

Dringliche Anordnung V0817/15 öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Hochbauamt
	Kostenstelle (UA)	4298
	Amtsleiter/in	Herr Gabriel Nißl
	Telefon	3 05-21 60
	Telefax	3 05-21 66
	E-Mail	hochbauamt@ingolstadt.de
Datum	23.10.2015	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	17.11.2015	Kenntnisnahme	
Kultur- und Schulausschuss	24.11.2015	Kenntnisnahme	
Finanz- und Personalausschuss	26.11.2015	Kenntnisnahme	
Stadtrat	03.12.2015	Kenntnisnahme	

Beratungsgegenstand

- Umbau des Nordteils des Schulzentrums Südwest für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge in Unterkunfts- und Schulungsräume
- 1. Ergänzende Projektgenehmigung
(Referenten: Herr Ring, Herr Engert)

Anordnung

- Für die geplante Umbaumaßnahme „Unterkunft für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge“ wird auf Basis des vorliegenden Kostenrahmens in Höhe von 565.000 € die ergänzende Projektgenehmigung erteilt.
- Die außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von voraussichtlich 365.000 € auf der Haushaltsstelle 1.429800.940000.1 „Baumaßnahmen, Umbau Nordtrakt SZSW für unbegleitete Minderjährige“ werden genehmigt.
- Die Deckung erfolgt über die Haushaltsstelle 1.880900.940000 „Baumaßnahmen, Rathauslounge“ in Höhe von 231.417,33 € und der Haushaltsstelle 1.280000.942022 Schulzentrum Südwest Neubau Gymnasium in Höhe von 133.582,67 €. Die zur Deckung herangezogenen Mittel werden nicht mehr benötigt.

gez.

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 365.000 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten ---	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 1.429800.940000.1 "Baumaßnahmen, Errichtung Unterkunft für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge SZ SW"	Euro: 0
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) ---	<input checked="" type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: 1.880900.940000 "Baumaßnahmen, Rathauslounge"	Euro: 231.417,33
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: 1.280000.942022 Schulzentrum Südwest Neubau Gymnasium von HSt:	133.582,67
	<input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input checked="" type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von 46.500 Euro für die Haushaltsstelle/n (1.880900.940000 Baumaßnahmen, Rathauslounge) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen. <input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden. <input checked="" type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Feldfunktion geändert

Begründung

Kurzvortrag:

I. Beschlusslage

Mit der dringlichen Anordnung V0614/15 Umbau des Nordteils des Schulzentrums Südwest für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge in Unterkunfts- und Schulungsräumen vom 04.08.2015 wurde die Programm- und Projektgenehmigung für die Umbaumaßnahme erteilt und die Projektkosten in Höhe von voraussichtlich 200.000 € genehmigt.

II. Ergänzende Projektgenehmigung (HBA)

Auf Grund der hohen Dringlichkeit der Maßnahme erfolgte die Kostenermittlung zum damaligen Zeitpunkt nur mit der Genauigkeit eines Kostenrahmens. Die Einrichtung sollte zum August/September in 2015 in Betrieb genommen werden.

Im fortschreitenden Projektverlauf haben sich nun die Kosten konkretisiert. Außerdem sind unerwartete Maßnahmen aufgetreten, die naturgemäß beim Umbau im Bestand und der Schnelligkeit bei Beginn und Durchführung der Maßnahme nicht vorhersehbar und planbar waren und somit nicht in den Kostenrahmen mit aufgenommen werden konnten.

III. Kosten

Grundlage der aktuellen Kosten sind Schätzungen, vorliegende Angebote sowie Kostenberechnungen. Die ergänzende Projektgenehmigung ist notwendig, damit die Umbaumaßnahme schnellstmöglich fertiggestellt werden kann. Dazu ist es erforderlich weitere Aufträge erteilen zu können. Hierzu ist die Bereitstellung der zusätzlichen Mittel notwendig. Auf Grund der Dringlichkeit können die Kosten derzeit nur in unterschiedlichen Qualitäten, nämlich Kostenrahmen, -schätzung und -berechnung, angegeben werden. Die aktuelle Kostensituation stellt sich wie folgt dar:

Nr.	Gewerke inkl. Honorare	GK alt	Mehrkosten	GK neu
1	Trockenausbau	40.000 €	52.500 €	92.500 €
2	4 Küchenzeilen	20.000 €	1.000 €	21.000 €
3	Elektro	60.000 €	155.000 €	215.000 €
4	HLS	63.000 €	35.134 €	98.134 €
5	Deckenausbau	0 €	120.000 €	120.000 €
6	Unvorhergesehenes	17.000 €		18.366 €
	Gesamtsummen	200.000 €	363.634 €	565.000 €

Die Mehrkosten begründen sich wie folgt:

Nr. 1 - Trockenausbau

Hier kommt es auf Grund eines notwendigen Brandschutzgutachtens und damit verbundenen zusätzlichen Trockenbaumaßnahmen zu zusätzlichen Kosten von insgesamt 52.500 €. Diese setzen sich aus Kosten für das Gutachten (16.000 €) sowie Trockenbaumaßnahmen (36.500 €), wie z. B. Brandschutzwände, zusammen.

