

- Beschluss**
 Wahl
 Kenntnisnahme

Vorlagen Nr. 66/004/2008

öffentlich

Fachbereich: Regiebetrieb Gebäude und Straßen Bearbeiter/in: Herr Torben Küll	Datum: 03.01.2008 Az.: 66-2
--	--------------------------------

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Bau- und Planungsausschuss	07.02.2008	Kenntnisnahme

Förderschule Langenfeld; Förderschwerpunkt Geistige Entwicklung Sachstandsbericht

- Finanzielle Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen
 Personelle Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen
 Organisatorische Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen

Sachstandsdarstellung:

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Fachbereich: Regiebetrieb Gebäude und Straßen
Bearbeiter/in: Herr Torben Küll

Datum: 03.01.2008
Az.: 66-2

Förderschule Langenfeld; Förderschwerpunkt Geistige Entwicklung Sachstandsbericht

Sachverhaltsdarstellung:

Stand der Bauarbeiten und Kostenentwicklung

Die bezugsfertige Herstellung des Schulfertigbaumoduls erfolgte im Oktober. Die mit den Schulfertigbau-, Abriss- und Ersatzbaumaßnahme zusammenhängenden Arbeiten, deren Baubeginn im September erfolgte, sind fertiggestellt.

- Der kleinere Heizkessel im Haupthaus wurde ausgebaut und durch einen größer dimensionierten mit Brennwerttechnikessel, der sowohl die Schulfertigbaumodule als auch künftig den Ersatzbau beheizt, ersetzt.
- Das Schulfertigbaumodul ist über das Haupthaus an die haustechnische Ver- und Entsorgung angeschlossen worden.
- Der Altbau III, der zunächst stehen bleibt, wird nun über eine eigene Therme beheizt. Zusätzlich erhielt er einen eigenen Gas- und Wasserhauptanschluss.
- Die Elektrohauptverteilung des Gesamtgrundstücks wurde aus dem Abrissgebäude Altbau II in ein Provisorium auf dem Grundstück bis zur Fertigstellung des Ersatzbaus verlegt.
- Die Schmutzwasserhebeanlage inklusiv der Steuertechnik für das Gesamtgrundstück wurde aus dem Abrissgebäude Altbau II in einen neu erstellten Schacht und Schaltschrank auf dem Grundstück in der Nähe des Altbaus III verlegt.
- Die Steuertechnik der vorhandenen Regenwasserhebeanlage für das Gesamtgrundstück vor Altbau III wurde aus dem Abrissgebäude Altbau II in einen Schaltschrank in der Nähe der Anlage verlegt.
- Die Hauptabwasserleitungen für Schmutzwasser- und Regenwasser inklusiv Schächten wurden, soweit jetzt schon möglich, vorbereitend für den Ersatzbau im Graben verlegt. Daran angeschlossen wurde das Schmutzwasser von Altbau III, der zunächst stehen bleibt.
Im Graben wurde auch ein Leerrohr für den späteren Wasserhauptanschluss für den Ersatzbau verlegt.

Die wiederherrichtenden Garten- und Landschaftsgärtnerischen Arbeiten in den Außenanlagen um das Schulfertigbaumodul, sowie die Garten- und Landschaftsgärtnerischen Arbeiten am Brückenplateau wurden in der zweiten Dezemberwoche begonnen und sollen im Februar 2008 fertiggestellt werden.

Der Umzug aus den Altbauten in das Schulfertigbaumodul, erfolgte in den Weihnachtsferien.

Die Kinder werden dort seit dem 8.1.2008 beschult.

Die erneuerten und erweiterten Brandmelde- und Wechselsprechanlagen sind im Haupthaus und im Schulfertigbaumodul installiert und werden derzeit in Betrieb genommen.

Mit der Ausführung des bereits im Bau- und Planungsausschuss am 21.05.2007 vorgestellten Abrissangebotes bzw. -auftrages wird in der letzten Januarwoche 2008 durch die Firma Bilfinger und Berger Umwelttechnik GmbH begonnen. Die voraussichtliche Fertigstellung der Abrissarbeiten ist bis Ende März 2008 vorgesehen.

Mit der betriebsinternen Baustellenvorbereitung des im Bau- und Planungsausschuss am 15.11.2007 vorgestellten Angebotes bzw. Auftrages für das Gewerkepaket 1, wetterfester Rohbau, wurde durch die Firma OLUX GmbH ebenfalls im Januar 2008 begonnen; die Arbeiten vor Ort sollen im März/April beginnen.

