

KT-Drucks. Nr. 103/2017

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Der Landrat

Dezernent

Thorsten Jakob
Telefon 07031-663 1462
Telefax 07031-663 1618
t.jakob@lrabb.de

04.05.2017

Gottlieb-Daimler-Schule 2 in Sindelfingen -Vergabe der Dachsanierung und Sanierung der Sporthalle

Preisspiegel

I. Vorlage an den

Verwaltungs- und Finanzausschuss
zur Beschlussfassung

16.05.2017

öffentlich

II. Beschlussantrag

1. Die Abdichtungsarbeiten zur Sanierung des Flachdachs der Sporthalle der Gottlieb-Daimler-Schule 2 in Sindelfingen werden an die Fa. Dachbau Fahro GmbH, Sindelfingen, zum Angebotspreis von 547.781,04 Euro vergeben.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahmen zur nachhaltigen Sanierung der Sporthalle der Gottlieb-Daimler-Schule 2 in Sindelfingen mit einem Volumen von insgesamt 2,33 Mio. umzusetzen. Der Maßnahme stehen rd. 400.000 € flüchtlingsbezogene Landeserstattungen gegenüber. Dem Deckungsvorschlag für die Restbeträge aus dem Ergebnishaushalt in Höhe von 408.000 Euro sowie dem Maßnahmenplan in Höhe von

1.520.000 Euro und der damit verbundenen Umwidmung im Budget Gebäudeunterhaltung und mittelfristiger Maßnahmenplan wird zugestimmt.

III. Begründung

1. Das Flachdach der Sporthalle der Gottlieb-Daimler-Schule 2 ist mittlerweile 35 Jahre alt und sanierungsbedürftig geworden. Schon vor drei Jahren wurden an verschiedenen Stellen Undichtigkeiten festgestellt. Die Sanierung des Dachs war daher schon in früheren Entwürfen des Budgets Gebäudeunterhaltung aufgeführt, wurde aber zurückgestellt, als die Halle mit Flüchtlingen belegt werden musste.

Aus fachlicher Sicht ist ein kontinuierliches Beheben der nunmehr gehäuft auftretenden undichten Stellen auf Grund des fortgeschrittenen Alters der Halle nicht wirtschaftlich. Die umfassende Sanierung des gesamten 1.900 m² großen Dachs stellt auf Dauer die sinnvollere Lösung dar. Bei dieser Gelegenheit wird auch eine verbesserte Wärmedämmung eingebaut, die dem heutigen EnEV-Standard entspricht und die Energiekosten spürbar reduziert. Auch der Brandschutz profitiert von dieser Maßnahme, da das Dach eine Rauchwarnanlage erhält.

Am 31.3./1.4.2017 fand die öffentliche Ausschreibung statt. Die Angebotseröffnung war am 24.4.2017. Es lagen lediglich drei Angebote vor. Die Wertung erfolgte vom Architekturbüro Hallmaier, Stuttgart.

Aus dem Preisspiegel geht das Angebot der Fa. Dachbau Fahro GmbH, Sindelfingen, mit einem Angebotspreis von 547.781,04 Euro als das wirtschaftlichste hervor. Die Eignung des Bieters wurde geprüft. Gründe, die gegen eine Vergabe sprechen, sind derzeit nicht ersichtlich.

Neben diesen Kosten für die eigentliche Dachsanierung fallen für begleitende Flaschnerarbeiten rund 43.000 Euro, für Gerüstbau und Baustelleneinrichtung ebenfalls rund 43.000 Euro sowie für Honorare für Architekt und Bauphysik 38.000 Euro an. Diese Vergaben fallen in die Zuständigkeit der Verwaltung. Gesamtkosten für dieses Projekt in Summe somit ca. 672.000 Euro.

2. Nicht nur das Flachdach, sondern die Sporthalle insgesamt ist nach 35 Jahren, in denen je nach konkretem Anlass nur punktuell saniert wurde, in einem Zustand, der eine umfassende und grundlegende Erneuerung erfordert. Die 15-monatige Nutzung der Halle durch bis zu 140 Flüchtlinge stellte eine zusätzliche enorme Beanspruchung vieler Bauteile wie Toiletten, Duschen, Hallenboden und Wände dar.

In besonderem Maße gilt dies für die haustechnischen Anlagen im Bereich von Heizung, Lüftung und Sanitär. Diese waren schon vor der Belegung durch Flüchtlinge durch den jahrzehntelangen Betrieb trotz laufender Instandhaltung in keinem guten Zustand mehr. Die intensive Wohnnutzung hat viele Anlagenteile überbeansprucht. So musste z.B. die Lüftung, die bei normalem Sportbetrieb nur stundenweise betrieben wird, über den gesamten Zeitraum hinweg vierundzwanzig Stunden pro Tag unter Vollast laufen. Gleichzeitig war die

Heizung längere Zeit unter vollem Dauerbetrieb, was bei normaler Beanspruchung (Temperaturen unter 20°C) bei weitem nicht der Fall ist.

