TOP 8

Gremium	Termin	Status
Ortsbeirat Gartenstadt	14.03.2025	öffentlich

**Anfrage der CDU-Ortsbeiratsfraktion
Sanierungs- und Instandhaltungsbedarf an der Grundschule Niederfeld,
Grundschule Hochfeld und IGS Gartenstadt**

Vorlage Nr.: 20250967

Stellungnahme Bereich Gebäudewirtschaft

1. Sachstand der Renovierungsarbeiten:

Die Sanierung der Ernst-Reuter-Schule ist bereits seit geraumer Zeit geplant, jedoch gab es in der Vergangenheit Verzögerungen. Mit unserer Anfrage vom 14.11.2024 haben wir nach dem aktuellen Stand gefragt. Nun möchten wir in Ergänzung wissen, welche Arbeiten seitdem tatsächlich durchgeführt wurden. Außerdem ist von Interesse, ob es weiterhin Hindernisse gibt, die den Baufortschritt beeinträchtigen, und welche Maßnahmen getroffen wurden, um Verzögerungen entgegenzuwirken.

Antwort:

Zum jetzigen Zeitpunkt konzentrieren sich die Sanierungsarbeiten auf den Innenbereich des Schulküchentraktes und die zukünftige Bibliothek. Zudem werden die Fassadenarbeiten am Neubau durchgeführt.

Aktuell sehen wir keine weiteren Hindernisse und Verzögerungen. Daher wurden keine weite-

ren Maßnahmen getroffen um Verzögerungen entgegenzuwirken.

2. Weiterer Ablauf der Sanierung:

Nachdem die bisherigen Arbeiten teils nur schleppend vorangingen, ist es essentiell, einen genauen Ausblick auf die kommenden Monate zu erhalten. Welche konkreten Bau- und Renovierungsmaßnahmen stehen nun an, und gibt es bereits feste Zeitpläne? Darüber hinaus soll geprüft werden, ob sich der ursprüngliche Zeitplan weiterhin einhalten lässt oder ob es bereits erkennbare Abweichungen gibt, die zu weiteren Verzögerungen führen könnten.

Antwort:

Zu den anstehenden Baumaßnahmen zählen die Herstellung von Naturwissenschaftsräumen, die Ertüchtigung der Außenanlage sowie die Umsetzung von „Kunst am Bau“.

Bauzeitenpläne müssen im Laufe eines Projektes mitunter angepasst und fortgeschrieben werden. Der aktuelle Terminplan wird derzeit ohne erkennbare Abweichungen eingehalten. Unser Projektziel ist die Maßnahme „Neubau, Umbau und Umnutzung“, sowie die Maßnahme „Trinkwassersanierung“ bis Ende des Jahres 2025 abzuschließen. Die Brandschutzmaßnahme ist bereits abgeschlossen. Die Restarbeiten der Fenstersanierung werden bis voraussichtlich Ende Mai 2025 abgeschlossen sein.

3. Vandalismus und Wasserschaden:

Leider kam es in jüngster Zeit zu Vandalismus an der Ernst-Reuter-Schule. Daher ist es notwendig, eine Übersicht über die entstandenen Schäden zu erhalten sowie Maßnahmen zu erörtern, die solche Vorfälle in Zukunft verhindern können. Zusätzlich ist ein Wasserschaden bekannt geworden, der möglicherweise den Baufortschritt behindert und zu zusätzlichen Kosten geführt hat. Hierbei soll die Verwaltung darlegen, welche Konsequenzen dieser Schaden auf den Sanierungsprozess und das Budget hat.

Antwort:

Uns sind keine Wasserschäden bekannt, die den Baufortschritt beeinträchtigt oder zusätzliche Kosten verursacht hätten. Ein Ausführungsfehler einer Fachfirma führte zu einem Wasseraustritt, der jedoch vom Verursacher umgehend und kostenneutral behoben wurde.

