 Sachverhalt

Die Umbaumaßnahmen im Kindergarten Rammersweier verfolgen die nachstehend aufgelisteten strategischen Ziele der Stadt Offenburg.

- B1: Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiterentwickelt werden.
- C1: Für alle Kinder von 1- 6 Jahren wird in Offenburger Vorschuleinrichtungen eine qualitativ hochwertige Betreuung mit guten Bildungs- und Erziehungskonzepten bedarfsgerecht angeboten.

2.2 Planung und Ausführung

Auf Grund gesetzlicher Vorgaben in Zusammenhang mit der bestehenden Betriebs-erlaubnis mussten die Sanitärbereiche überarbeitet und Konzepte zur Raumoptimierung entwickelt werden, einschl. der Schaffung neuer fachspezifischer Räume im Unter- und Erdgeschoss. Zusätzlich mussten Maßnahmen zur Verbesserung der Raumakustik und des Brandschutzes umgesetzt werden.

Hierzu hat der Fachbereich 5 Anfang 2018 den Auftrag erhalten entsprechende Konzepte zu entwickeln und die Baumaßnahme durchzuführen. Die Bauarbeiten erfolgten im laufenden Betrieb und mussten deshalb in enger Abstimmung mit den Nutzern abschnittsweise durchgeführt werden:

- Schaffung eines zusätzlichen Raum für die Kindergartenleitung als Büro.
- Umbau des Sanitärbereichs der Kinder mit Einbau neuer Decken und Neuinstallation der Sanitärobjekte.
- Einbau eines kombiniertes Herren-/Behinderten WC und Umbau des Damen-WC.
- Einbau neuer Brandschutztüren in den Fluren und Sicherstellung von zweiten baulichen Rettungswegen durch 3 neue Ausgänge ins Freie in allen Geschossen.
- Anbau einer Fluchttreppe in Stahlkonstruktion.
- Raumoptimierungen zur Schaffung eines neuen Intensivraums sowie eines Personal- und Besprechungszimmers.
- Erneuerung der Fenster.
- Verputz- und Malerarbeiten in den bearbeiteten Flächen.
- Austausch der Bodenbeläge in Teilbereichen.
- Anpassung der Außenanlage durch die neue Fluchtwegsituation ins Freie mit Einbau neuer Podeste, neuer Abgrenzungen, Zäune etc.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

085/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:
Pries, Ellen

Tel. Nr.:
82-2546

Datum:
17.05.2022

Betreff: Schlussberichte Bildungshaus Zunsweier/ Kita Rammersweier/
Atenschutzwerkstatt Feuerwehr Mitte

2.3 Bauablauf / Zeitplan

Die Umsetzung der Arbeiten konnte im Wesentlichen wie geplant durchgeführt werden. Die Ausführung im laufenden Betrieb mit rund 100 Kindern stellte an die beteiligten Firmen und vor allem die Nutzer teils große Herausforderungen.

Nach Einreichung des Bauantrags im Herbst 2018 und den Ausschreibungen und Vergaben der verschiedenen Gewerke im Anschluss konnte mit den ersten Maßnahmen im Februar 2019 begonnen werden. Nach abschnittsweiser Umsetzung erfolgte die Fertigstellung der Innenarbeiten Ende 2019.

Bis ins Frühjahr 2020 waren dann auch die Restarbeiten erledigt und die Außenanlage wiederhergestellt.

2.4 Kostenfeststellung

Die damalige Kostenprognose wurde auf Grundlage einer Kostenschätzung mit der dafür üblichen „Unschärfe“ durch die projektleitende Architektin erstellt. Seit dem DHH 2016/17 sind für die Maßnahme 507 TEUR eingestellt und bewilligt worden. In der folgenden Tabelle ist die Kostenfeststellung den bereitgestellten Finanzmitteln gegenübergestellt:

Kita Rammersweier Kostenaufstellung		bereitgestellte Finanzmittel ab DHH 2016/17	Kostenfeststellung Stand 16.03.2022	Abweichung Finanzmittel / Kostenfeststellung
KG 200	Herrichten + Erschließen			
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	360.000 €	355.874 €	4.126 €
KG 400	Bauwerk - Techn. Anlagen	120.000 €	126.940 €	-6.940 €
KG 500	Außenanlagen	17.000 €	19.775 €	-2.775 €
KG 600	Ausstattung + Kunst		0 €	0 €
KG 700	Baunebenkosten	10.000 €	4.522 €	5.478 €
	Gesamtkosten incl. MWSt. 19%	507.000 €	507.111 €	-111 €
	Abweichung in %	100%	100%	

Die Kostenfeststellung beläuft sich auf rund 507 TEUR und liegt damit exakt bei den zur Verfügung stehenden Mitteln.

Förderungen bzw. Zuschüsse konnten für diese Baumaßnahme nicht beantragt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

085/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:
Pries, Ellen

Tel. Nr.:
82-2546

Datum:
17.05.2022

Betreff: Schlussberichte Bildungshaus Zunsweier/ Kita Rammersweier/
Atemschutzwerkstatt Feuerwehr Mitte

3.0 Schlussbericht Atemschutzwerkstatt Feuerwehr Mitte

3.1 Sachverhalt

Die Erneuerung der Atemschutzwerkstatt der Feuerwehr Mitte verfolgt die nachstehend aufgelisteten strategischen Ziele der Stadt Offenburg.

B1: Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiterentwickelt werden.

D4: Durch die nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr Offenburg wird der Brand- und Zivilschutz in Offenburg gewährleistet.

3.2 Planung und Ausführung

Die Atemschutzwerkstatt der Feuerwehr Offenburg wurde mit dem Neubau der Feuerwache in den Jahren 1998 – 2000 eingerichtet und befand sich bis Frühjahr 2019 auf dem baulichen und technischen Stand der damaligen Zeit.

