



Sanierung und Umbau des Nebengebäudes der Städtischen Grundschule Mitte, Brinkmannstraße 3 – Kostenbericht

Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

Auskunft erteilt: Herr Schenkel | 02521 29-310 | schenkel@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben

17.11.2021 Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Der Bericht zum Umbau des Nebengebäudes der Städtischen Grundschule Mitte, Brinkmannstraße 3 wird zur Kenntnis genommen.

Kosten/Folgekosten

Die Planungs- und Baukosten belaufen sich nach aktuellem Stand auf 820.000,00 Euro. Gegenüber den im Haushalt 2021 für die Maßnahme berücksichtigten 671.600 Euro ergibt sich ein Mehrbedarf von rund 150.000 Euro.

Finanzierung

Die zusätzlich erforderlichen Mittel von rund 150.000 Euro sollen im Rahmen der Änderungsliste zum Haushaltsplanentwurf 2022 bereitgestellt werden.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Umbaumaßnahmen am Nebengebäude der Städtischen Grundschule Mitte am Standort der ehemaligen Kettlerschule erfolgen im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung.

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

Erläuterungen

Unter Einbezug aller Projektbeteiligten wurden die Bauantragsunterlagen für die in der Vorlage 2020/0409 – Umbau der Kettlerschule zur Neuen Grundschule Mitte – Umbau- und Sanierungsmaßnahmen am Nebengebäude – erläuterte Umbaumaßnahme am Nebengebäude der Städtischen Grundschule Mitte erarbeitet. Der Bauantrag wurde am 24.08.2021 eingereicht und am 05.10.2021 um die Endfassung des Brandschutzkonzeptes und des Barrierefreikonzeptes ergänzt. Auf Grundlage dieser Konzepte wurden die Planungen des Architekturbüros Mense-Korte GbR und des Büros für technische Gebäudeausrüstung Thoms & Partner GmbH finalisiert.

Die der Vorlage 2020/0409 zu Grunde liegende Kostenschätzung 7 vom 15.12.2020 sah eine Sanierung der Beleuchtung in allen Aufenthaltsräumen sowie die Anpassung der Küche in der Mensa an die zu erwartenden Schülerzahlen nach Zusammenlegung der Schulen vor.

Im Rahmen der Finalisierung der Planungen stellte sich heraus, dass sowohl die vorhandenen Elektroverteilungen als auch die Elektroleitungen nicht den aktuellen technischen Anforderungen genügen. Aus der abgestimmten Küchenplanung geht ein erhöhter Strombedarf hervor, welcher durch die aktuelle Hauptverteilung nicht gedeckt werden kann. Ausgehend von dieser Hauptverteilung befinden sich 3 Unterverteilungen in den Treppenhäusern des Grundschulgebäudes. Diese Standorte bedürfen einer Umplanung, da Unterverteilungen aus brandschutztechnischer Sicht nicht frei zugänglich in notwendigen Treppenträumen installiert sein dürfen.

Die daraus resultierende nähergehende Bestandserfassung ergab, dass von den Unterverteilungen der Strom mit einer veralteten 4-adrigen Netzform in die Klassenräume verteilt wird. Ein Verbleib dieser Netzform ist sowohl aus technischen als auch aus rechtlichen Gründen nicht möglich. Bei dieser Netzform kann es zu einem Fehlerstrom auf dem Schutzleiter kommen. Dies stellt somit eine Gefahr für die Nutzenden dar. Aus diesem Grund wird kein Unternehmer bei dem Verbleib der veralteten Kabel eine Gewährleistung für die Arbeiten übernehmen. Folglich ist aus einer geplanten Erneuerung der Beleuchtung eine Komplettsanierung der Elektroinstallation geworden.

Das beauftragte Büro für technische Gebäudeausrüstung kalkuliert die Elektro- und Brandmeldearbeiten mit rund 279.000,00 Euro. Dies ergibt einen Differenzbetrag zur Kostenschätzung 7 von rund 174.000,00 Euro.

In Summe ergibt sich in der gesamten Maßnahme ein Fehlbetrag zwischen Kostenschätzung 7 und den aktuellen Kosten mit dem Stand vom 28.10.2021 von rund 150.000,00 Euro.

Anlage(n):

Kostenzusammenstellung (nicht öffentlich)