

Beschlussvorlage Nr. 049/2024	Dez/Amt: II / 40.
	Bearbeiter: Kaiser, Martina
	Status: öffentlich

	Beteiligte Bereiche: I., II., 20., 32., 60.			
Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung	
	Bauausschuss	nicht öffentlich	06.06.2024	Vorberatung
	Stadtrat	öffentlich	20.06.2024	Beschlussfassung

Betreff:

Sanierung der Oberschule „J.W.v.Goethe,, - Baubeschluss für Schulgebäude

Beschlusstext:

1. Der Stadtrat der Stadt Heidenau beschließt die Sanierung des Schulgebäudes der Oberschule „Johann Wolfgang von Goethe“ gemäß der Entwurfsplanung des Ingenieurbüros ARGE OS Heidenau BauEntwurf Pirna GmbH & h.e.i.z.Haus Dresden vom 22.12.2023 vorbehaltlich der in den kommenden Haushaltsjahren (ab Haushaltsjahr 2025ff.) ausreichend zur Verfügung stehender Haushaltsmittel bzw. Fördermittel im Bundes-Länder-Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ (LZP) im Fördergebiet „Heidenau-StadtMitte neu denken“.
2. Der Stadtrat der Stadt Heidenau beschließt die Mittelumsetzung auf die Buchungsstelle 51.10.05.70 / 090900 / 10010 - Aktives Stadtzentrum/Geleistete Anzahlungen auf Hochbaumaßnahmen/Innensanierung OS „J.W.v.Goethe“ im Haushaltsjahr 2024 von der Buchungsstelle 51.10.05.70/421110/10008 - Aktives Stadtzentrum / Geleistete Anzahlungen auf Hochbaumaßnahmen / Sanierung Buntglasfenster OS „J.W.v.Goethe“ in Höhe von 50.000,00 €

Abstimmungsergebnis:			
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.	
Anwesend			
JA-Stimmen			
NEIN-Stimmen			
Enthaltungen			
zugestimmt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
abgelehnt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zurückgestellt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Weiterleitung ohne Beschluss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schriftführer (Unterschrift)			

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Auswirkungen auf den Haushalt	HH-Jahr: 2024 ff.
Buchungsstellen :	11.14.10.35/090900/10015 Schule BSK Förderung LZP: 51.10.05.70/090900/10010 Schulgebäude 51.10.05.70/421110/10008 Buntglasfenster
Beträge in €	
<ul style="list-style-type: none"> Mittel stehen haushaltsseitig zur Verfügung 	2023 600.000,00 € (davon verausgabt: 403.609,36 € / verbleibender HAR 2023: 196.390,64 € / gesamt: 600.000,00 €) 2024 550.000,00 € 2025 1.250.000,00 € 2026 1.250.000,00 € 2027 177.250,00 € <ul style="list-style-type: none"> Gesamt: 3.827.250,00 € zzgl. 2024-2026 je 50.000,00 € für Buntglasfenster (insgesamt: 150.000,00 €) <ul style="list-style-type: none"> <u>Gesamt: 3.977.250,00 €</u>
<ul style="list-style-type: none"> Mittelbedarf 	2023/2024 1.150.000,00 € 2025 2.250.000,00 € 2026 1.750.000,00 € 2027 675.100,00 € 2028 500.000,00 € 2029 500.000,00 € <ul style="list-style-type: none"> <u>Gesamt: 6.825.100,00 €</u> Fehlbetrag: zur Verfügung stehende HH-Mittel / Mittelbedarf: 2.847.850,00 €
Zuwendungen gesamt	max. 2/3 der Gesamtkosten über LZP
Folgeaufwand (jährlich)	
<ul style="list-style-type: none"> davon Sachkosten davon Personalkosten 	
Folgertrag (jährlich)	

Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen

Die vorliegende Entwurfsplanung des Ingenieurbüros ARGE OS Heidenau BauEntwurf Pirna GmbH & h.e.i.z.Haus Dresden vom 22.12.2023 umfasst für die Bauausführung am Schulhauptgebäude der Oberschule Gesamtkosten in Höhe von 6.825.100,00 €. Innerhalb der Haushaltsplanung bis 2024 wurden hierbei Gesamtausgaben in Höhe von 3.827.250,00 € (2023-2027) zzgl. Ausgaben für die Sanierung der Buntglasfenster in Höhe von 150.000,00 € (2024-2026 je 50.000 €) ermittelt und entsprechend integriert. Um den sich aufzeigenden

Fehlbetrag in Höhe von 2.847.850,00 € zu kompensieren, ist vorgesehen, den erhöhten Finanzbedarf innerhalb der HH-Planung 2025 entsprechend aufzunehmen.

