

2023/0321/650

öffentlich

Beschlussvorlage

650 - Hochbau

Bericht erstattet: Ecker, Roland



Dachsanierung Grundschule Kirrberg/ KITA

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ständiger Vergabeausschuss (Entscheidung)	05.07.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung startet die Maßnahme „Dachsanierung Grundschule Kirrberg/ KITA“ entgegen der Empfehlung des Zuschussgebers auf eine neue Antragstellung mit erweiterten Planungsinhalten und vergrößertem Investitionsvolumen.

Sachverhalt

Seit der Feststellung des Schadens am Flachdach von Gebäudeteil „BC“ im April 2021, ist der darunterliegende Nutzungsbereich der KITA für die eigentliche Nutzung gesperrt.

Es kann lediglich ein abgesicherter Durchgang zur benachbarten Aula vorgehalten werden.

Diese wird zurzeit als Ausweichquartier genutzt.

Wie bereits berichtet wurde zur Feststellung des Gesamtumfangs des Schadens ein Gutachterbüro beauftragt, das auch die weiterführende Planung und Vorbereitung der Vergabeunterlagen übernommen hat.

Parallel dazu wurden eventuelle Schadensersatzansprüche gegenüber dem damaligen Planungsbüro geprüft, jedoch mit negativem Ergebnis.

Mit Datum vom 04.11.2022 folgte die Antragstellung auf Zuwendung beim Ministerium für Bildung und Kultur, Abteilung „Frühkindliche Bildung, Weiterbildung und Schulsport“.

Gemäß den „Richtlinien zur Förderung von Investitionen zur Schaffung zusätzlicher Betreuungsplätze in Kindertageseinrichtungen und in der Kinderpflege

sowie

für substanzerhaltende Sanierungsmaßnahmen von Kindertageseinrichtungen“, wurde mit Schreiben vom 10.11.2022 der „vorzeitige Baubeginn“ vom Zuschussgeber genehmigt.

Wie bereits in der Sitzung des „Ständigen Vergabeausschusses“ vom 07.12.2022 mitgeteilt, sollten die Ausschreibungen und die Sanierungsarbeiten im Frühjahr 2023 starten.

Der geschätzte Gesamtauftragswert der Vergaben liegt bei

- Zimmerer- Holzbau- Dachdecker	250 T €
- Heizung- Lüftung- Sanitär	14 T €
- Elektro	48 T €

312 T€ (brutto).

Unmittelbar vor der Veröffentlichung der Leistungsverzeichnisse waren diese jedoch auf Hinweis des Zuschussgebers zu stoppen.

Grund dafür war eine „Neubetrachtung“ des Zuschussgebers bezüglich der zwischenzeitlich durch die Auswirkungen von Corona und Kriegsgeschehen in der Ukraine, aber auch auf Grund der zwischenzeitlich abgeschlossenen gutachterlichen Untersuchungen, gestiegenen Projektkosten.

(Gesamtprojektkosten einschl. Nebenkosten ursprünglich rd. 265 T € , aktuell rd. 470 T €.)

Auch mit mehreren geführten Gesprächen, zusätzlich ausgearbeiteten Unterlagen und Ortstermin, konnte die fördermittelgebende Stelle nicht von der Dringlichkeit der Sanierungsmaßnahme und der Höhe der berechneten Kosten zur Dachsanierung überzeugt werden.

Mit jüngster Nachricht vom 15.05.2023 empfiehlt der Zuschussgeber sogar die Rücknahme des Antrages und die Neubeartragung einer erweiterten Maßnahme als „Bau- Investitionsmaßnahme“ die weit über die eigentliche Sanierung der defekten Dachkonstruktion hinausgeht.

Die Vorbereitung der dafür erforderlichen HU- Bau Planungsleistung mit zusätzlich geforderten Leistungen wie z.B. Brandschutz etc., würde damit weitere Monate in Anspruch nehmen, sodass die eigentliche Durchführung der erforderlichen Sanierungs-/ Reparaturarbeiten frühestens im Laufe des kommenden Jahres auszuführen wären.

Auf Grund des zwischenzeitlich weiterhin verschlechterten Zustandes der Dach- und Wandkonstruktion, kann die weitere Unversehrtheit aller angrenzenden Bauteile und natürlich auch die Standsicherheit des gesamten Gebäudeteils nicht mehr länger gewährleistet werden.

Bei einem Totaleinsturz des Gebäudeteils erhöht sich automatisch auch der Schadensumfang und die Sanierungskosten. Außerdem wären dann weitere Teile der Anlage für den Betrieb zu sperren.

Da die zuschussgebende Stelle von der Eilbedürftigkeit der Maßnahme bis dato nicht überzeugt werden konnte und um das Schadensausmaß nicht weiter zu erhöhen sowie den KITA- Betrieb so bald als möglich wieder aufnehmen zu können, empfiehlt die Verwaltung die Sanierungsmaßnahme, entgegen der Sichtweise des Zuschussgebers, zeitnah mit der Veröffentlichung der

Leistungsverzeichnisse zu starten.

Die Forderung des Zuschussgebers nach Raumerweiterung für den Betreuungsbereich einschließlich evtl. Um-/ Einbauarbeiten weiterer kindgerechter Toilettenanlagen, sowie evtl. Erweiterungen im Außenbereich, die durchaus als sinnvoll erscheinen, können jedoch erst im Rahmen einer schlüssigen und gesamtheitlichen Planung unter Einbeziehung der ebenfalls notwendigen Schulerweiterung bearbeitet werden.

Für die diese umfängliche Gesamtplanung am Schulstandort Kirrberg, wird die Verwaltung einen neuen Förderantrag mit neuer Planung und erweiterten Inhalten stellen.

Nach Abschluss der aktuell notwendigen Dachsanierung soll dann mit dem Zuschussgeber geklärt werden, ob und in welcher Höhe eine Zuwendung auf der Basis des ursprünglichen Förderantrages der Dachsanierung und der bereits ausgesprochenen Genehmigung zum vorzeitigen Baubeginn, gewährt werden kann.

Die im o.g. Förderprogramm vorgesehenen Fördersätze liegen bei 30% im Falle von Sanierungsarbeiten und bei 40% im Falle von Investitionen, jeweils bezogen auf die anerkannten förderfähigen Kosten.

Die Mittel werden im Haushalt unter dem Produkt: 36100100, Konto 523101 und Budget 8652 bereitgestellt.

Finanzielle Auswirkungen

312.000,00 Euro (brutto)

Anlage/n

Keine