

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2580-01	Termin 22.05.2017	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
22.05.2017	Rat der Stadt	B			
12.06.2017	Schulausschuss	K			
13.07.2017	Beirat für Menschen mit Behinderung	K			

Beratungsgegenstand

Umbau eines Personenaufzuges in einen Evakuierungsaufzug am Hans-Böckler-Berufskolleg
hier: Kostenerhöhung

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt, die überplanmäßige Mittelbereitstellung für investive Leistungen wie folgt zur Verfügung zu stellen:

Investitionsmaßnahme	Bezeichnung	Finanzposition	Bezeichnung	Betrag in EUR
310003010002000	Inklusion	785110	Anlage im Bau Hochbau OGM	315.000,00
310003010002000	Inklusion	785120	Anlage im Bau Hochbau Ing.-Leist. OGM	185.000,00

Deckungsvorschlag:

Erhöhung des negativen Saldos aus laufender Investitionstätigkeit.
Die verbindliche Kreditvorgabe 2017 der Bezirksregierung Düsseldorf wird eingehalten.

Bereichsleiter Bereich 0 – 7 Strategisches Immobilienmanagement	Dezernent Dezernat 0	Kämmerer	Oberbürgermeister
D. Ingenerf 27.04.2017	J. Schmidt 28.04.2017	A. Tsalastras 04.05.2017	D. Schranz 05.05.2017
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2580-01	Termin 22.05.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

Drucksache-Nr.: B/16/1329-01

Umbau eines Personenaufzuges in einen Evakuierungsaufzug am Hans-Böckler-Berufskolleg

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒

b) Sonstige

Begründung

Um das Evakuierungsproblem am Hans-Böckler-Berufskolleg zur Rettung von gehandicapten Schülerinnen und Schülern, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind, zu beheben, wurde in der Ratssitzung vom 14.12.2015 beschlossen, einen der drei vorhandenen Aufzüge in einen Evakuierungsaufzug umzuwandeln.

Zum damaligen Zeitpunkt wurde bereits dargestellt, dass im Rahmen der Baumaßnahme noch spezielle baufachliche Gutachten erstellt werden müssen und vor diesem Hintergrund die im Beschlussvorschlag angeführte Kostenschätzung nur überschlägig erfolgen konnte.

Aufgrund des Baufortschrittes musste nun festgestellt werden, dass die Baukosten die bisherige Schätzung um rund 615.000,00 EUR und die Baunebenkosten die bisherige Schätzung um rund 225.000,00 EUR überschreiten.

Die Mehrkosten begründen sich wie folgt:

Baukosten Kellerbereich

Die vorgefundenen Räumlichkeiten im Keller waren für die Installation einer Lüftungszentrale lage- und größtmäßig nicht geeignet. Die vorhandenen Wände wurden abgetragen und ein Raum in Brandschutzqualität „F90“ (90 Minuten feuerbeständig) mit 17,5 cm dickem Mauerwerk und mit neuen T30/RS-Türen (T = Feuerwiderstand bei Feuerschutzabschlüssen) erstellt. Ebenso wurde die Elektroverteilung in einem eigenen Raum brandschutzsicher abgeschottet, da dies nicht anders zu lösen war.

Der Aufzugsschacht musste eine neue Wartungstür erhalten, da die vorhandene Öffnung als Einströmöffnung für die Belüftung der Vorräume dienen soll.

Durch die Einschaltung eines vereidigten Gutachters für Lüftungsanlagen – wie in der Baugenehmigung gefordert – wurde die OGM GmbH darauf hingewiesen, dass sämtliche Wasser-, Abwasser-, Heizungs- und Elektroleitungen in statisch nachgewiesener Qualität alle 1,20 m abgefangen werden müssen, um den Betrieb des darunter angebrachten Notlüftungskanals zu gewährleisten.

