

Biberach, 26.02.2009

Beschlussvorlage

**Drucksache
Nr. 33/2009**

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Ja	12.03.2009			

Brandschutz/Verkabelung Wieland Gymnasium Bauteil E und F - Baubeschluss und Honorarverträge

I. Beschlussantrag

1. Der Bauausschuss stimmt der vorgestellten Baubeschreibung zu.
2. Der Bauausschuss fasst den notwendigen Baubeschluss. Die Verwaltung wird mit der Ausschreibung des 1. Bauabschnitts beauftragt.
3. Die notwendigen Architekten und Ingenieurleistungen werden an das Büro JKLM, Biberach bzw. an das Büro Conplaning, Ulm, vergeben.

II. Begründung

1. Ausgangslage

In den Fluren und Treppenhäusern wurde seit der Errichtung 1959/1962 mit Ausnahme der Abschottung der Treppenhäuser sichtbar nicht viel verändert. In dieser Zeit wurden jedoch die elektrischen Anlagen/Verkabelung vor allem in den Fluren massiv aufgerüstet.

Die Brandverhütungsschau im August 2007 ergab:

- dass die Holzverkleidungen von Wänden und Decken in den notwendigen Fluren und Treppenhäusern als nicht zulässige Brandlast in Rettungswegen zu entfernen sind
- dass die abschnittsweise Renovierung oder Sanierung der Elektroleitungen in Fluren und Treppenhäusern notwendig ist
- und dass die Brandmeldeanlage mindestens auf die notwendigen Flure und Treppenträume auszuweiten ist.

Von Schulseite wurde zeitgleich die Verkabelung der Klassenzimmer beantragt, um in allen Unterrichtsräumen die Anbindung an das pädagogische Netz der Schule zu ermöglichen.

2. Bestandsaufnahme und Umsetzungsplanung

Vorbereitend erfolgte bei der Brandschutzkonzepterstellung die punktuelle Öffnung der Decken, um den Bestand zu überprüfen. Die Schule wurde eng in die Konzepterstellung einbezogen.

2.1 Grundsatzentscheidung - Aufbau eines weiteren Kabelweges

Die bisherige Kabelführung in den Fluren macht aus brandschutztechnischer Sicht eine aufwändige Abschottung notwendig. Die Zugänglichkeit muss jederzeit gewährleistet sein, so dass eine Vielzahl von Revisionsöffnungen notwendig wird. Mit dem Wunsch der Schule nach einer Verkabelung der Klassenzimmer stellt sich deshalb die Frage, ob die Freihaltung der Flure von Verkabelungen und der Aufbau eines Kabelweges durch die Klassenzimmer nicht sinnvoller ist.

Dies wurde überprüft. Nach Aussage des beauftragten Fachingenieurs ist der Aufbau eines Kabelweges über die Klassenzimmer um ca. 30% günstiger als die Nachrüstung des Kabelweges in den Fluren. Die notwendige Sanierung der Decken wurde bei dieser Überlegung berücksichtigt. Der Vorschlag wird deshalb umgesetzt.

2.2 Notwendige Maßnahmen

Die Brandlast in den Fluren wird durch die Sanierung von Decken und Wandbekleidung (bisher Holz) und das Verlegen der Verkabelung in die Klassenzimmer beseitigt. Für die Verkabelung werden übereinanderliegende Klassenzimmer jeweils vom UG aus mit entsprechenden Deckendurchbohrungen verbunden.

Für die Verkabelung der Klassenzimmer wurde ein Standard definiert

Da die Flure nach dem Umbau der Decken, Wände und Beleuchtung ein komplett anderes Gesicht haben werden, wird vorbehaltlich der Einhaltung des Kostenrahmens auch die Sanierung des Turmtreppenhauses vorgenommen und der maschinell nicht zu reinigende Bodenbelag im EG des Bauteils E erneuert.

Die bestehende Treppenhausabschottungen mit Rauchschutztüren haben Bestandsschutz und werden ebenso wie die Oberlichtfenster in den Fluren belassen.

2.3 Informationsstand des Bauausschusses

Am 06.10.2008 fand eine Begehung vor Ort statt. Auf die Sitzungsvorlage 190/2008 zu diesem Termin wird verwiesen.

3. Bildung von Bauabschnitten

Mit der Schule wurde die Bildung von Bauabschnitten in den Jahren 2009 - 2011 abgesprochen. 2009 und 2010 soll der Bauteil E saniert werden. 2010 folgt dann der Bauteil F. Die Bauarbeiten werden sich in Bezug auf die stark störenden Arbeiten in den Schulferien abspielen. Die Klassenzimmerverkabelung ist zum Teil jedoch auch während des Schulbetriebs vorgesehen, so dass in

einem Bauabschnitt 4 Klassenzimmer zeitgleich nicht belegbar sind. Das Ausweichen auf andere Räume kann das WG, evtl. in Zusammenarbeit mit dem PG, organisieren.

