



Beschlussvorlage

BV0037/2020

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Ausschuss für Familie, Soziales und Kultur	Einstimmig Ja	10.03.2020
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	Einstimmig Ja	12.03.2020
Hauptausschuss		18.03.2020
Hauptausschuss		13.05.2020

Einreicher: Bürgermeister
vorgelegt von: **Fachdienst III/2 Schule und Sport**

Betreff: Projektbeschluss für den Umbau des Verwaltungsbereiches an der Biber-Grundschule

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt:

1. Der Verwaltungsbereich der Biber-Grundschule wird entsprechend dem Erfordernis für eine zweizügige Grundschule u.a. mit gesonderten Büros für Schulleiter und stellv. Schulleiter grundlegend umgebaut.
2. Grundlage für die Ausschreibung, Vergabe und Durchführung der Baumaßnahme sind die Planungskonzeption mit dem neuen Grundriss des Verwaltungsbereiches (Anlage 1) und die Kostenzusammenstellung (Anlage 2).
3. Der Bürgermeister wird gemäß § 7 Abs. 2e der Hauptsatzung ermächtigt, alle notwendigen Vergaben ohne weiteren Zustimmungsvorbehalt der Stadtverordnetenversammlung durchzuführen.
4. Über die Ergebnisse der Ausschreibung und Vergabe sowie nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Stadtverordnetenversammlung jeweils durch eine Mitteilungsvorlage zu informieren.
5. Das Projektbudget beträgt 236.500,00 EUR, die einzelnen Positionen ergeben sich aus Anlage 2.
6. Wesentliche Abweichungen von der Planungskonzeption, der Kostenzusammenstellung und dem Zeitplan ist dem Hauptausschuss anzuzeigen.

Begründung:

I. Sachverhalt

1. Ausgangssituation

Mit dem schrittweisen Ausbau der Schule zu einer zweizügigen Grundschule wurde bisher nicht der gestiegene Platzbedarf an Schulleitungs- und Lehrerarbeitsplätzen angepasst. Die Anzahl der Lehrer hat sich derzeit von 12 auf 18 erhöht mit daraus folgenden, beengten Arbeitsplätzen. Es fehlt der Platz für weitere notwendige Lehrer-PC-Arbeitsplätze. Für den stellv. Schulleiter steht kein eigenes Büro zur Verfügung. Der im Bereich der Verwaltung geteilte und nicht abgeschlossene Aufstellplatz für die Netzwerkserver- und Netzwerkverteilerschränke mit der Staubbelastung und einer unzureichenden Kühlung führte zu Ausfällen der Server.

Entsprechend dem gestiegenen Erfordernis an eine zweizügige Grundschule ist der Verwaltungsbereich mit Lehrerzimmer, Schulleitungsbüros und Sekretariat sowie dem Aufstellplatz für den Netzwerkserver im bestehenden Gebäude neu zu strukturieren, umzubauen und auszustatten.

2. Planungskonzeption

Vorrangiges Ziel der Planung war einen optimalen Funktionsablauf innerhalb des Verwaltungsbereiches in der bestehenden Gebäudekubatur mit den 139m² Nutzfläche durch Umstrukturierung des Grundrisses zu erzielen.

Prinzipiell wird mit dem Entwurf die Gebäudekubatur beibehalten (kein Anbau). Der Grundriss mit der Raumaufteilung wird im gesamten Verwaltungsbereich mit neuen Trennwänden und Durchbrüchen umstrukturiert, so dass neue Räume und Raumbeziehungen entstehen. Mit der baulichen Umsetzung der Planung werden die o.g. Probleme, an der Schule mit folgenden Maßnahmen und Umbauten gelöst:

- Umverlegung und Verkleinerung des Schulleiterbüros und direkter, ausschließlicher Zugang über das Sekretariat.
- Verkleinerung des Raumes für das Sekretariat und Schaffung von Platz für Nebenfunktionen wie Milchverkauf und Lagerung.
- Errichtung eines neuen Büros für den stellv. Schulleiter.
- Abgetrennter Raum zur Aufstellung Liege für die 1. Hilfe.
- Umstrukturierung des Lehrerzimmers mit Platz für 18 Lehrer-Arbeitsplätze.
- Neue Lehrer-PC-Arbeitsplätze wurden bereits in einem gesonderten Büro mit der Sanierung des Kellergeschosses geschaffen.
- Auslagerung des HM-Arbeitsplatzes in das sanierte Kellergeschoss.
- Auslagerung eines Servers- bzw. Netzwerkverteilers und Zusammenfassung des Serverstandortes in einem eigenen neuen klimatisierten Server-Raum neben dem PC-Kabinett.
- Mit der Umstrukturierung werden die neuen Räume nach den aktuellen Anforderungen der Daten- und Beleuchtungstechnik ausgestattet sowie mit neuen Ausbauelementen wie Innentüren, Bodenbelag und Wandoberflächen (malertechnisch) versehen.
- Für die Büros wird die vorhandene Einbaumöblierung (Schranksystem) durch Umbau und funktionale Erweiterung angepasst. Die lose Möblierung wird nach dem Einrichtungskonzept ebenfalls erweitert.

Da durch die Raumumstrukturierung und die Durchbrüche in die Statik des Gebäudes eingegriffen wird, ist für dieses Vorhaben eine Baugenehmigung erforderlich. In diesem Zusammenhang muss die brandschutztechnische Situation nachgewiesen und geprüft eigereicht werden.

Mit dem Entwurf der Architektin Frau König wurde bereits der Bauantrag mit dem geprüften brandschutztechnischen Nachweis bei der Bauaufsichtsbehörde gestellt. Mit der Baugenehmigung ist kurzfristig zu rechnen.