Im Kellerbereich entstanden durch Abbruch-, Maurer- und Schlosserarbeiten (6 T30-RS Türen und Abfangungen mit Spezialdübeln) Mehrkosten.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2580-01	Termin 22.05.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

54 Baukosten Etagen

55
56 Die vorhandene Deckenkonstruktion konnte erst während der Abbrucharbeiten in den Sommerferien
57 begutachtet werden, da im laufenden Schulbetrieb aus sicherheitstechnischen Gründen keine Arbeiten
58 durchgeführt werden können. Dabei wurde festgestellt, dass unterhalb der Rippendecke der Etagen
59 eine „verlorene Schalung“ aus Heraklith besteht. Diese konnte ohne Zerstörung der Betonrippen nicht
60 entfernt werden.

61 Da für einen Anschluss der Vorräume in F90-Qualität alle brennbaren Materialien entfernt und ein
62 bauaufsichtlich zugelassenes System im Wandbereich eingesetzt werden musste, wurden ca. 220
63 laufende Meter Heraklith von Hand abgestemmt und mit Fireboardplatten normgerecht aufgearbeitet.

64
65 Die Betonschneidearbeiten für die Überströmöffnungen in den Aufzugsschachtwänden konnten nicht
66 standardmäßig erfolgen, da hinsichtlich der statischen Gegebenheiten unter den Rippen kein
67 Flaschenzug angebracht werden konnte, der die 50 x 110 cm großen Ausbrüche herausziehen konnte.
68 Es mussten pro Durchbruch ca. 18 Bohrkern durchgeföhrt werden, die dann einzeln herausgebrochen
69 wurden (Gesamt 33 Öffnungen mit knapp 600 Bohrkernen).

70 Die Öffnungen konnten nur zeitversetzt freigelegt werden, da durch das Knacken und Schneiden
71 Mörtel in die Aufzugsmechanik fällt. Die Entsorgung musste durch einen Servicetechniker begleitet
72 werden.

73
74 Nach dem Sägen der 22 Bodenöffnungen für die Abluftkanäle (2,00 m x 0,40 m) wurden diese durch
75 das Betonschneideunternehmen geschlossen. Um die Abdeckung sicher und stolperfrei während des
76 Schulbetriebs begebar zu machen, wurden sämtliche Schlitz- und Höhenunterschiede mit einem
77 Edelstahlriffelblech überbrückt.

78
79 Der Bodenaufbau ist erst bei den Schneidearbeiten offengelegt worden. Die Öffnungen mussten
80 F90-tauglich für den Trockenbau hergerichtet und die Kanalverankerung eingebaut werden. Dazu wird
81 der umlaufende Zwischenraum der Bodenöffnungen vermörtelt und Werkstein im Bereich der
82 Verankerungen ausgesägt.

83 Der gesamte Vorraum erhält in allen 11 Etagen innen und außen einen zerstörungsfreien Werkstein-
84 sockel.

85
86 Die gesamte Brandmeldezentrale wird in Abstimmung mit der Feuerwehr erneuert, um erweiterbar zu
87 sein und um die gesamte Schule mit aufgeschalteten Ruummeldern in den Klassen und Fluren auszu-
88 stellen. Diese Variante sah das ursprüngliche Konzept nicht vor. Hierzu werden im Bereich Metallbau
89 sämtliche Obertürschließer ausgewechselt (240 V Betrieb) und neue Rauchmelder für die Türen
90 angebracht.

91 Für den Trockenbau bedeutet dies, in Teilen Decken zu öffnen, um die geforderten Zwischendecken-
92 melder anzubringen.

93
94 Die Brandmeldezentrale wird aus dem 1. Obergeschoss in den „sicheren“ Kellerbereich verlagert. Auch
95 hier entstehen Umbaukosten, wie der Einbau einer T30-RS Tür und das Einziehen einer abgehängten
96 F90 Decke.

97
98 Das Bedientableau mit Laufkarten der Brandmeldezentrale und der Notbelüftung wurde in Abstimmung
99 mit der Feuerwehr in den von außen begehbaren Salzlageraum verlegt, so dass zur Störfallerkennung
100 das Gebäude nicht betreten werden muss. Hier wurden eine neue Wand, eine T30-Tür und Stufen
101 eingebracht.

