



Beschlussvorlage

BV0019/2018

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Ausschuss für Familie, Soziales und Kultur		13.02.2018
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		15.02.2018
Hauptausschuss		21.02.2018
Stadtverordnetenversammlung		28.02.2018

Einreicher: Bürgermeister
vorgelegt von: **Fachdienst III/2 Schule und Sport**

Betreff: Projektbeschluss für die Sanierung Kellergeschoss der Biber-Grundschule

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Das Kellergeschoss der Biber-Grundschule wird grundlegend saniert und neu gegen aufsteigendes Grundwasser gedichtet.
2. Grundlage für die Ausschreibung, Vergabe und Durchführung der Baumaßnahme sind die Planungskonzeption, der Übersichtsgrundriss mit der Leistungsabgrenzung (Anlage 1) und die Kostenzusammenstellung (Anlage 2).
3. Der Bürgermeister wird gemäß § 7 Abs. 2e der Hauptsatzung ermächtigt, alle notwendigen Vergaben ohne weiteren Zustimmungsvorbehalt der Stadtverordnetenversammlung durchzuführen.
4. Über die Ergebnisse der Ausschreibung und Vergabe sowie nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Stadtverordnetenversammlung jeweils durch eine Mitteilungsvorlage zu informieren.
5. Das Projektbudget beträgt 370.000,00 EUR, die einzelnen Positionen ergeben sich aus Anlage 2.
6. Wesentliche Abweichungen von der Planungskonzeption, der Kostenzusammenstellung und dem Zeitplan sind der Stadtverordnetenversammlung anzuzeigen.

Begründung:

I. Sachverhalt

1. Ausgangssituation

Mit dem Starkregenereignis im Juli 2017 hat sich der schlechte bauliche Zustand des Kellergeschosses der Biber-Grundschule aus dem Jahr 1936, bezogen auf die Dichtheit des Gebäudes gegenüber Grundwasser, sehr deutlich gezeigt.

Während des anhaltenden Starkregens in der 29. und 30. KW 2017 wurde die gesamte Fußbodenfläche des Kellergeschosses mit Schul- und Technikräumen von ca. 440,00 m² mehrfach bis zu 15cm Wasserhöhe durch aufsteigendes Grundwasser über die Fußbodenflächen geflutet.

An 5 Tagen wurden die Kellerräume jeweils komplett ausgepumpt, was somit einer Gesamtwassermenge von ca. 330 m³ entspricht. Das Ereignis ist umfangreich fotografisch dokumentiert. Insgesamt sind durch den Wassereinbruch Räume für die schulische Nutzung von 300,00 m² Nutzfläche betroffen. Nach dem letzten Abpumpen des Wassers wurden die 300,00 m² nassen Teppichbodenbeläge im Schulbereich entfernt und von den Trockenbauwänden die durchnässte Gipskartonbeplankung demontiert. Zur weiteren Entfeuchtung wurden über 3 Wochen 6 Stück Industrie-Bautrockner a 1,2 kW und 1.100 m³/h Volumenstrom aufgestellt und ganztägig betrieben.

Die vom Wassereinbruch betroffenen Bauteiloberflächen im Keller sind zwischenzeitlich abgetrocknet, zeigen jedoch alle Wasserspuren mit Aufquellungen und z. T. Sporenbildungen. Zwei Probeaufnahmen des Fußbodenbereiches in Schulräumen bis zum unmittelbar anstehenden Grundwasserstand haben gezeigt, dass keine funktionierende Dichtung im Fußbodenaufbau existiert und die Fußboden-Materialien wie Anhydrit-Estrich und Dämmung weiterhin total durchnässt sind.

Allein durch die aktuelle Bauteildurchfeuchtung und die daraus resultierende Sporenbelastung ist eine Schulnutzung nicht möglich und eine zukünftige, wiederholte Flutung des Kellergeschosses bei einem steigenden Grundwasserstand absehbar.

Für eine weitere Nutzung der Räume im Kellergeschoss für den Schulbetrieb sind diese grundlegend gegen aufsteigendes Grundwasser zu sanieren.

Für die Sanierung des Kellergeschosses mit einer neuen Grundwasserdichtung hat das Büro MW + Partner Bauingenieure GmbH aus Hennigsdorf bereits Untersuchungen an der Bausubstanz vorgenommen, ein Konzept für die Umsetzung erstellt und die dafür anfallenden Kosten ermittelt.

2. Planungskonzeption

Ziel der Sanierung ist es, alle Horizontal- und Vertikaldichtungen im Bereich der 300 m² Nutzfläche der Schulräume im Kellergeschoss gegen aufsteigendes Grundwasser neu herzustellen, die Räume nach dem Wasserschaden grundlegend zu sanieren und so für den Schulbetrieb wieder voll nutzungsfähig zu machen.

Die neue Grundwasserdichtung wird durch Ausbildung einer „Schwarzen Wanne“ erfolgen.

Dazu ist der komplette Fußbodenaufbau zu entfernen, das Fußbodenniveau tiefer zu legen und mit Beton-Bodenplatte, Bitumen-Dichtung, Aufbeton gegen Druckwasser, Dämmung, Zementestrich und Bodenbelag wieder neu herzustellen.

Die Kelleraußenwände sind freizulegen und mit neuen vertikalen, bituminösen Druckwasserdichtungen zu versehen.

Alle Außen- und Innenwände erhalten neue horizontale Dichtungen im Sägeverfahren. Die einzelnen Dichtungsabschnitte sind untereinander druckwasserdicht zu verbinden. Ausbau-Bauteile wie Putzflächen, Türen, Elektroinstallation sind zu erneuern. Die Räume sind abschließend malermäßig wieder herzustellen.

