

Gemeinderatsdrucksache 252/2019 öffentlich	
Abteilung:	Hochbauamt
Verantwortlich:	Katrin Laib
Aktenzeichen:	271 20.11.2019



Sanierung Heinrich-Harrprecht-Schule; Vorstellung der Entwicklung der geplanten Maßnahme

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	03.12.2019	Vorberatung nicht öffentlich
Verwaltungsausschuss	03.12.2019	Vorberatung nicht öffentlich
Gemeinderat	17.12.2019	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Der vorgestellten Planung wird zugestimmt.
2. Der Kostenschätzung in Höhe von 2.366.000 € und der Finanzierung entsprechend der Darstellung im Sachverhalt wird zugestimmt.
3. Das Stadtbauamt wird mit der Ausschreibung und Realisierung der Maßnahme beauftragt.
4. Der Baubeschluss wird gefasst.

Sachverhalt:

Bereits im Januar 2018 wurde das Stadtbauamt mit der weiteren Planung zur Sanierung der Heinrich-Harrprecht-Schule beauftragt. Der Förderantrag wurde eingereicht.

Nachdem im Jahr 2018 keine Förderzusage gewährt wurde und ein Übertrag ins Folgejahr erfolgte, wurde die Förderung im April 2019 positiv beschieden.

Im Zuge der fortschreitenden Planung stellte sich heraus, dass weitere Maßnahmen für eine langfristige zukunftsfähige Modernisierung der Heinrich-Harrprecht-Schule erforderlich sind, wie zum Beispiel:

- Umbau und Erweiterung des Lehrerzimmers,
- Kompletterneuerung der abgehängten Decken,
- Kompletterneuerung der Beleuchtung,
- Komplettaustausch der Niederspannungs-Hauptverteilung,
- zusätzliche Malerarbeiten durch Komplettsanierung der Holztrennwände und Brüstungsverkleidungen,
- Geländererhöhungen,
- Erneuerung der Zugangssituation Turnhalle,
- Erneuerung der Fenster statt Sanierung,
- teilweise Erneuerung der Bodenbeläge,
- teilweise Erneuerung des Sonnenschutzes,
- Sanierung der WC-Einbauten.

Mit dem endgültigen Umfang der Sanierungsarbeiten in Höhe von inzwischen 2.366.000 € (siehe Hochbauprogramm) war schnell klar, dass eine Realisierung, unter laufendem Betrieb bzw. während der Ferien (Pfingsten bis Sommerferien), genauester Vorausplanung bedarf. In Abstimmung mit der Schulleitung hat sich dann ergeben, dass eine Unterteilung in 3 Bauabschnitte sinnvoll und erforderlich ist.

Im folgenden Abschnitt wird die Untergliederung in die einzelnen Bauabschnitte, bezogen auf geplante Maßnahmen, Zeitschiene und Auswirkungen, aufgezeigt:

Bauabschnitt I

a. Kurzbeschreibung:

Sanierung der Gebäudezugänge und Abdichtung der Untergeschossdecke

b. Zeitfenster:

02.03.2020 bis 29.05.2020 – vorbereitende Maßnahmen

01.06.2020 bis 12.09.2020 – Umsetzung Bauabschnitt I

c. Einzelgewerke:

- | | |
|----------------------------|--|
| Abdichtungsarbeiten: | - Decke bzw. Pflanztrog freiräumen inkl. Wiedereinbau und Flaschnerarbeiten |
| Metallbauarbeiten: | - EG Zugangstür Turnhalle
- EG Zugangstüren mit Windfangelementen
- Garagentorelement: Kiptor inkl. Nebeneingangstür |
| Schreinerarbeiten: | - Brandschutzabtrennung des UG Treppenhauses |
| Schlosserarbeiten: | - Erneuerung Geländer im Bereich Turnhallenzugang,
- Lichtschachtgitter im EG |
| Gebäudereinigungsarbeiten: | - Grob- und Feinreinigung |

d. Bemerkung:

In diesem Bauabschnitt ist noch keine Auslagerung erforderlich, allerdings sind ca. 200 m² Schulhoffläche betroffen.

Bauabschnitt II

a. Kurzbeschreibung:

Komplettsanierung der 2 oberen Halbgchosse inkl. Dachabdichtung.

b. Zeitfenster:

25.05.2021 bis 11.09.2021 – Umsetzung Bauabschnitt II

c. Einzelgewerke:

- | | |
|----------------------|---|
| Gerüstbauarbeiten: | - Gebäude bis zum Dach komplett einrücken |
| Abdichtungsarbeiten: | - Dachsanierung mit Dämmungsverbesserung und Einbau von Notüberläufen |
| Fensterbauarbeiten: | - Erneuerung bzw. Sanierung der Fenster |