Deshalb wurden im Jahr 2017 Sanierungs- und Ersatzmaßnahmen geplant, die baulichen und technischen Voraussetzungen erarbeitet und Mittel im Doppelhaushalt 2018/19 eingebracht.

In unmittelbarer Folge hat der Fachbereich 5 den Auftrag erhalten die Planung und den Umbau der ehemaligen Atemschutzwerkstatt mit Schlauchwäsche zum neuen „Service- und Hygienezentrum der Feuerwehr Offenburg“ mit folgenden Eckpunkten auf den Weg zu bringen:

- Bauliche Umgestaltung der vorhandenen Räume als eine technisch hochwertige zentrale Atemschutzwerkstatt mit zwei getrennten Schwarz- Weiß- Bereichen
- Einbau einer Überdruckbelüftungsanlage
- Ertüchtigung der technischen Ausstattung mit Reinigungs-, Trocken- und Desinfektionsautomaten in Kooperation mit der Fa. MEIKO Maschinenbau GmbH & Co. KG in Offenburg.
- Schaffung von Räumlichkeiten für die Reinigung und Dichtigkeitsprüfung von Chemikalienschutzanzügen sowie die Wartung von Gasmessgeräten.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

085/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:
Pries, Ellen

Tel. Nr.:
82-2546

Datum:
17.05.2022

Betreff: Schlussberichte Bildungshaus Zunsweier/ Kita Rammersweier/
Atenschutzwerkstatt Feuerwehr Mitte

3.3 Bauablauf / Zeitplan

Die Umsetzung der Arbeiten konnte im Wesentlichen wie geplant durchgeführt werden.

Im Frühjahr 2019 erfolgte die Werkplanung, Ausschreibung und Vergabe der ersten Bauleistungen, sodass bereits im Juni 2019 mit den Abbruch- und Rohbauarbeiten und den danach folgenden Trockenbauarbeiten begonnen werden konnte.

Im Verlauf der Abbrucharbeiten stellte sich heraus, dass durch eine undichte Abwasserleitung jahrelang Wasser in die bestehende Fußbodenkonstruktion eingedrungen war, mit der Konsequenz, dass in sämtlichen Räumen im EG der komplette Estrich in den bestehenden Räumen entfernt werden musste. Dadurch ergab sich eine Bauverzögerung und ein deutlicher finanzieller Mehraufwand. Bereits erstellte Trockenbauwände mussten wieder demontiert werden und eine Neuinstallation des Entwässerungssystems unter der Bodenplatte wurde erforderlich.

Anfang 2020 erfolgte die Neupflasterung der Hoffläche mit der Vorgabe eine barrierefreie Anlieferung zwischen Fahrzeughalle und Atemschutzwerkstatt zu ermöglichen.

Im Frühjahr bis Sommer 2020 erfolgte dann der Innenausbau mit den Gewerken Estrich-, Trockenbau-, Fliesen- und Malerarbeiten sowie die Installation der Gebäudetechnik.

Die nun erhöhte Stromauslastung durch die verschiedenen Gerätetypen und der Überdrucklüftungsanlage erforderte die Verstärkung der Hauptzuleitung.

Im Sommer 2020 begann der Einbau der MEIKO-Geräte bzw. der Reinigungs-, Desinfektions- und Trocknungsstraße.

Die Fa. MEIKO stellte die hochwertige Ausstattung kostenfrei zur Verfügung und möchte im Gegenzug die neuen Räumlichkeiten als Vorführräume der Fachwelt präsentieren.

Nach Abnahme der Bauleistungen konnte die Atemschutzwerkstatt offiziell im Oktober 2020 in Betrieb gehen.

3.4 Kostenfeststellung

Die damalige Kostenprognose wurde auf Grundlage einer Kostenschätzung mit der dafür üblichen „Unschärfe“ durch die projektleitende Architektin erstellt. Seit dem DHH 2018/19 sind für die Maßnahme 475 TEUR eingestellt und bewilligt worden. In der folgenden Tabelle ist die Kostenfeststellung den bereitgestellten Finanzmitteln gegenübergestellt:

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

085/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:
Pries, Ellen

Tel. Nr.:
82-2546

Datum:
17.05.2022

Betreff: Schlussberichte Bildungshaus Zunsweier/ Kita Rammersweier/
Atemschutzwerkstatt Feuerwehr Mitte

Atemschutzwerkstatt FW Mitte Kostenaufstellung		bereitgestellte Finanzmittel ab DHH 2018/19	Kostenfeststellung Stand 16.03.2022	Abweichung Finanzmittel / Kostenfeststellung
KG 200	Herrichten + Erschließen			
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	170.000 €	186.660 €	-16.660 €
KG 400	Bauwerk - Techn. Anlagen	280.000 €	303.130 €	-23.130 €
KG 500	Außenanlagen	10.000 €	16.415 €	-6.415 €
KG 600	Ausstattung + Kunst			
KG 700	Baunebenkosten	15.000 €	1.813 €	13.187 €
	Gesamtkosten incl. MWSt. 19%	475.000 €	508.018 €	-33.018 €
	Abweichung in %	100%	107%	

Die Kostenfeststellung beläuft sich auf rund 508 TEUR und liegt somit ca. 33 TEUR über den zur Verfügung stehenden Mitteln.

Förderungen bzw. Zuschüsse konnten für diese Baumaßnahme nicht beantragt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, den Fehlbetrag in Höhe von 33.018 € aus nicht benötigten Mitteln des Investitionsauftrags „706520070008 Erneuerung FW Mitte“ zu decken. Dort stehen insgesamt noch ca. 90 TEUR zur Verfügung.

Anlage:

- 1 - Bilder Schlussberichte verschiedene Maßnahmen