

## **Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung** öffentlicher Teil

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	31.03.2014

### **Zeitliche Verzögerungen der Sanierungsarbeiten: Gemeinschaftsgrundschule Gotenring CDU-Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates**

Mit Anfrage vom 25.03.2014 stellt die CDU-Fraktion folgende Fragen:

1. Wann ist mit der Fertigstellung der Sanierung der Gemeinschaftsgrundschule Gotenring zu rechnen?
2. Warum ist es zu diesen erheblichen zeitlichen Verzögerungen gekommen?
3. Zu welchen Kostensteigerungen führt die zeitliche Verzögerung?

Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

1. Bei den Sanierungsmaßnahmen in der Gemeinschaftsgrundschule und Katholischen Gemeinschaftsgrundschule Gotenring 5 handelt es sich um die Generalinstandsetzung mit Errichtung einer Ersatzklassencontaineranlage, Maßnahmen zur Errichtung einer Aufzugsanlage inkl. Nebenräumen und die Erweiterung der OGTS-Küche.

#### Baumaßnahme Generalinstandsetzung

Das Hauptgebäude ist bis auf die Hausmeisterloge und die Mängelbeseitigung vom Erdgeschoss bis zum 3.Obergeschoss fertig gestellt. Die neuen Eingangstüren werden bis Ende Mai eingebaut.

Das Untergeschoss, hier befinden sich die Küche, der Speiseraum und der Werkraum, kann nur in Abhängigkeit der Baumaßnahmen Aufzugsneubau und Küchenerweiterung fertig gestellt werden.

Die Außentoilettenanlage ist fertig gestellt.

An der Turnhallenfassade werden noch geringe Außenputzarbeiten bis Mitte Mai ausgeführt. Mit der Sanierung der Heizungsanlage (Ende Heizperiode Frühjahr 2014 bis Anfang Heizperiode Herbst 2014) wird auch die Warmwasserversorgung der Duschen in der Turnhalle erfolgen.

Die Fertigstellung der Außenanlagen ist bis zu den Sommerferien geplant.

#### Baumaßnahme Errichtung einer Aufzugsanlage inkl. Nebenräumen

Im Nachgang zur Generalinstandsetzung wurde die Errichtung einer Aufzugsanlage inkl. Nebenräumen beauftragt. Für diese Maßnahme musste eine Baugenehmigung beantragt werden. Im Zuge dessen forderte die Bauaufsicht aufgrund des wegfallenden Bestandsschutzes für das Hauptgebäude die Installierung einer flächendeckenden Brandmeldeanlage. Die Arbeiten sind nach Absprache mit den Schulleitungen für die Sommerferien vorgesehen. Die Fertigstellung ist für Dezember 2014 geplant.

### Erweiterung der OGTS-Küche

Ebenfalls zusätzlich zur Generalinstandsetzung wurde die Erweiterung der Küchenkapazitäten von bisher 125 auf künftig 260 Essensteilnehmer beauftragt. Hierbei handelt es sich um eine separate Baumaßnahme, deren Fertigstellung für Dezember 2014 vorgesehen ist.

Im Abwicklungsprozess dieser Baumaßnahme gab es Schwierigkeiten in der Kooperation zwischen interner Projekt- und externer Bauleitung. Nach Bekanntwerden hat sich die Betriebsleitung für eine Forcierung der Abläufe eingesetzt.

Mit Blick auf die bevorstehenden Feierlichkeiten anlässlich des Schuljubiläums ist die Verwaltung bemüht, einen optimalen Baufortschritt zu ermöglichen.

2. Die zeitlichen Verzögerungen begründen sich im Wesentlichen durch unvorhersehbare örtliche Gegebenheiten bzw. Veränderungsnotwendigkeiten. Beispielhaft genannt seien hier die folgenden Maßnahmen:

- Sanierung des Ringankers und des Fußbodens der Außentoilettenanlage,
- brandschutztechnische Ertüchtigung von Trockenwänden im 3.Obergeschoss,
- vorher nicht erkennbaren Schäden an den Nachkriegserweiterungen,
- Einbau einer neuen Abhangdecke,
- Schadstoffsanierung der Turnhalle.

Hinzu kamen partielle Bauverzögerungen durch fast alle Firmen, wobei zwei Firmen gekündigt und eine Firma wegen Betruges angezeigt wurde.

Der Großteil der partiellen Bauverzögerungen ist dem Umstand geschuldet, dass die Generalinstandsetzung auf Wunsch der Schulleitungen während des Schulbetriebes auszuführen war. Bei größerer Konzentration von Handwerkern und dementsprechender Lärmentwicklung mussten die Arbeiten nicht selten unter- bzw. abgebrochen werden.

3. Derzeit werden die Gesamtkosten auf rd. 5,75 Millionen Euro beziffert. Hinsichtlich der Gründe für die Kostensteigerung wird auf Punkt 2 verwiesen. Darüber hinaus haben sich weitere erforderliche und kostensteigernde Maßnahmen herausgestellt:

- Erneuerung der Heizungszentrale und der Regelungstechnik,
- aufwendige Innenputzarbeiten,
- komplette Erneuerung der Wasserleitungen im Turnhallenbereich,
- Betonsanierung und aufwendige Fassadenarbeiten an der Turnhalle.

Durch die Zeitverzögerungen, einhergehend mit den gewohnten Indexsteigerungen ergeben sich zwangsläufig auch allgemeine Baukostensteigerungen, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht exakt beziffert werden können. Im Zusammenhang mit den Fassadenarbeiten an Hauptgebäude und Turnhalle musste der beauftragten Firma nach mehrfacher Aufforderung zur Mängelbeseitigung gekündigt werden. In der Folge wurde ein Gutachter hinzugezogen. Die Fassaden waren bzw. sind in Teilbereichen mängelfrei herzustellen. Nach Abschluss dieser Maßnahme wird Schadensersatz (u. a. Kosten für Gerüst, Gutachter, Ersatzvornahme, Baumaterialentsorgung) geltend gemacht.

gez. Höing