



## Beschlussvorlage

BV0019/2019

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Ausschuss für Familie, Soziales und Kultur		12.02.2019
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		14.02.2019
Hauptausschuss		20.02.2019
Stadtverordnetenversammlung		27.02.2019

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

**Betreff:** Projektbeschluss für die Sanierung Kellergeschoss der Biber-Grundschule

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Zurücknahme der BV0019/2018 entsprechend der Darstellung und Begründung zur Kostenentwicklung und zur Projektfortführung in der MV0035/2018.
2. Das Kellergeschoss der Biber-Grundschule wird grundlegend saniert und neu gegen aufsteigendes Grundwasser gedichtet.
3. Grundlage für die Ausschreibung, Vergabe und Durchführung der Baumaßnahme sind die Planungskonzeption, der Übersichtsgrundriss mit der Leistungsabgrenzung (Anlage 1) und die Kostenzusammenstellung (Anlage 2).
4. Der Bürgermeister wird gemäß § 7 Abs. 2e der Hauptsatzung ermächtigt, alle notwendigen Vergaben ohne weiteren Zustimmungsvorbehalt der Stadtverordnetenversammlung durchzuführen.
5. Über die Ergebnisse der Ausschreibung und Vergabe sowie nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Stadtverordnetenversammlung jeweils durch eine Mitteilungsvorlage zu informieren.
6. Das Projektbudget beträgt 570.000,00 EUR, die einzelnen Positionen ergeben sich aus Anlage 2.
7. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup> entspricht. Das Ereignis ist umfangreich fotografisch dokumentiert.

Insgesamt sind durch den Wassereinbruch Räume für die schulische Nutzung von 300,00 m<sup>2</sup> Nutzfläche betroffen. Nach dem letzten Abpumpen des Wassers wurden die 300,00 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 2019 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 Ausbauarbeiten erfolgen dann sukzessive und sollen zum Jahresende 2019 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 ist das Büro MW + Partner Bauingenieure GmbH nach HOAI mit den Leistungsphasen 1 - 8 als Generalplaner entsprechend BV0019/2018 beauftragt worden.

Die fertig gestellten Planungen zu den Leistungsphasen 1 - 7 wurden abgerechnet. Das Büro wird die Projektentwicklung und Umsetzung fortführen.

Die bautechnischen Arbeiten zur Ausführung der Sanierung des Kellergeschosses werden entsprechend der vorliegenden Planungen und Ausschreibungsunterlagen in 8 Losen nach Vergabedienstanweisung der Stadt Hennigsdorf durch die Verwaltung als „Öffentliche Ausschreibungen“ über die Online-Plattform Vergabemarktplatz Brandenburg ausgeschrieben und vergeben.

#### **4. Kosten**

Die Zusammenstellung der Projektkosten zu dieser BV über 570.000,00 EUR nach den Kostengruppen der DIN 276 ist aus der Anlage 1 ersichtlich. Bei der Aktualisierung der Kostenberechnung wurden die Ausschreibungsergebnisse nach BV0019/2018 berücksichtigt.

Die Kosten werden aus geplanten Mitteln im Haushalt (HH) 2018 und 2019 wie folgt gedeckt.

Aus dem gebundenen Auftrag an das Büro MW+Partner Bauingenieure GmbH über 62.874,96 EUR wurden 36.997,14 EUR in 2018 abgerechnet.

Die Differenz über 25.877,82 EUR sowie weitere Haushaltsmittel für das Projekt aus dem HH 2018 in Höhe von 307.125,04 EUR werden im Zuge einer HHE dem HH 2019 zugeführt.

Darüber hinaus sind 200.000,00 EUR im HH 2019 für das Projekt geplant.

#### **5. Zeitplan**

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

Planungen LP 1-6	abgeschlossen
Ausschreibungsverfahren	März 2019
Planungen LP 7 neu	April 2019
Baubeginn	Juni 2019
Fertigstellung Bauleistungen und Planung LP 8	Dezember 2019

## **II. bereits dazu vorliegende Entscheidungen**

**III. Finanzielle Auswirkungen**

ja       nein

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

Produktsachkonto/Jahr	F-Art	2019	2020	2021	2022
Finanzhaushalt					
21101.521101		200.000,00 €			
21101.521101 HHE		370.000,00 €			
Ergebnishaushalt	F-Art	2019	2020	2021	2022

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 : Übersichtsrundriss mit Leistungsabgrenzung  
Anlage 2 : Projektkosten nach DIN 276

Hennigsdorf, 01.02.2019

gez. Th. Günther  
Bürgermeister