



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

120/09

Beschluss

Nr.

vom

wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Schneble, Hans-
Jürgen

Tel. Nr.:
82-2528

Datum:
03.08.2009

1. Betreff: ÜPL-Anträge Sanierung SFZ Uffhofen und Brandschutzsanierung Oststadtschulen

2. Beratungsfolge: Sitzungstermin Öffentlichkeitsstatus

1. Hauptausschuss	05.10.2009	öffentlich
2. Gemeinderat	19.10.2009	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende überplanmäßigen Ausgaben zuzulassen:

- 1.) Flachdachsanieung SFZ Uffhofen, Inv. Auftrag 715530070009

in Höhe von 100.000 €

- 2.) Brandschutzsanierung Oststadtschulen, Inv. Auftrag 713530070016

in Höhe von 78.000 €

Nach endgültiger Abrechnung der Maßnahmen wird dem Ausschuss ein erneuter Kostenbericht vorgelegt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

120/09

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Schneble, Hans-
Jürgen

Tel. Nr.:
82-2528

Datum:
03.08.2009

Betreff: ÜPL-Anträge Sanierung SFZ Uffhofen und Brandschutzsanierung
Oststadtschulen

Sachverhalt/Begründung:

1. Grundlagen:

Bei Sanierungen an den Gebäuden SFZ Uffhofen und Oststadtschule ergaben sich unvorhersehbare Kostenüberschreitungen. Aufgrund der Sitzungspause und der notwendigen Vorlaufzeiten von Vorlagen ist dies die erste mögliche Sitzung, in der auf Basis von ausreichend gesicherten Zahlen informiert werden kann.

1.1 SFZ Uffhofen

Beim Altbau des SFZ Uffhofen war aufgrund immer wieder auftretender Undichtigkeiten eine Flachdachsanieung geplant, für die im laufenden Doppelhaushalt unter Fi.Po. 2.4651.940000-001 und später unter Inv. Auftrag 715530070009 Mittel in Höhe von 110.000 TEUR bereitgestellt wurden. Die Maßnahme wurde gemeinsam mit der Fassadensanieung (Fi.Po. 2.4651.940300, Inv. Auftrag 715530070010 – 35 000 EUR) zur Bearbeitung einem freiberuflichen Architekten übergeben. Dieser hat den notwendigen Umfang der Maßnahme ermittelt und ausgeschrieben. Die Arbeiten wurden vergeben und witterungsbedingt konnte erst im März 2009 mit der Maßnahme begonnen werden.

Als der Kies, der auf den Flachdächern aufgebracht ist, entfernt war, stellte sich heraus, dass sich ungewöhnlich starke Absenkungen in der Dachfläche gebildet hatten. Zum Ausschluss jeglicher Gefährdung der Gebäudenutzer wurde sofort ein Statiker hinzugezogen und anhand der Bestandspläne und der örtlichen Situation versucht die Ursache dieser Absenkung zu finden und eine Abschätzung der Gefährlichkeit vorzunehmen. Dazu wurden dann auch Öffnungen der Unterdecke vorgenommen und es musste festgestellt werden, dass durch Ausführungsmängel in der Bauzeit die Tragbalken eine größere Durchbiegung aufwiesen, als sie es nach den statischen Berechnungen haben dürften. Da zu diesem Zeitpunkt jedoch das Dach durch den entfernten Kies schon entlastet war, konnte ebenfalls nachgewiesen werden, dass die statisch notwendigen Reserven damit wieder vorlagen und insofern keine Gefahr für die Gebäudenutzer bestand. Allerdings war eine Neubekiesung des Dachs ohne Verstärkung der Dachbinder ausgeschlossen. Daher wurde die weitere Dachsanierung vorläufig gestoppt und festgelegt, dass der Dachbinder nach der dann vorgenommenen statischen Neuberechnung verstärkt wurde. Leider mussten dazu alle Unterdecken im betroffenen Gebäudeteil abgenommen werden, die Verstärkungsplatten angebracht und neue Unterdecken montiert werden.

Damit die Einrichtung nicht komplett geschlossen werden musste, wurden mit der Leitung des SFZ unter Einbeziehung der Eltern Absprachen über die Maßnahmen getroffen. Dabei konnte der Betrieb zeitweise nur unter Nutzung von Räumlichkeiten

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

120/09

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Schneble, Hans-
Jürgen

Tel. Nr.:
82-2528

Datum:
03.08.2009

Betreff: ÜPL-Anträge Sanierung SFZ Uffhofen und Brandschutzsanierung
Oststadtschulen

in der Konrad-Adenauer-Schule und später der Kirche im Gemeindezentrum der ev. Christusgemeinde aufrecht gehalten werden.