Gemeinsam mit der Schulleitung wurde vereinbart, nicht nur die notwendigsten Maßnahmen zur Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit der Halle anzustreben, sondern die Gelegenheit zu nutzen und diese einer umfassenden Generalsanierung zu unterziehen. Hierfür ist die Schule bereit, die Sperrung der Halle über den kommenden September hinaus, an dem zum neuen Schuljahr die Halle wieder in Betrieb gehen sollte, in Kauf zu nehmen. Es könnten in diesem Falle auch Synergieeffekte genutzt werden, indem z.B. das aufwendige Gerüst für die Dachsanierung zugleich für die neue Lüftungsanlage eingesetzt werden könnte.

Die Alternative wäre, dass die Halle jetzt in einen nutzungsfähigen, jedoch keinen zeitgemäßen Zustand versetzt wird, wobei in einigen Jahren dann doch eine Generalsanierung heranstände. Dies wäre neben den wirtschaftlichen Nachteilen die schlechtere Strategie; nicht zuletzt, da dann erneut eine Unterbrechung von Schul- und Vereinssportbetrieb die Folge wäre. Dabei ist nicht außer Acht zu lassen, dass die Gottlieb-Daimler-Schule 2 die erste Schule war, die bereitwillig ihre Halle für die Flüchtlingsbelegung zur Verfügung stellte. Gleichzeitig wurde die Halle mit einer Dauer von 15 Monaten für den längsten Zeitraum beansprucht. Unter diesen Gesichtspunkten ist aus Sicht der Verwaltung jetzt der richtige Zeitpunkt, die Halle grundlegend zu erneuern.

Die Verwaltung hat eine Kostenberechnung für die Generalsanierung eingeholt. Alle Bereiche der Halle wurden in die Untersuchung einbezogen. Diese weist einen Gesamtbetrag von rd. 3,0 Mio. Euro inkl. Dachsanierung auf und umfasst rund zwanzig Gewerke.

Mit der Umsetzung dieses großen Projekts soll so schnell wie möglich begonnen werden. Ziel von Schule und Verwaltung ist es, die gesamten Arbeiten bis zum Februar nächsten Jahres abzuschließen, so dass die Sporthalle ab dem zweiten Schulhalbjahr 2018 für die Schule, aber auch für die Vereine wieder in erneuertem Zustand zur Verfügung steht. Dies ist ein ehrgeiziger Zeitplan, aber unter der Voraussetzung, dass keine größeren Widrigkeiten während der Bauphase auftreten, realisierbar.

Nach Abschluss dieses Vorhabens steht der Schule und den Vereinen auf lange Sicht wieder eine moderne, leistungsfähige Sporthalle zur Verfügung, die den Bauunterhaltungshaushalt für längere Zeit nicht mehr belasten wird.

IV. Finanzielle Auswirkungen

Das Gesamtvolumen der Generalsanierung inkl. Dachsanierung umfasst 3,0 Mio. Euro. Im Budget Gebäudeunterhaltung 2017 ist für die Sporthalle der Gottlieb-Daimler-Schule 2 ein Betrag von 1,0 Mio. Euro eingestellt (HHPI. S. 512). Die Finanzierung der Dachsanierung mit 672.000 Euro ist damit gesichert.

Zusätzlich zur Dachsanierung werden für die Generalsanierung weitere 2,33 Mio. Euro benötigt. Die Finanzierung wird durch nachstehende Vorgehensweise sichergestellt. Folgende

Vorhaben, die im diesjährigen Budget Gebäudeunterhaltung und Mittelfristiger Maßnahmenplan (Anl. 12 HHPI.) aufgeführt sind, werden auf einen späteren Zeitpunkt verschoben:

Aus dem Maßnahmenplan (HHPI. S. 517, 518):

Gottlieb-Daimler-Schule 2, Umbau/Erweiterung Geb. E2	800.000 Euro
Landratsamt, Einhausung Haupteingangsbereich	320.000 Euro
Hermann-Hollerith-Zentrum	110.000 Euro
Karl-Georg-Haldenwangschule, Austausch Heizkessel	<u>290.000 Euro</u>
Zwischensumme Umwidmung Maßnahmenplan	1.520.000 Euro

Aus dem Ergebnishaushalt (HHPI. S. 516):

Winterhaldenschule, Sanierung Tonraum	25.000 Euro
Winterhaldenschule, Austausch Transformator	20.000 Euro
Winterhaldenschule, Sanierung Waschräume	35.000 Euro
Verwendung Restmittel Sanierungsmaßnahmen	<u>328.000 Euro</u>
Zwischensumme Umwidmung Budget Gebäudeunterhaltung	408.000 Euro

Außerdem wird vom Land für den Rückbau der Halle im Rahmen der flüchtlingsbedingten Mehraufwendungen ein erstattungsfähiger Betrag von erwartet.

400.000 Euro

Summe gesamt

2.328.000 Euro

Alle zu schiebenden Maßnahmen sind mit den betroffenen Einrichtungen erörtert. Die Einhausung des Haupteingangsbereichs am Landratsamt wird geschoben, da die Erweiterungsplanung möglicherweise eine teilweise Verlagerung des Foyers nach sich zieht.

Durch diese Vorgehensweise ist die Gesamtfinanzierung der Generalsanierung der Sporthalle der Gottlieb-Daimler-Schule 2 in Sindelfingen gesichert.



Roland Bernhard