Sonnenschutzarbeiten:	- Sanierung der Anlagen, teilweise Erneuerung
Demontagarbeiten:	- Rückbau und Entsorgung der abgehängten Decken
Elektroarbeiten:	- Rückbau und komplette Neuinstallation inkl. Haupt- und Unterverteiler, Beleuchtung, Datenverkabelung, Medien- und Brandmelde-technik
Malerarbeiten:	- Wände und teilweise Decken, Heizkörper-Verkleidungen, Türen und teilweise Fenster-elemente
Schreinerarbeiten:	- Sanierung, teilweise Einbau von Türen, Ausbesserungen von Wänden, Sims, Brüstungen, teilweise Neubau von Möbeln
Trockenbauarbeiten:	- Trennwand Aufstockung (EG Kernzeit)
Zimmererarbeiten:	- Dämmungsverbesserung im Bereich der Fensterbrüstungen
Bodenlegerarbeiten:	- Teilweise Erneuerung des Bodenbelages
Fliesenlegerarbeiten:	- Reparaturarbeiten im Bereich der Installationsmaßnahmen
Sanitärarbeiten:	- Sanierung der WC-Einbauten und Erneuerung der Klassenzimmer-Waschtischschränke
Baureinigungsarbeiten:	- Grob- und Feinreinigung

d. Bemerkungen:

Die 2 oberen Halbgeschosse stehen während der Bauzeit nicht für die Nutzer zur Verfügung.

Bauabschnitt III

a. Kurzbeschreibung:

Sanierung beider EG Halbgeschosse inkl. Erweiterung und Umbau.

b. Zeitfenster:

07.06.2022 bis 10.09.2022 – Umsetzung Bauabschnitt III

c. Einzelgewerke:

Gerüstbauarbeiten:	- Einrüstung der fehlenden Fensterflächen wo erforderlich
Fensterbauarbeiten:	- Erneuerung Fenster
Sonnenschutzarbeiten:	- Sanierung der Anlagen, teilweise Erneuerung
Demontagarbeiten:	- Deckenrückbau, Ausbau Wände
Trockenbauarbeiten:	- Einbau neuer Wände und Türen Lehrerzimmer
Elektroarbeiten:	- Rückbau und komplette Neuinstallation inkl. Haupt- und Unterverteiler, Beleuchtung, Datenverkabelung, Medien- und Brandmelde-technik
Malerarbeiten:	- Wände und teilweise Decken, Heizkörper-Verkleidungen, Türen und teilweise Fenster-elemente
Schreinerarbeiten:	- Sanierung, teilweise Einbau von Türen, Ausbesserung von Wänden, Sims, Brüstungen, teilweise Neubau von Möbeln

Zimmererarbeiten:	- Dämmungsverbesserung im Bereich der Fensterbrüstungen
Bodenlegerarbeiten:	- Teilweise Erneuerung des Bodenbelages
Fliesenlegerarbeiten:	- Reparaturarbeiten im Bereich der Installationsmaßnahmen
Sanitärarbeiten:	- Sanierung der WC-Einbauten und Erneuerung der Klassenzimmer-Waschtischschränke
Treppenlift:	- Einbau in Teilbereichen
Möblierung:	- Ergänzungen im Bereich Lehrerzimmer vornehmen
Baureinigungsarbeiten:	- Grob- und Feinreinigung

d. Bemerkungen:

Die 2 OG Halbgeschosse und Fachräume (UG) inkl. Computerräume (EG Aufstockung Bereich Sanierung 2009) können während dieser Phase genutzt werden, die Zugangsmöglichkeiten sollten für Handwerker und Schüler entflochten werden.

Bezüglich der Ausschreibungs-Terminierung ist das Gesamtpaket für den Bauabschnitt I komplett entkoppelt von den Bauabschnitten II und III zu sehen. Eine Leistungs- und Preisbindung über 3 Jahre kann zum einen von den Firmen nicht verlangt werden, zum anderen ist die Beschreibung und Vergabe dieser Leistungen bis zum März 2020 nicht leistbar.

Die Bauabschnitte II und III sollten in einem Zuge ausgeschrieben werden und losweise entsprechend den Jahren abgerufen werden. Das hat neben der Kostensicherheit den Vorteil, dass mit nicht zu vielen verschiedenen Firmen gearbeitet werden muss.

Eine Leistungsbindung über 2 Jahre ist realistisch.

Weitere Vorgehensweise:

- Beauftragung der Fachingenieure z. B. Tragwerksplaner.
- Vorbereitung der Ausschreibungen des Bauabschnitt I für die Vergabe im Frühjahr 2020.
- Abstimmung der Details zur Auslagerung bzw. der internen Umverteilung der betroffenen Unterrichtsräume für die Bauabschnitte II und III mit den Schulleitungen und der Kernzeit.

Finanzielle Auswirkungen:

In den Hochbaujahresprogrammen von 2020 bis 2022 sind für die Gesamtmaßnahme 2.366.000 € eingestellt. Davon werden 976.000 € aus bereits bewilligten Fördergeldern finanziert.

Die Verwaltung empfiehlt antragsgemäß zu beschließen.

Vorlage genehmigt

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'I. Delakos', written in a cursive style.

Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 - Sanierung HHS, 1.UG, Stand 01.07.2019

Anlage 2 - Sanierung HHS, EG, Stand 21.11.2019

Anlage 3 - Sanierung HHS, OG, Stand 01.07.2019