Für den Ersatzbau wurden bis auf kleinere Restgewerke wie Schließanlage, RWA-Steuerung, Baureinigung, Beschilderung, Feuerlöscher, Baureinigung zwischenzeitlich alle Hochbau- und Haustechnischen Gewerke submittiert.

Die Submissionstermine der haustechnischen Gewerke fanden am 19.12.2007 und die der Ausbau – Ausschreibungspakete am 10.01.2008 statt.

Über die Ergebnisse der formellen, rechnerischen und fachtechnischen Prüfungen der Angebote zu den beiden Ausbaupaketen, den haustechnischen Gewerken und über die Vergabevorschläge wird im nichtöffentlichen Teil der Sitzung beraten.

Die Kostenentwicklung ist der Vorlage 66/005/2008 im nichtöffentlichen Teil der Anlage 1 zu entnehmen.

Es ist festzustellen, dass sich die befürchteten konjunkturbedingten Kostensteigerungen zwischen der Kostenberechnung zur Entwurfsplanung (Stand Mai 2007) und dem Kostenschlag nach den Ausschreibungen nicht ergeben haben, obwohl noch Planungsoptimierungen (Dachversprünge, Tragwerk gem. Statik aus Brettschichtholz) und Mehrausstattungen (weitere Außentüren, motorischer Sonnenschutz, Beleuchtungsregelung etc.) stattgefunden haben.

Die auffälligen Kostenreduzierungen zwischen der Kostenberechnung zum Entwurf in Höhe von 417.515.- € und dem Ausschreibungsergebnis von 253.243.- € im Paket Heizung, Lüftung, Sanitär und Isolierung resultieren teilweise daraus, dass Teile der Gewerke (Grundleitungen unter Bodenplatte) im Paket 1 " wetterfester Rohbau " ausgeschrieben wurden oder schon bei den vorbereitenden Maßnahmen, die durch den Kreis Mettmann ausgeführt wurden angefallen sind (Hauptentwässerungsleitungen für Regen- und Schmutzwasser mit Schächten).

Dort gibt es entsprechend Mehrkosten in Höhe von ca. 91.000.- €

Durch die Vergabe der Pakete 2 (Estrich, Bodenbeläge, Fliesen, Zargen, Türen, Glaswände Rauchschutztüren) und 3 (Schreinerarbeiten, WC-Trennwände, Abhangdecke, Malerarbeiten) an einen Teil GU-Unternehmer ist eine weitere Beauftragung des Architekten mit der Bauleitung nicht notwendig. Lediglich die Fachplaner für Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektrotechnik müssen für die Objektüberwachung und Objektbetreuung beauftragt werden.

Die fristgerechte Fertigstellung ist aus heutiger Sicht sichergestellt.

Finanzielle Auswirkung (in Euro)

Produktbereich	01.	Innere Verwaltung
Produktgruppe	01.13.	Grundstücks- und Gebäudemanagement
Produkt	01.13.05	Technisches Gebäudemanagement, Förderschulen
	01.13.01	Kaufmännisches Gebäudemanagement

Ergebnisplan (EP)	2008	2009	2010	2011
Ertrag				
Aufwand	01.13.01 238.000 01.13.05 123.500	01.13.01 212.000 01.13.05 270.100	01.13.05 119.600	01.13.05 21.100

Finanzplan (FP)	2008	2009	2010	2011
Einzahlung				
Auszahlung	3.061.500	2.087.100	374.600	21.100

<input checked="" type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im Planjahr im EP zur Verfügung, davon 361.500 im Haushaltsplan durch genehmigte üpl./apl. Mittel durch Übertragung aus Vorjahr/en <input checked="" type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im Planjahr im FP zur Verfügung, davon 3.061.500 im Haushaltsplan durch genehmigte üpl./apl. Mittel durch Übertragung aus Vorjahr/en Haushaltsmittel wurden in der mittelfristigen Finanzplanung berücksichtigt <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im Planjahr im EP nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag <input type="checkbox"/> ja bei Produkt <input type="checkbox"/> teilweise bei Produkt <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im Planjahr im FP nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag <input type="checkbox"/> ja bei Produkt <input type="checkbox"/> teilweise bei Produkt <input type="checkbox"/> nein
---	--

Gesamtinvestitionssumme	6.813.300 €
Nutzungsdauer in Jahren	80