

**Brandschutzsanierung des Grundschulgebäudes Turmstraße 2; Festlegung der
Ausführungszeit, Darstellung der Kosten**

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	17.05.2022	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Nach den Erläuterungen von Stadtverwaltung und Architekt in der Sitzung des Gemeinderates am 12.04.2022 wurde auch seitens der Fraktionen die Durchführung der Bauarbeiten in mehreren Abschnitten in den Sommerferien der nächsten Jahre infrage gestellt. Die Fraktion FWV reichte zur Beilage 73/2022 und Sitzung am 12.04.2022 einen Antrag ein, der der Vorlage als Anlage 1 beigelegt ist. Dazu wurde mit E-Mail Nachricht vom 27.04.2022 (Anlage 1) eine Spezifikation der weiteren Bau durchführung unter Nennung der Kosten einzelner Bauabschnitte und der dann erforderlichen Brandmeldeanlage erbeten.

II. Beschlussvorschlag

- 1 Die Brandschutzsanierung im Gebäude der 2-zügigen Primarstufe der Friedrich-Schelling-Schule wird in einem Zuge durchgeführt.
- 2 Der Neubau als Ersatzgebäude für den Mittelbau wird so schnell als möglich begonnen und fertiggestellt.
- 3 Nach der Fertigstellung des 3-zügigen Neubaus wird die Sanierung des Altbaus (2-zügige Primarstufe) vorgenommen.
- 4 Die Kostendarstellung des Architekten Feyerabend und des Elektroingenieurs Braun werden zur Kenntnis genommen.
- 5 Der Auftrag zur Ausführung der Malerarbeiten wird an Fa. Berndl, Besigheim zum Angebotspreis von 32.774,98 € einschließlich 19% Mwst. erteilt.
- 6 Der Auftrag zur Ausführung der Bodenbelagsarbeiten wird an Fa. Parkett Saussele GmbH, Besigheim zum Angebotspreis von 25.300,59 € einschließlich 19% Mwst. erteilt.
- 7 Der Auftrag zur Ausführung der Brandschutzelemente in den Treppenhäusern wird an Fa. Glaswerkstätten Neumann, Sachsenheim-Hohenhaslach, zum Angebotspreis von 190.696,31 € einschließlich 19% Mwst. erteilt.

III. Begründung

Auch bei Rektor Jürgen Ruf stießen die Planungen der Sanierung der 2-zügigen Primarstufe (Altbau von 1904) auf Kritik, war es doch zu bedenken, dass dadurch mehrere kurzfristige Belastungen des Schulbetriebs über mehrere Jahre nicht auszuschließen waren. Diese Meinung wurde seinerseits auch in der Stellungnahme vom 28.04.2022 (Anlage 2) niedergelegt, in der er sich sehr wünscht, die Bauarbeiten in einem Stück und sofort nach der Erstellung des Neubaus vorzunehmen. Die Einrichtung von Wanderklassen könne den Schulanfängern einfach nicht zu gemutet werden. Auch solle die Sanierung der Schule umfassend sein, damit auch die Zukunftssicherheit des Bestandsgebäudes mindestens für das nächste Jahrzehnt gewährleistet bliebe.

Aus der Mitte des Fraktions-Bündnisses CDU WIR wurde auch bereits die Bitte vorgetragen, Herrn Ruf um Auskunft zu bitten, ob nach Verzögerung des Baubeginns des Neubaus auch 2024 noch genügend Einschulungsplätze zur Verfügung gestellt werden können. Hierauf hatte die Verwaltung im Interimsgebäude eine mögliche 7. Klasse in einem momentan der Kernzeitenbetreuung vorbehaltenen Raum vorgesehen. Allerdings sollte die Fertigstellung des Neubaus nicht noch einmal um 9 Monate verzögert werden. Rektor Ruf kann in der Sitzung seinen Standpunkt erläutern.

Nach den Möglichkeiten der Umsetzung der flankierenden Maßnahmen für den Baubeginn des Neubaus muss die Fertigstellung des Interimsschulgebäudes, der Umzug der Kinder hierhin, die Herstellung von Medienanschlüssen, der Abriss des Mittelbaus und auch die Wärmeversorgung der bestehenden Gebäude bedacht werden. So kann der Neubau im Frühjahr 2023 beginnen.

Um die unterschiedlichen Kosten erzeugenden Durchführungsmöglichkeiten auch kostenseitig zu bewerten, wurde Architekt Feyerabend gebeten, zunächst die Kosten der Durchführung in 3 Bauabschnitten hochzurechnen. Zusätzlich sollte eine Prognose der Baukostensteigerung der nächsten 2 Jahre abgegeben werden, weil die abschnittsweise Durchführung innerhalb dieses Zeitraums zur Ausführung kommen würde. Die Kosten der Durchführung der Sanierung gibt Architekt Feyerabend nach heutigem Stand mit 1,17 Mio. € an. Hier muss der Teuerungszuschlag bis zur Fertigstellung des Neubaus berücksichtigt werden, der sich momentan wegen des Krieges und der Probleme der Baustoffbereitstellung etwa mit anzunehmenden 25 % der Kosten darstellt. Dadurch würde die Maßnahme ca. 1.46 Mio € kosten.

Zusätzlich dazu muss der Aufwand für eine aufgeschaltete Brandmeldeanlage in den Kostenberücksichtigt werden. Der Aufwand für diese Anlage liegt laut Ingenieur Braun, SIB Ingenieure bei ca. 15.000 € für die Zusatzkomponenten für eine aufgeschaltete BMA, ca. 10.000 – 15.000 € Betriebskosten in 3 Jahren und ca. 10.000 € für provisorische Einbauten, die in 3 Jahren wieder zurückgebaut werden müssten.

Die angenommenen 25 % sind eine momentane Annahme, die weder in der Höhe vorhersehbar noch endgültig ist. Allerdings wäre eine Kostensteigerung auch auf den Aufwand für den Ersatzbau des Mittelbaus anzuwenden, fällt aber hier bei Kosten von inzwischen 16,6 Mio € deutlich höher aus.

Nach Abwägung aller Argumente und auf Grund einer besseren Kalkulierbarkeit durch die Firmen bei Ausführung in einem Abschnitt empfiehlt Architekt Feyerabend in Abstimmung mit der Verwaltung die Variante, die Sanierung in einem Bauabschnitt direkt nach Fertigstellung des Neubaus auszuführen.

Bei der Baudurchführung der Ausbauarbeiten des Dachgeschosses stehen weitere 3 Vergaben zur Beauftragung an. Diese Wettbewerbe hat das Architekturbüro Feyerabend durchgeführt und bittet in Abstimmung mit der Verwaltung um Beauftragung (siehe Anlage 3). Auch hier zeigen sich steigende Beschaffungskosten der Unternehmer und auch die angespannte Wettbewerbslage durch die beschriebenen Mehrkosten. Durch die Mehrkosten der drei Gewerke erhöhen sich die Gesamtkosten um rund 68.800 €.

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Keine

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die Finanzierung der Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahme ist ab Seite 2362 dargestellt.