Da geplant ist, mit der Baumaßnahme noch im laufenden Schuljahr zu beginnen, sind bau- und schulorganisatorische Maßnahmen notwendig, um einen gesicherten Ablauf zu gewähren.

Mit der Fertigstellung der Sanierung des Kellergeschosses besteht dort die Möglichkeit der zeitweisen Nutzung von Räumen für die Verwaltung und für Lehrerarbeitsplätze. Ein Umzug der Verwaltung in die neuen Räume des Kellergeschosses im Zeitraum der Osterferien, schafft damit die Möglichkeit eines anschließenden Umbaubeginns im Bereich des Verwaltungstraktes. Nach dem Rückumzug der Verwaltung nach Baufertigstellung werden die so genutzten Räume im Kellergeschoss für die Schulnutzung frei.

Die Baumaßnahme benötigt eine kompakte Baustelleneinrichtung, die im Zugangsbereich des Schulgebäudes sowie auf einem kleinen Bereich des Schulhofs errichtet werden muss. Die Baustelleneinrichtung wird komplett massiv eingezäunt bzw. innerhalb des Gebäudes durch Staubtrennwände geschlossen. Durch diese Maßnahmen wird die Baustelle von der Schule abgetrennt. Es wird so der Schulbetrieb zwar eingeschränkt, er lässt sich jedoch mit gleichzeitigen Umbaumaßnahmen durchführen.

Ziel ist es die weitere Planung und Ausschreibung mit Vergabe so durchzuführen, dass nach den Osterferien die Bauarbeiten mit der Baustelleneinrichtung beginnen können und der Umbau zum Beginn des Schuljahres 2020 / 2021 abgeschlossen ist.

Voraussetzung zur Umsetzung dieses ambitionierten Zeitziels ist die rechtzeitige Erteilung der Baugenehmigung, ein positives Ausschreibungsergebnis und passende Lieferfristen von Ausbaumaterialien. Sollte es dabei Verzögerungen geben, so kann die Nutzungsübergabe für den neuen Verwaltungsbereich ggf. auch nach den Herbstferien 2020 erfolgen.

Die notwendigen bau- und schulorganisatorischen Maßnahmen zum Umbau des Verwaltungsbereiches sind mit der Schulleitung der Biber-Grundschule besprochen und abgestimmt.

3. Verfahren zur Vergabe

Mit dem Entwurf der Umbaumaßnahmen sowie zur Bauantragsstellung ist die Architektin Frau König aus Berlin zunächst mit den Leistungsphasen 1 – 4 beauftragt worden. Für die weitere Projektentwicklung mit der Erstellung der Ausführungsplanung, der Ausschreibungsunterlagen sowie der Bauleitung soll die Architektin Frau König nach HOAI mit den Leistungsphasen 5 - 8 weiter beauftragt werden.

Für die elektrotechnische Planung mit den Leistungsphasen 1 - 3 ist das Büro e-plan-d Dipl.-Ing. Dölle aus Oranienburg zunächst beauftragt worden. Für die weitere Planung mit der Erstellung der Ausführungsplanung, der Ausschreibungsunterlagen sowie der Fach-Bauleitung soll das Büro e-plan-d Dipl.-Ing. Dölle nach HOAI mit den Leistungsphasen 5 - 8 weiter beauftragt werden.

Die bautechnischen Arbeiten zur Ausführung des Umbaus des Verwaltungsbereiches werden entsprechend der vorliegenden Konzeption der Planungen in 6 Losen nach Vergabedienstanweisung der Stadt Hennigsdorf durch die Verwaltung als „Öffentliche Ausschreibungen“ über die Online-Plattform Vergabemarktplatz Brandenburg ausgeschrieben und vergeben.

4. Kosten

Die Zusammenstellung der Projektkosten zu dieser BV über 236.500,00 EUR nach den Kostengruppen der DIN 276 ist aus der Anlage 1 ersichtlich.

Die Kosten werden aus geplanten Mitteln im Haushalt (HH) 2020 gedeckt.

5. Zeitplan

Für die Planung und Baudurchführung dieses Vorhabens sind wie folgt vorgesehen:

Planungen LP 1-4 (bis einschl. Genehmigungsplanung)	abgeschlossen
Planungen LP 5-8 (bis einschl. Objektüberwachung)	März – August 2020
Ausschreibungsverfahren	April 2020
Erteilung Baugenehmigung	bis Ende April 2020
Baubeginn	Mai 2020
Fertigstellung Bauleistungen	bis Ende Juli 2020
Nutzungsbeginn Verwaltungsbereich	ab August 2020

II. bereits dazu vorliegende Entscheidungen

keine

III. Finanzielle Auswirkungen ☒ ja ☐ nein

Kosten-Folgekosten-Finanzierung: ☐ Zuschüsse (Z) ☒ Investitionen (I)
☐ Erträge (E) ☐ Aufwendungen (A)

Produktsachkonto/Jahr	F-Art	2020	2021	2022	2023
Finanzhaushalt					
21101. 096110/785101	I	236.500,00 €			
Ergebnishaushalt	F-Art	2020	2021	2022	2023

Deckung: ☒ planmäßig ☐ überplanmäßig ☐ außerplanmäßig

- | | |
|---|---|
| ☐ Mehreinzahlungen | ☐ Mindereinzahlungen |
| ☐ Mehrerträge | ☐ Mindererträge |
| ☐ Mehrauszahlungen | ☐ Minderauszahlungen |
| ☐ Mehraufwendungen | ☐ Minderaufwendungen |

Anlagen:

Anlage 1: Planungskonzeption

Anlage 2: Projektkosten nach DIN 276

Hennigsdorf, 29.04.2020

Bürgermeister