

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-040/2018
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Elstal	18.04.2018	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	24.04.2018	öffentlich
Haushalts- und Finanzausschuss	25.04.2018	öffentlich
Gemeindevertretung	08.05.2018	öffentlich

Entscheidung zur weiteren Umsetzung der Sanierung der Kellerräume der Turnhalle Elstal (Umkleideräume der Oberschule Elstal) Hier: Beratung und Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dass:

- die Sanitärräume den Vorgaben der Baugenehmigung, dem Brandschutz und der Hygiene in einem sinnvollen Leistungsumfang in den Jahren 2018 und 2019 hergerichtet werden.

Sachverhalt/ Begründung:

Mit dem Beschluss-Nr. B124/2016 wurden die Leistungen der einzelnen Gewerke zur Umsetzung der räumlichen Verbesserung für den Sportunterricht der Oberschule und den Vorgaben aus der Baugenehmigung vergeben. Die Umsetzung erfolgte im Jahr 2016/2017 und ist abgeschlossen worden. Da die Ausführungsfristen der baulichen Maßnahme durch die Nutzung der Turnhalle sehr begrenzt definiert waren, erfolgten die baulichen Eingriffe lediglich in die Gebäudeteile Erdgeschoß, Ober- und Dachgeschoß.

Nach den detaillierten Leistungsbestimmungen mit den fachlich beteiligten Ingenieurbüros und nach Erfassung aller Kosten für die Sanierung der durch die Oberschule und Sportvereine genutzten Kellerräume kann jetzt der 2. Bauabschnitt vergabetechnisch ausgeschrieben und beauftragt werden. Die bestehende Lüftungsanlage im Keller entspricht nicht mehr den anerkannten Regeln der Technik. Des Weiteren sind in dem Kellerbereich keine freie Lüftung (keine Fenster). Dieser Umstand bedingt das Beibehalten einer maschinelle Be- und Entlüftungsanlage für die Umkleide- und Sanitärbereiche. Aus diesem Grund wird die alte Lüftungsanlage demontiert und durch eine energetisch wirksamere Anlage getauscht.

Weitere Baumaßnahmen beziehen sich nur auf das dringlichste Notwendigste um die gesetzlichen Vorgaben an Schulen und des Gesundheitsschutzes zu erfüllen.

Im Keller werden folgende Leistungen erbracht:

- Demontage und Entsorgung der veralteten Lüftungsanlage
- Einbau einer neuen Lüftungsanlage mit neuen Lüftungsleitungen
- Vollsanierung des Technikraumes
- Erneuerung der Heizkörper und Heizleitungen

- Erneuerung der Beleuchtung
- Malermäßige Aufarbeitung der Decken
- die Wand- und Bodenfliesen werden ausgebessert und in Teilbereichen erneuert
- die Innentüren werden durch Feuchtraumtüren ersetzt

Eine Splittung der Baumaßnahme in mehreren Bauabschnitten ist auf Grund der Kleinteiligkeit der Leistungen und durch die notwendige Sanierung der Lüftungsanlage nicht möglich. Bei einer Unterteilung in verschiedene Bauabschnitten ist mit höheren Kosten, durch die erneute Ausschreibung der Leistung und zusätzliche Planungs- und Überwachungskosten, zu rechnen.

Aufgrund des Vandalismus an den Innentüren müssen bei den zwingend notwendigen Räumen, z.B. Lager- und Technikräumen, massive Blechtüren ersetzt werden.

Ein Rückbau der Duschbereiche ist auch nicht sinnvoll, da die Vorgaben der Technischen Regeln für Arbeitsstätten ASR A4.1, die Schulbaurichtlinien und die DGUV Vorschrift 81 erfüllt werden müssen. Selbst bei keiner Nutzung der Sporthalle durch die Oberschule wird die Sporthalle weiterhin für Sportvereine zur Verfügung gestellt und somit ist eine Mindestausstattung in den Sanitärräumen zu erbringen.

Alle weiteren baulichen Maßnahmen sind bis auf das notwendigste reduziert, um der Nutzung zu genügen. Diese Maßnahmen sind zur Fertigstellung und Anzeige beim Bauordnungsamt zwingend erforderlich und entsprechen den Vorgaben der Technischen Regeln für Arbeitsstätten.

Die Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) geben den Stand der Technik, Arbeitsmedizin und Hygiene wieder.

Für die planerische Unterstützung bei dieser Maßnahme wurden das Büro Dipl.-Ing. Dirk Hottelmann und für die Technische Gebäudeausstattung das Ingenieurbüro für Haustechnik M. Hänisch beauftragt.

Die Kostenberechnung des beauftragten Planungsbüro D. Hottelmann vom 13.11.2017 auf Grundlage der abgestimmten reduzierten baulichen Leistungen beziffert die Gesamtkosten auf 221.154,69 €, inkl. Ingenieurkosten.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Unter dem

Produkt: 42410
Sachkonto: 09610100 G007

stehen für das Haushaltsjahr 2018 insgesamt 174.600,00 € für die Brandschutzsanierung in der Turnhalle Elstal, Rudi-Nowack-Str. 1 zur Verfügung.

Zusammen mit dem Haushaltsansatz für 2019 von 85.000 € stehen für die Gesamtmaßnahme somit insgesamt 259.600 € zur Verfügung und damit wäre die Baumaßnahme nach der derzeitigen Kostenberechnung von 221.154,69 € finanzielle gesichert.

Az.:
13.04.2018