102
103 Die Vorräume werden in F90-Trockenbauqualität ausgebaut. Die Verkleidungswände der Abluftkanäle
104 werden gesondert gestellt (ca. 110 lfd. Meter Wandfläche Mehraufwand). Die kalkulierten gemauerten
105 Wände können aus statischen Gründen nicht auf die Rippendecke gesetzt werden, daher ist das
106 Konzept als Trockenbaukonstruktion überarbeitet worden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2580-01	Termin 22.05.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die Trockenbauplatten mussten per Autokran in die 6. Etage gehoben und von dort aus weiter bis zur 11. Etage getragen werden, da Profile und Platten größtenteils nicht in den Aufzug passen.

Weiterhin tragen zu den Mehrkosten Bauzeitenverzögerungen bei, da die lärm-, raum- und staubintensiven Arbeiten nur in den Ferien ausgeführt werden können. Umfangreiche Abklebungsarbeiten, Setzen von geräumigen Staubwänden und Einsatz von Reinigungskolonnen am letzten Ferientag in allen Etagen lassen Mehrkosten von ca. 4.000,00 EUR/ netto pro Reinigungslauf entstehen.

Mehrkosten Kostengruppe 300 „Baumaßnahmen“ insgesamt: rund 290.000,00 EUR (brutto)

Die Mehrkosten im Bereich der „**Technischen Gebäudeausrüstung**“ betrifft vor allem die neu eingerichtete Brandmeldezentrale mit Rauchmeldern in allen Klassen und brandgeschützter Verlegung in den Treppenhäusern. Des Weiteren sind die Ausschreibungsergebnisse der Lüftungsarbeiten und der Aufzugstechnik entscheidend.

Mehrkosten Kostengruppe 400 „Technische Anlagen“ insgesamt: rund 325.000,00 EUR (brutto)

Die Mehrkosten im Bereich der Planungskosten errechnen sich durch das Hinzuziehen von Gutachtern gemäß Baugenehmigung im Bereich Lüftung, Elektro, Aufzüge und erhöhtem Planungsaufwand der technischen Gebäudeausrüstung während der Bauphase.

Es wurde die Statik für Durchbrüche und Abfangungen neu berechnet - einschließlich Prüfung etc.

Das Brandschutzgutachten musste fortgeschrieben werden, da sich im fortlaufenden Bau- und Planungsprozess Türen, Wandqualitäten, Raumgeometrien und das Konzept der Brandmeldeanlage geändert haben. Das Konzept wird in Abstimmung mit der Bauordnung in einer zweiten Fassung erscheinen.

Während der Ferien ist der Haustechnische Dienst nicht besetzt. Aus Sicherheitsgründen für die Bedienung der Aufzuganlage und für die Beobachtung des Eingangsbereiches sowie der Schlüsselverwaltung ist über einen Sicherheitsdienst an sämtlichen Ferientagen in 2017 eine Kraft einzusetzen.

Mehrkosten Kostengruppe 700 „Baunebenkosten“ insgesamt: rund 225.000,00 EUR (brutto)

Die Baumaßnahme wurde/wird im Rahmen der Inklusion umgesetzt. Im städtischen Haushalt 2017 stehen noch 300.000,00 EUR für die Baukosten und 40.000,00 EUR für Planungskosten zur Verfügung, so dass sich eine zusätzliche Mittelbereitstellung zum ordnungsgemäßen Gesamtabschluss der Maßnahme auf 500.000,00 EUR entsprechend reduziert.

Insgesamt sind somit 1.372.899,10 EUR an Baukosten und 467.099,55 EUR an Planungskosten für die Maßnahme aufzubringen.

Die umfänglich dargestellten Einzelmaßnahmen wurden durch die OGM GmbH erstellt und der Stadt Oberhausen als Begründung der Mehrkosten übermittelt.