Nr. 2 – Küchenzeilen

Hier wurde ein zusätzlicher Bedarf von Kühlschränken angemeldet.

Nr. 3 – Elektro

In diesem Bereich kommt es auf Grund von Schwierigkeiten bei der Umsetzung im Bestand als auch wegen erhöhter Brandschutzanforderungen (Brandmeldeanlage) zu einer Steigerung um 155.000 €

Auf Grund von bei der ursprünglichen Planung nicht bekannten brandschutztechnischen Defiziten wurde es notwendig, den Überwachungsbereich der aufgeschalteten Brandmeldeanlage auf die Schlafräume und die Zwischendecken zu erweitern. Dadurch wurde es wiederum notwendig, eine neue Unterzentrale der Brandmeldeanlage zu schaffen, da die Kapazität der alten Anlage erschöpft war.

Des Weiteren wurde nach Abstimmung mit der Feuerwehr aus einsatztaktischen Gründen ein separater Anlaufpunkt für die Feuerwehr im Eingangsbereich der Unterkunft geschaffen.

Die benötigten Leistungen für die Warmwasserbereitung erhöhten sich gegenüber der ursprünglichen Planung, die auf Grund der kurzen Planungszeit nur überschlägig abgeschätzt worden ist. Es wurde notwendig, neue Zuleitungen von der Hauptverteilung zu verlegen.

Im Bereich der Lautsprecheranlage sind umfangreichere Anpassungsarbeiten notwendig als ursprünglich angenommen.

Nr. 4 – HLS

Auch in diesem Bereich sind Vorgaben aus dem vorliegenden Brandschutzgutachten umzusetzen, wie z. B. Brandschutzdurchführungen im Versorgungskanal und Brandschutzklappen. Während der Ausführung wurde die Notwendigkeit festgestellt, bei der Abluftanlage der Duschbereiche weitere Komponenten hinzuzufügen.

Nr. 5 – Deckenausbau

Laut Brandschutzgutachten wird eine Überwachung des Zwischendeckenbereichs (Bereich zwischen abgehängter Decke und Rohdecke) gefordert.

Bedingt durch die Rauchmelder der Brandmeldeanlage in den Zwischendecken müssen zwingend Zugangsmöglichkeiten für die Feuerwehr und die Wartung in der Decke geschaffen werden.

In diesem Zwischendeckenbereich befindet sich eine Mineralwollauflage, die als gesundheitsschädlich eingestuft ist. Solange die Mineralwolle nicht „bewegt“ wird, ist sie unproblematisch. Da durch die Installation der notwendigen Brandmelder das Bewegen der Mineralwolle nicht zu vermeiden ist, sind besondere Sicherheitsvorkehrungen (z. B. Tragen einer persönlichen Schutzausrüstung, Einhausung des Bereichs darunter, Absaugen nach jedem Öffnen der Decke, usw.) notwendig. Diese Sicherheitsmaßnahmen sind bei jeder Wartung einzuhalten, was einen enormen Aufwand erfordert.

Die entsprechende Isolierung muss nun entfernt werden, um Gefahren für die Bewohner sowie das Personal, dass die Wartung der Brandschutzanlage durchführt, zu vermeiden, entfernt werden. Auch beim Ausbau sind entsprechende besondere Schutzmaßnahmen notwendig.

Diese Maßnahme ist zwar jetzt der Durchführung der Umbaumaßnahme geschuldet, fällt aber auch beim geplanten Abriss dieses Gebäudeteils an. Die notwendigen Sicherheitsvorkehrungen beim Ausbau sind sowohl beim jetzigen Ausbau als auch beim geplanten Abriss erforderlich.

Der Ausbau erfolgt stockwerksweise, d. h. zuerst das noch nicht belegte 1.OG, danach, nach Umzug der Flüchtlinge vom 2.OG ins 1.OG das 2.OG. Der Rückbau der Mineralwolle kann bei laufendem Betrieb erfolgen, da die betroffenen Bereiche jeweils komplett vom Rest des Gebäudes abgeschottet werden können.

III. Zeitplan

Baubeginn	August
Fertigstellung	voraussichtlich Ende 2015

gez.

Alexander Ring
Berufsmäßiger Stadtrat

gez.

Gabriel Engert
Berufsmäßiger Stadtrat