Da aufgrund der Dringlichkeit der Maßnahmen und der am Anfang sehr unübersichtlichen Randparameter eine qualifizierte Kostenschätzung nicht möglich war, wurde festgelegt, dass der notwendige ÜPL-Antrag gestellt wird, wenn der Umfang der Mehrausgaben qualifiziert abgeschätzt werden kann. Da die Maßnahme nun abgeschlossen und auch teilweise abgerechnet ist, kann der ÜPL-Antrag auf Basis von weitgehend gesicherten Zahlen gestellt werden.

Inzwischen sind die Sanierungsmaßnahme sowie die statische Ertüchtigung incl. der begleitenden Baumaßnahmen abgeschlossen. Einzelne Gewerke sind wegen Unstimmigkeiten in der Abrechnung noch nicht schlussgerechnet.

Durch die wegen der statischen Ertüchtigung notwendige Erneuerung der Unterdecke konnte ohne zusätzlichen Aufwand die Raumhöhe in den Gruppenräumen erhöht werden und die Akustik dort deutlich verbessert werden.

Es wird daher beantragt für den Inv. Auftrag 715530070009 eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 100.000 EUR zuzulassen.

Dabei wurden rund 30.000 EUR für die statischen Ertüchtigungen, rund 50.000 EUR für die neuen Unterdecken und rund 40.000 EUR für den Mehraufwand bei den Dacharbeiten benötigt. Ein Teil dieser Aufwendungen sowie weitere notwendige Maßnahmen wie Malerarbeiten, Elektroarbeiten und anderes, konnte im bestehenden Haushaltsansatz aufgefangen werden.

bereitgestellte Haushaltsmittel:

Investitionsauftrag 715530070009	110.000 EUR
Investitionsauftrag 715530070010	35.000 EUR
ÜPL:	100.000 EUR
Gesamtmittel:	245.000 EUR

Die am gleichen Objekt bereitgestellten Mittel für die Außenfassade unter Inv. Auftrag 715530070010 in Höhe von 35.000 EUR wurden mitgerechnet, da die Maßnahme planmäßig mit erledigt wurde.

Im Rahmen der Baumaßnahmen zeigte sich, dass in den Sanitäreinrichtungen des Gebäudes Maßnahmen notwendig sind, die für den nächsten Doppelhaushalt beantragt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

120/09

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Schneble, Hans-
Jürgen

Tel. Nr.:
82-2528

Datum:
03.08.2009

Betreff: ÜPL-Anträge Sanierung SFZ Uffhofen und Brandschutzsanierung
Oststadtschulen

1.2 Oststadtschulen Anne-Frank- und Erich-Kästner-Realschule

In den Oststadtschulen hatte sich herausgestellt, dass Brandschutzanstriche auf tragenden Bauteilen mangelhaft ausgeführt waren. Deshalb mussten in den letzten Sommerferien 2007, 2008 und 2009 Sanierungsarbeiten durchgeführt werden. Die Durchführung der Maßnahmen wurde dabei an einen freiberuflich tätigen Architekten aus Offenburg übertragen.

Unter Fipo 2.2121.940000-001 und später unter Inv.Auftrag 713530070016 wurden im Haushalt dazu Haushaltsmittel in Höhe von 270.000 EUR zur Verfügung gestellt.

Nachdem die Maßnahme nun durchgeführt ist, stellt sich heraus, dass der Haushaltsansatz um voraussichtlich 78.000 EUR überschritten werden wird. Im Verlauf der Maßnahmen zeigte sich, dass es zu deutlichen Massenmehrungen gegenüber der ursprünglichen Ermittlung des Architekten, die Grundlage des Haushaltsansatzes war, gekommen ist. Weiterer erheblicher Mehraufwand entstand dadurch, dass die Maßnahmen immer nur in den Schulferien und somit in drei Etappen durchgeführt werden konnten.

Es wird daher beantragt für den Inv. Auftrag 713530070016 eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 78.000 EUR zuzulassen.

Da die Maßnahme unbedingt in den Ferien durchgeführt werden musste, kann der Ausschuss erst in dieser Sitzung informiert und die überplanmäßige Ausgabe beantragt werden. Die Maßnahme konnte zwar in den Sommerferien 2009 abgeschlossen werden, die endgültigen Abrechnungen liegen jedoch noch nicht vor. Insofern ist der Investitionsauftrag zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht überbucht.

Investitionsauftrag 713530070016 (neu):

bereitgestellte Haushaltsmittel:	270.000 EUR
beantragte ÜPL:	78.000 EUR
erwartete Gesamtmittel:	348.000 EUR

Nach erfolgter Abrechnung der Maßnahme wird dem Ausschuss ein endgültiger Kostenbericht vorgelegt werden.

Die Brandschutzsanierung der Oststadtschulen ist damit abgeschlossen.