Weiterhin ist beabsichtigt, die Maßnahme im Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ (LZP) im Fördergebiet „Heidenau-StadtMitte neu denken“ als Schwerpunktmaßnahme entsprechend zu refinanzieren. Insgesamt sind hierbei Zuwendungen im Rahmen der Gebietsförderung in Höhe von max. 2/3 der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben bei ausreichend zur Verfügung stehendem Finanzrahmen in Gänze möglich. Detaillierte Abstimmungen zur förderrechtlichen Gesamtbewertung des Einzelvorhabens hinsichtlich der erheblichen Kostensteigerungen zum Fortsetzungsantrag 2024 vom 22.01.2024 bzw. zum Objektdatenblatt vom 27.03.2024 sind hierbei mit der Bewilligungsstelle, der Sächsischen Aufbaubank – Förderbank, unter Ergänzung der Leistungsphase 3 vom 22.12.2023 vorzunehmen.

Erläuterung:

Die Gesamtbaumaßnahme ist in 4 wesentliche Teile durch die entsprechenden Fördermaßnahmen gegliedert worden:

1. Sanierung Schulgebäude (Haupt- und Seitengebäude) gesamt – Förderung über LZP
2. Errichtung Schulsport-Außenanlagen – Förderung über LZP
3. Sanierung Mehrzweckraum (alte Turnhalle) – Förderung über NiSE/EFRE 2021-2027, Förderrichtlinie: Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung / ergänzende Förderung über LZP
4. Sanierung/Neugestaltung Schulhof (Außenanlagen) – Förderung über NiSE/EFRE 2021-2027, Förderrichtlinie: Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung / ergänzende Förderung über LZP

Hier: 1. Sanierung Schulgebäude

Die Sanierung des Schulgebäudes umfasst das Hauptgebäude (entlang der E.-Thälmann-Str.) und das Seitengebäude (entlang des Turnerweges).

Folgende baulichen Maßnahmen sollen in beiden Gebäudeteilen umgesetzt werden:

- Trockenlegung des gesamten Untergeschosses im Seilsägeverfahren mit Einlage einer Sperrbahn und Einbau eines Drainagesystems

Begründung:

Im Ergebnis der Mauerwerksuntersuchung vom 28.08.2023 und der Baugrunduntersuchung vom 29.08.2023 wurde festgestellt, dass die vor ca. 30 Jahren ausgeführte Bauwerksabdichtung nicht mehr funktionstüchtig ist. Die Außenwände in den unteren bis mittleren Untersuchungsbereichen sind sehr stark durchnässt. Dies ist zurückzuführen auf eine nicht vorhandene horizontale Abdichtung der Wände zwischen Mauerwerk und Fundament. Ebenfalls wurde keine intakte vertikale Abdichtung und Wasserableitung des anstehenden Wassers vorgefunden.

- Erneuerung der Schmutzwasser-Kanalgrundleitungen in den Gängen des Untergeschosses

Begründung:

Im Juni 2023 erfolgte eine Kanalbefahrung der vorhandenen

Schmutzwassergrundleitungen im Schulgebäude. Dabei wurde festgestellt, dass es keine formschlüssigen Anschlüsse der Abzweige in die Grundleitung gab. Teilweise waren diese Anschlüsse nur aufgesteckt, was auch zu Undichtheiten geführt hat.

Diese Grundleitungen werden komplett erneuert und die Abzweige nach den anerkannten Regeln der Technik angeschlossen.

Weiterhin wird eine weitere Grundleitung eingebaut, welche die Sanitärelemente, die unter der Rückstauenebene zusammenfasst und zu einer Hebeanlage führt.