Die Elektroarbeiten im Bauteil E in den Bauabschnitten 2009 und 2010 hängen jedoch eng zusammen, so dass die Ausschreibung beide Bereiche abdecken muss.

Ein Plan, in dem die zeitliche Abfolge der Arbeiten dargestellt ist, ist beigefügt

4. Baubeschreibung

Die Wände werden in Teilen mit Hartgipsplatten verkleidet. Die bestehenden Wandflächen mit Kieselputz werden verspachtelt, um auf der Klassenzimmerseite des Flurs ein einheitliches Oberflächenbild zu erhalten. Die Sichtklinkerwände der Nebenräume werden hell gestrichen.

Die Decken werden in Gipskarton mit großem Schallschutzanteil und neuer Beleuchtung abgehängt. Die Bodenbeläge werden mit Ausnahme des Flurs und des Foyers im EG belassen.

Weitere Details sind der beigefügten Baubeschreibung des Büros JKLM enthalten bzw. werden in der Sitzung vorgestellt.

5. Kosten

5.1 Stand Kostenschätzung - Grundlage für Ansätze Haushaltsplan

Gesamtkosten: 2,1 Mio. € zzgl. Schulanteil 0,15 Mio. € = 2,25 Mio. €

davon BA 1 siehe VermHH 2009: 1,35 Mio. €

Elektroarbeiten 618.800 €

Bauwerk 522.500 €

Honorare 255.000 €

pauschale Reduzierung -46.300 € eingerechnet

5.2 Stand Kostenberechnung BA 1 Bauteil E:

In einer Umbaumaßnahme stecken viele Unbekannte. Bei den Massen wurde deshalb entsprechend dem jetzigen Kenntnisstand entsprechend Vorsorge getroffen. GM wird darauf hinarbeiten, dass sich die Massen reduzieren.

In die der Kostenberechnung zugrundeliegenden Einheitspreise wurde kein (wie allgemein erwartet) Preisrückgang auf Grund der Finanz- und Wirtschaftskrise eingearbeitet.

Elektro E-Bau komplett - Trockenbau nur Teil 2009

Elektroarbeiten: 612.000 €

Bauwerk: 495.400 €

Im Elektrobereich wurden Festlegungen getroffen für:

Weiterverwendung des Bestands, Reduzierung Beamerstandard auf Normalmaß in Absprache mit Schule, Verzicht auf Sonderanfertigung Kabelkanäle, Verzicht auf Vorbereitung Anschluss Außen-

jalousien, Verzicht auf EDV-Verkabelung Klassenzimmerrückseite (Leerrohre werden jedoch gelegt).

Im Bauwerksbereich wurden die Wandverkleidungen reduziert, Mehrkosten sind im Sanitärbereich eingeplant.

5.3 Einschätzung Gesamtkosten:

Elektro Kostenberechnung Bauteil E und korrigierte Schätzung Bauteil F:	777.000 €
Bauwerk Kostenberechnung Bauteil E, Kostenschätzung Bauteil F:	1.072.700 €
Honorare – nicht angepasst:	255.000 €
Gesamt:	2.104.700 €

Schulanteil: 140.000 €

Der Bauteil F wird im Elektrobereich sehr viel günstiger umzusetzen sein, da im Zuge der Sanierung der Fachräume in den letzten Jahren bereits umfangreiche Verkabelungsarbeiten umgesetzt wurden. Der Bauabschnitt Bauteil F wird deshalb für sich betrachtet nochmals auf Notwendigkeiten hin überprüft.

6. Planungsleistungen

6.1 Auswahl Architekt

Mit der Erarbeitung des Brandschutz- und Grobkonzepts wurde 2008 das Büro JKLM beauftragt. Die bisherigen Erfahrungen mit dem Büro und die zwischenzeitlich sehr detailliert vorliegenden Planungen sprechen für eine Beauftragung des Büros JKLM.

6.2 Auswahl Fachbüro Elektro

Bei der Fa. Conplaning handelt es sich um ein erfahrenes Büro entsprechender Größe, das bereits mehrmals im Wielandgymnasium tätig war.

Die Fortführung der Arbeiten mit dem gleichen Planungsbüro stellt einen nicht zu unterschätzenden Vorteil dar. Die ersten Leistungsphasen wurden bereits beauftragt.

Walz

Anlagen (bitte extra ausdrucken)

- 1 Übersichtsplan Schulgelände
- 2 graphische Darstellung Zeitplan
- 3 Baubeschreibung JKLM