

Sitzungsvorlage **des Schulverbandes Mittelschule Weißenhorn**
am 18.06.2020 öffentlich
TOP 7. DSNR.: SV 10/2020

Beurteilung der Bausubstanz der Mittelschule

Anlage/n: - Stellungnahme H.Schmidl v. 14.4.2020
- Schreiben H. Guther v. 16.11.2009

Sachbericht:

Herr Architekt Thomas Schmidl wurde im April 2017 beauftragt, die Bausubstanz von Mittelschule und 3-fach Turnhalle zu untersuchen, mit dem Ziel, eine Beurteilungsgrundlage zu weiteren Entscheidungen zu erhalten.

Zusammenfassend stellt sich folgendes Ergebnis dar:

Fortlaufende Erneuerungen im Zuge des Bauunterhalts im Objekt trugen dazu bei, dass die im Jahr 1975 erbaute Mittelschule in einem guten Erhaltungszustand ist. Jedoch ist darauf hinzuweisen, dass bei einer Erneuerung wärme-schutz-, schallschutz-, brandschutz- und schadstofftechnische Maßnahmen erforderlich werden und diese nicht separiert werden können, sondern eine Generalsanierung erforderlich machen. Im Zuge dieser Generalsanierung muss sicherlich ein besonderes Augenmerk auf die festgestellten Schadstoffkonzentrationen gelegt werden, auch wenn diese im Schulbetrieb nicht relevant sind.

So müssen lt. der Gefahrenstoffverordnung des Bundesministeriums die Fugen bei der Entsorgung und dem Ausbau entsprechend berücksichtigt und behandelt werden. Diese Arbeiten müssen durch Spezialfirmen ausgeführt werden.

Auf weiterführende Untersuchungen durch Fachingenieure ist noch verzichtet worden, da aufgrund des Gesamtvolumens einer Generalsanierung ein an den Schwellenwerten orientiertes Vergabeverfahren notwendig macht. Folglich würden alle Untersuchungen von Fachingenieuren die nun durchgeführt würden, nach Durchführung der Ausschreibung erneut von anderen Büros erarbeitet werden. Die Arbeiten müssten somit auch doppelt vergütet werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Untersuchungen und Beurteilung von H. Architekt Thomas Schmidl werden zur Kenntnis genommen.
2. Auf Grund des guten Erhaltungszustandes der Mittelschule wird eine Generalsanierung erst mittelfristig umgesetzt. In drei Jahren soll erneut über den Sachstand informiert werden.

Verwaltungsinterne Vermerke:

Information und Beteiligung der Fachbereiche

Fachbereich 1

Fachbereich 2

Fachbereich 3

Fachbereich 4

Sitzungsvorlagen mit möglicher finanzieller Auswirkung

Für den betroffenen TOP sind

keine Haushaltsmittel erforderlich

Haushaltsmittel erforderlich (-> Gegenzeichnung der Finanzverwaltung erforderlich)

und unter der Haushaltsstelle

eingestellt

und noch keine Haushaltsmittel eingestellt

Gegenzeichnung der Finanzverwaltung:

Bekanntgabe von NÖ-TOP 's:

Bekanntgabe des Beschlusses sobald Gründe für die Personalangelegenheit keine Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO). Bekanntgabe.

Stadt Weißenhorn
z. Hd. Herrn Bürgermeister Dr. Fendt
Schlossplatz 1

89264 Weißenhorn

Weißenhorn, 14.04.2020

Mittelschule mit Dreifach-Turnhalle in Weißenhorn
- Voruntersuchung -

Sehr geehrter Herr Dr. Fendt,

in Abstimmung mit Frau Roth und der Mittelschule Weißenhorn (Herr Höfer und Herr Dirr) wurde 2017 mit Voruntersuchungen begonnen.

Neben technischen Mängeln wie dem unzureichenden Wärmeschutz, nicht zeitgemäßer Elektroinstallation und Mängeln bei HLS-Installationen ergaben sich aus den Bestandsunterlagen für die Raumluft nicht relevante Schadstoffkonzentrationen (Schreiben der Stadt Weißenhorn vom 16.11.2009) und Mängel an Ausbauten.

Einzelne Bauteile, z. B. Dächer, Bodenbeläge, Fenster, Installationen, wurden im Zuge des Bauunterhalts fortlaufend erneuert. Hierdurch liegt ein für das Alter des bereits 1975 errichteten Objekts guter Erhaltungszustand vor. Bei der Erneuerung von Technik, Ausbau und Fassaden sind wärmeschutz-, schallschutz-, brandschutz- und schadstofftechnische Maßnahmen erforderlich. Diese können nicht als Einzelmaßnahmen, sondern nur im Zuge einer Generalsanierung durchgeführt werden.

Die Überprüfung des technischen und konstruktiven Zustands erfordert neben den Architektenleistungen folgende Fachingenieurleistungen (siehe unser Schreiben vom 10.01.2017):

- HLS-Planung
- Elektroplanung
- Schadstoffuntersuchung
- Tragwerksplanung

Für Bestandsuntersuchungen und Grundlagenermittlungen wurden daher Zeithonorare bei mehreren Ingenieurbüros abgefragt (Preisspiegel 18.05.2017):

- Heizung-, Lüftung-, Sanitärplanung:
HWP, Keppler + Kähn, Graf
- Elektroplanung:
Saile, EPW, Kettner + Baur
- Schadstoffsanierung:
Rentschler, Aschendorf, Institut Alpha
- Tragwerksplanung:
Mahler, Müller, Kießling
- Bauphysik:
Ziegler, Kießling, Bayer

Als günstigste Bieter wurden die Angebote der folgenden Ingenieurbüros ermittelt:

- Heizung-, Lüftung-, Sanitärplanung: HWP, Weißenhorn - Unterreichenbach
- Elektroplanung: Kettner + Baur, Memmingen
- Schadstoffsanierung: Rentschler, Alpirsbach
- Tragwerksplanung Turnhalle: Mahler, Weißenhorn (IB Mahler plante die Turnhalle 1975.)
- Tragwerksplanung Schule: Müller, Weißenhorn (IB Müller plante die Mensa und untersuchte den anschließenden Bestand 2008.)
- Bauphysik: Ziegler, Ulm / Aalen

Dabei wurde darauf hingewiesen, dass für die Voruntersuchung Grundleistungen der Leistungsphasen 1 und 2 HOAI der Leistungsbilder von Anlage 1.2.2 (Bauphysik), Anlage 10 (Objektplanung Gebäude), Anlage 14 (Tragwerksplanung), Anlage 15 (Technische Ausrüstung, Anlagengruppe 1, 2, 3, 4, 5, 7) und Besondere Leistungen anfallen, die in der im Nachgang zu beauftragenden Planungs- und Umsetzungsphase teilweise nochmals anfallen.

Dies betrifft insbesondere folgende ggf. wiederholt anfallenden Leistungen der Grundlagenermittlung:

- Klären der Aufgabenstellung für die Einarbeitung vor Beginn der Planung / Untersuchung
 - Ortsbesichtigungen
 - Zusammenfassungen der Ergebnisse und ggf. Leistungen der Vorplanung
 - Analysieren der Grundlagen
 - Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweise auf Zielkonflikte
 - Erarbeiten der Vorplanung / Untersuchungen
 - Klären der Zusammenhänge
 - Koordinationsleistungen für weitere an der Planung Beteiligten
 - Kostenschätzungen
- etc.

Der Auftraggeber darf aus vergaberechtlichen Gründen nicht ohne ein an den Schwellenwerten orientiertes Vergabeverfahren die mit Voruntersuchungen beauftragten und bereits eingearbeiteten Architekten und Ingenieurbüros mit der weitergehenden Planung beauftragen.

Die für die Umsetzung der Maßnahme benötigten Architekten- und Ingenieurleistungen sind nach den strengen vergaberechtlichen Vorgaben der VgV bzw. UVgO auszuschreiben.

Unter Hinweis auf die ggf. anfallende Doppelvergütung umfangreicher Planungsleistungen wurden wir von der Stadt Weißenhorn gebeten, derzeit keine weiteren Überprüfungen vorzunehmen (vgl. unser Schreiben vom 29.10.2018). Fachplaner wurden nicht beauftragt.

Wir sind sehr an der Bearbeitung dieses Objektes interessiert und nehmen gerne an einem VgV-Verfahren teil, sobald die Mittel für die Generalsanierung zur Verfügung stehen.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Thomas Schmidl



Stadt Weißenhorn • Postfach 13 61 • 89260 Weißenhorn

Architekten
Diplomingenieure Schmidl & Schmidl
Hagenthaler Straße 23

89264 Weißenhorn

89264 Weißenhorn

Memminger Str. 59

Telefon: 0 73 09 84 49

Telefax: 0 73 09 84 59

eMail: info@weissenhorn.de

Internet: <http://www.weissenhorn.de>

4.3/GT-Hä

(Im Antwortschreiben bitte Geschäftszeichen angeben)

Sachbearbeiter: Roland Guthier Dipl. Ing. FH

Datum 16.11.2009

**Betreff: Einrichtung einer gebundenen Ganztagschule in der Hauptschule Weißenhorn
Untersuchung des Fugenmaterials durch den TÜV Süd**

Sehr geehrter Herr Schmidl,

wie mit Ihnen bereits fernmündlich besprochen, haben wir die dauerelastischen Fugen an der Hauptschule in Weißenhorn bereits im Jahre 2001 durch das Institut Alpha, Dornstadter Weg 15 in Ulm untersuchen lassen.

In dem Gesamtergebnis des Gutachterberichtes wurde festgehalten, dass die Baustoffprobe Fugenmasse als PCB-frei zu bezeichnen ist, da die Werte an der entnommenen Materialprobe unter 1 mg/kg an PCB-Belastung ergab.

Die von Ihnen in Auftrag gegebene Untersuchung an den TÜV Deutschland hat Werte zwischen 109 und 265 mg/kg festgestellt. Wie Sie richtig festgestellt haben, sind die entnommenen Stoffe als gefährliche Stoffe nach den Grenzwerten des Bundesumweltministeriums einzuordnen, da der Wert über 0,005 % Punkte an PCB übersteigt.

Wir haben das Analysenprotokoll vom TÜV Deutschland dem Institut Alpha zur Kenntnis übersandt, wobei uns das Institut Alpha mitteilte, dass diese Werte als sehr gering einzustufen sind und für die Raumluftbelastung nicht relevant sind. Lediglich bei der Entsorgung und dem Ausbau dieser Fugen ist die Gefahrstoffverordnung des Bundesumweltministeriums zu beachten.

Falls im Zuge des Umbaus bzw. der Erweiterung der Hauptschule im Innenbereich solche Fugen ausgebaut werden müssen, sind diese Arbeiten durch eine Spezialfirma ausführen zu lassen.

Weitere Maßnahmen sind derzeit nicht angedacht.

Mit freundlichen Grüßen

Dr.-Wolfgang Fendt
1. Bürgermeister und
Schulverbandsvorsitzender

Bankkonten:

Sparkasse Weißenhorn	430 500 868	BLZ 730 500 00
Raiba Neu-Ulm/Weißenhorn	7 113 137	BLZ 730 611 91
HypoVereinsbank Weißenhorn	9 305 300	BLZ 630 200 86
Postgiroamt München	12 746 804	BLZ 700 100 80