- Erneuerung der Schmutzwasser-Kanalgrundleitung und Anschlussleitungen für den Verbinderbau

Begründung:

Aus der Kanalbefahrung in den Freianlagen wurde festgestellt, dass verschiedene Bereiche der vorhandenen Abwasserleitungen beschädigt sind (Versatz, Einbruch). Für die neu ermittelten Abwassermengen ist die vorhandene Abwasserleitung zu klein dimensioniert und muss durch eine neue Grundleitung ersetzt werden.

- Erneuerung der Haupttrassen der Heizungs- und Sanitärrohrleitungen im Untergeschoss

Begründung:

Die verlegten Leitungen aus Friatherm sind aufgrund des Alters spröde und brechen bei geringen Einwirkungen. Die gesamten Leitungen werden durch nickelfreies Edelstahl ersetzt.

- Erneuerung der Heizungs-, Sanitär-, Elektroleitungen in den 9 Steigesträngen einschließlich aller Anschlüsse
- erforderliche Leistungen der Baugewerke: Putz, Maurer, Trockenbau, Fußbodenleger, Maler, Innentüren, Baureinigung
- zur Verbesserung der Raumakustik werden in verschiedenen Räumen Akustikdecken eingebaut
- Brandschutzertüchtigungen – Umsetzung der Forderungen aus dem geprüften Brandschutzkonzept
- Ertüchtigung der Fenster in Räumen mit besonderen Lüftungsansprüchen

Gesamtkosten Schulgebäude einschl. Planungen: 6.825.100,00 €

Aufgrund des zur Zeit sehr hohen Baukostenindex, welcher zur Kostenberechnung herangezogen wurde, waren die Vorgaben der Kostenrahmenschätzung nicht mehr haltbar.

Auch gab es in der Bearbeitung der Leistungsphasen 2 und 3 Änderungen und Ergänzungen zum Planungsumfang aus der Aufgabenstellung:

- komplette Trockenlegung des gesamten Untergeschosses (Außen- und Innenwände)
- Austausch der Schmutzwasser-Grundleitungen im Gebäude
- Austausch der gesamten Friatherm-Leitungen aufgrund von Havariegefahren
- Erneuerung des Wärmeverteilernetzes und Heizkörper
- Einbau Lüftungstechnischer Anlagen für die Chemieräume
- Einbau Lüftungsgeräte in den Klassenräumen und Fachkabinetten im Untergeschoss für die Lüftung zum Feuchteschutz und Absenkung der festgestellten Radonwerte
- Austausch und Sanierung einzelner Bereiche der Holzkonstruktion im Dachgeschoss

Die geplante Aufarbeitung der Bleiglasfenster der Aula muss aufgrund der dringend notwendigen Umsetzung des Brandschutzkonzeptes mit den vorher aufgezeigten Leistungserweiterungen zurückgestellt werden. Die geplanten Mittel in den Haushaltsjahren 2024 bis 2026 sollen deshalb für die Finanzierung der Sanierung des Schulgebäudes umgesetzt werden.

In den nächsten Haushaltsplanungen werden die Leistungen zur Aufarbeitung der Bleiglasfenster in der Aula wieder mit aufgenommen.

geplante Ausschreibung der Bauleistungen: ab Oktober 2024
geplante Vergabe: Dezember 2024
geplanter Baubeginn: 17.02.2025 (Winterferien 2025 Sachsen)

geplantes Bauende: April 2029

Anlagen:

Anlage 049/2024-1: Lageplan Fördergebiete GOS
Anlage 049/2024-2: Grundriss KG
Anlage 049/2024-3: Grundriss EG
Anlage 049/2024-4: Grundriss 1.OG
Anlage 049/2024-5: Grundriss 2. OG
Anlage 049/2024-6: Grundriss DG

Bürgermeister

Diese Vorlage wird nach Unterzeichnung des Originaldokuments ohne Schriftzug des Zeichnungsberechtigten für die digitale Gremienarbeit bereitgestellt! Nur das Original der Vorlage trägt eine Unterschrift!