Bei Vandalismusschäden muss man nach Schadensorten differenzieren:

1. Außenbereich, insbesondere das Freigelände hinter der Grundschule und dem Schulhof,
2. Innenbereich der Schule nach zuvor erfolgtem gewaltsamen Eindringen,
3. Innenbereich der Schule im laufenden Schulbetrieb, z. B. in den WC-Anlagen.

Die Stadtverwaltung (der Bereich Gebäudewirtschaft und der Bereich Schulen) prüft die Installation einer Alarmanlage um Schäden im Innenbereich nach zuvor erfolgtem gewaltsamen Eindringen zu begrenzen.

Die Überwachung des Außenbereichs durch beispielsweise Videoüberwachung sowie die Überwachung von Teilen des Schulgebäudes im laufenden Betrieb ist aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht umsetzbar.

4. Submission zum 7.1.2025:

Bezüglich der Fassadenarbeiten wurde eine Neuausschreibung durchgeführt. In diesem Zusammenhang fand am 07.01.2025 ein Submissionstermin statt. Wir möchten daher den aktuellen Stand dieser Ausschreibung erfahren. Insbesondere interessiert uns, ob bereits eine Vergabe erfolgt ist oder ob es Verzögerungen gibt, die den weiteren Bauablauf beeinträchtigen könnten. Zudem möchten wir wissen, ob sich durch die Neuausschreibung Änderungen in der Kosten- und Zeitplanung ergeben haben.

Antwort:

Aus der Ausschreibung mit dem Submissionstermin am 07.01.2025 resultierte ein wirtschaftliches Angebot eines Fassadenbauunternehmens, das mit den Arbeiten beauftragt wurde. Durch die notwendige Neuausschreibung haben sich durchaus Änderungen der Kosten und Zeitplanung ergeben, die in einer angepassten Kostenverfolgung und einem aktuellen Terminplan hinterlegt wurden.

5. Kostensituation und –planung:

Die Kosten für die Sanierung sind ein entscheidender Faktor, da bereits in anderen Bauprojekten erhebliche Mehrkosten entstanden sind. Wir fordern daher eine transparente Darstellung der aktuellen Kostenentwicklung im Vergleich zur ursprünglichen Planung. Zudem soll aufgezeigt werden, welche unvorhergesehenen Kosten durch Schäden oder externen Einflüsse entstanden sind. Schließlich ist es wichtig zu erfahren, welche Maßnahmen die Verwaltung ergreift, um weitere Kostensteigerungen zu verhindern und den Finanzrahmen möglichst einzuhalten.

Antwort:

Eine transparente Darstellung der Mehrkosten wurde im Rahmen einer Gremienvorlage dem Bau- und Grundstücksausschuss am 02.09.2024 ausführlich dargelegt.

Die Maßnahme „Neubau, Umbau und Umnutzung“ liegt derzeit im zuletzt genehmigten Kostenrahmen von 7.626.000 EUR.

Die geschätzten Gesamtkosten der Trinkwassersanierung beliefen sich ursprünglich auf 2.274.000 EUR und mussten um 634.000 EUR auf insgesamt 2.908.000 EUR erhöht werden. Die Kostensteigerung ist darin begründet, dass die Angebote der ausführenden Firmen gegenüber einer Kostenschätzung von 2017 abwichen. Zusätzlich kam es bei den Arbeiten im Bestand zu einem Mehraufwand. Auch ist die Baukostensteigerung auf die COVID-19-Pandemie und den Russisch-Ukrainischen Krieg zurückzuführen.

Die Maßnahme Fenstersanierung wurde am 30.10.2023 im Bau- und Grundstücksausschuss um 1.000.000 EUR auf 2.000.000 EUR erhöht. Die Kostenerhöhung entstand aus dem Beschluss die Fenster der Nordfassade des Gebäudes ebenfalls zu erneuern, da anfangs nur die Fenster an der Südseite erneuert werden sollten.

4-132Pf4633