Für die Technikräume im Kellergeschoß mit ca. 140,00 m² Nutzfläche, die zum Teil unterschiedliche Fußbodenhöhen haben und mit umfangreich mit Heizungstechnik bestückt sind und einen einschichtigen Betonfußboden besitzen, soll keine Fußbodenerneuerung erfolgen. Diese Räume erhalten jeweils einen mittigen, groß dimensionierten Pumpenschacht aus Stahlbeton mit Gitterrostabdeckung sowie eine Tauchpumpe mit Schwimmerschaltung, so dass hier anfallendes Wasser unmittelbar abgepumpt werden kann. Die Technikräume werden durch eine wasserdichte Beton-Schwelle gegenüber dem Flurbereich abgetrennt und die Schulräume so geschützt.

Die gesamte Baumaßnahme benötigt eine Baustelleneinrichtung und eine gesondert herzustellende Zufahrt vom hinteren Parkplatz aus. Diese Zufahrt muss abschließend wieder zurückgebaut werden, da die Grundflächenzahl des Schulgeländes bereits zu 100 % ausgeschöpft ist.

Eine Baugenehmigung ist für dieses Vorhaben nicht erforderlich.

Ziel ist es die Planungen und Ausschreibung mit Vergabe so durchzuführen, dass mit Beginn der Sommerferien 2018 die Bauarbeiten beginnen und gerade die lärmintensiven Arbeiten wie der Abbruch, die Außendichtungsarbeiten mit dem Erdbau sowie der Großteil der Betonierarbeiten für den neuen Fußbodenaufbau in den Sommerferien abgeschlossen werden. Die Ausbaurbeiten erfolgen dann sukzessive und sollen zum Jahresende 2018 abgeschlossen sein.

Die Planungskonzeption zur Kellersanierung ist mit der Schulleitung der Biber-Grundschule abgestimmt.

3. Verfahren zur Vergabe

Zur Projektentwicklung mit der Erstellung aller Planungen, der Ausschreibungsunterlagen sowie der Bauleitung wird das Büro MW + Partner Bauingenieure GmbH nach HOAI mit den Leistungsphasen 1 – 8 als Generalplaner beauftragt. Gemäß VgV beträgt der aktualisierte Schwellenwert für die Ausschreibung von Leistungen freiberuflich Tätiger 221.000,00 EUR netto. Nach Berechnung des Honorars für die Projektentwicklung entsprechend HOAI 2013 wird dieser Schwellenwert nicht erreicht. Die Beauftragung kann somit in freihändiger Vergabe vorgenommen werden.

Die bautechnischen Arbeiten zur Ausführung der Sanierung des Kellergeschosses werden entsprechend der zu fertigen Planungen und Ausschreibungsunterlagen in Losen nach Vergabedienstanweisung der Stadt Hennigsdorf durch die Verwaltung als „Öffentlichliche Ausschreibungen“ über die Online-Plattform Vergabemarktplatz Brandenburg ausgeschrieben und vergeben.

4. Kosten

Die Zusammenstellung der Projektkosten zu dieser BV über 370.000,00 EUR nach den Kostengruppen der DIN 276 ist aus der Anlage 1 ersichtlich. Aufgrund des frühen Planungsstadiums sind zunächst ca. 10 % aller Aufwendungen als besondere Maßnahmen vorgesehen aus ggf. erforderlichen Planungsänderungen bzw. Änderungen während der Bauausführung. Die exakte Erfassung hierzu erfolgt dann in der Projektabrechnung.

Die Kosten werden aus geplanten Mitteln im Haushalt 2018 gedeckt.

5. Zeitplan

Für die Planung und Baudurchführung dieses Vorhabens sind wie folgt vorgesehen:

Planungsbeginn	Februar 2018
Fertigstellung Planungen LP 1 - 7	April 2018
Ausschreibungsverfahren	April - Mai 2018
Baubeginn	Juli 2018
Fertigstellung Bauleistungen und Planung LP 8	Dezember 2018

6. Beginn der Projektumsetzung

Mit der Ausführung und Umsetzung des Projektbeschlusses wird trotz der aktuellen Haushaltssperre sofort begonnen, da ansonsten die Projektfertigstellung in 2018 nicht gegeben ist.

II. bereits dazu vorliegende Entscheidungen

keine

III. Finanzielle Auswirkungen ja nein

Kosten-Folgekosten-Finanzierung: Zuschüsse (Z) Investitionen (I)
 Erträge (E) Aufwendungen (A)

Produktsachkonto/Jahr	F-Art	2018	2019	2020	2021
Finanzhaushalt					
21101.521101		370.000,00 €			
Ergebnishaushalt	F-Art	2018	2019	2020	2021

Deckung: planmäßig überplanmäßig außerplanmäßig

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Mehreinzahlungen | <input type="checkbox"/> Mindereinzahlungen |
| <input type="checkbox"/> Mehrerträge | <input type="checkbox"/> Mindererträge |
| <input type="checkbox"/> Mehrauszahlungen | <input type="checkbox"/> Minderauszahlungen |
| <input type="checkbox"/> Mehraufwendungen | <input type="checkbox"/> Minderaufwendungen |

Anlagen:

Anlage 1 : Übersichtsgrundriss mit Leistungsabgrenzung

Anlage 2 : Projektkosten nach DIN 276

Hennigsdorf, 01.02.2018

Bürgermeister