



BESCHLUSSVORLAGE

Dezernat: Dezernat 1
Fachdienst: Finanzen, Schulen,
Liegenschaften
Sachbearbeitung: Matthias Wittlinger
Fachdienstleitung: Johannes Müller

Beratungsgremium

Ausschuss für Bildung, Gesundheit, Kultur und Soziales des Kreistags

Die Sitzung ist am

01.12.2020

öffentlich

Beratungsgegenstand:

Sanierung der Mensaküche der Valckenburgschule Ulm, Anerkennung der Schlussabrechnung

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Bildung, Gesundheit, Kultur und Soziales stimmt der Schlussabrechnung zu.

Heiner Scheffold
Landrat

Sachdarstellung:

Am 26. September 2017 fasste der Ausschuss für Bildung, Gesundheit, Kultur und Soziales den Baubeschluss für die Sanierung der Mensaküche in der Valckenburgschule Ulm. Da diese in deren Grundausstattung noch aus der Zeit der Errichtung des Gebäudes Ende der 70er Jahre stammte und den aktuellen hygienischen und pädagogischen Anforderungen nicht mehr entsprach, war die Sanierung notwendig. Der damalige Stand des voraussichtlichen Investitionsvolumens lag bei 750.000 €.

Um den schulischen Ablauf durch die lärmintensiven Arbeiten nicht zu stark zu stören, wurde die Maßnahme zwischen den Pfingst- und Sommerferien 2018 eingeplant. Nachdem jedoch die Förderzusage aus dem Kommunalen Sanierungsfonds des Landes erst im Juli 2018 einging, musste die Sanierung um ein Jahr verschoben werden.

Das größte Gewerk, die Küchentechnik, wurde Ende 2018 mit Hilfe des Planungsbüros Geisel, Reutlingen ausgeschrieben und am 4. Februar 2019 durch den Ausschuss für Bildung, Gesundheit, Kultur und Soziales beauftragt.

Die Maßnahme wurde termingerecht in den Pfingstferien 2019 begonnen und zum Schuljahresbeginn Mitte September abgeschlossen. Mit Abnahme der Gewerke wurde allerdings festgestellt, dass sämtliche Bodenfliesen mit dem Fugenmaterial (Epoxidharz) verunreinigt waren. Dies war auf eine mangelhafte Leistung der mit den Fliesenlegearbeiten beauftragten Firma zurückzuführen. Der Mangel konnte erst durch hinzuziehen einer spezialisierten Reinigungsfirma und eines externen Gutachters Anfang April 2020 behoben werden. Die Küche konnte nach den Osterferien 2020 in Betrieb genommen werden.

Insgesamt haben sich folgende Kosten ergeben:

Gewerk	Planansatz BGKS 26.09.2017	Planansatz mit Indexierung*	Ausgaben (ohne Zusätze)
Umbau Räumlichkeiten (inkl. Abbruch)	260.000,00 €	279.825,00 €	329.762,80 €
Küchentechnik/-einrichtung	243.000,00 €	261.530,00 €	320.059,99 €
Erneuerung Entlüftung	28.000,00 €	30.140,00 €	31.044,60 €
Sanitärarbeiten	62.000,00 €	66.730,00 €	161.237,87 €
Elektroarbeiten	28.000,00 €	30.135,00 €	90.882,26 €
Planungs- / Nebenkosten	96.000,00 €	103.320,00 €	99.434,69 €
Sonstiges/ Unvorhergesehenes	33.000,00 €	35.520,00 €	- €
Summe	750.000,00 €	807.200,00 €	1.032.422,21 €

* Baupreisindexierung bis zur Ausschreibung Anfang 2019 (1,5 Jahre mit 5%-Index pro Jahr)

Die Mehrkosten beim Umbau der Räumlichkeiten ergaben sich durch geänderte Anforderungen seitens der Schule hinsichtlich des Hygienekonzepts. So wurden z.B. weitere Wände mit abwaschbaren Platten versehen und Türen erneuert (+ ca. 40.000 €). Des Weiteren entstand durch die Bauarbeiten ein unerwarteter Mehraufwand an Reinigungsarbeiten im Gebäude (+ 15.000 €). Hingegen konnten in anderen Gewerken durch Synergieeffekte Gelder eingespart werden.

Im Leistungspaket der Küchentechnik wurde bereits mit der Auftragserteilung am 4. Februar 2019 bei der Sitzung des Ausschusses für Bildung, Gesundheit, Kultur und Soziales bekannt, dass dieses Gewerk teurer wird. Der vergebene Auftrag belief sich auf eine Summe von 294.188,53 €. Einige der alten Möbel sollten in der neuen Küche wiederverwendet werden. Bei der Demontage wurde festgestellt, dass diese nicht in dem gewünschten Zustand waren. Mehrkosten entstanden vor allem durch die Reparatur der alten Möbel sowie Geräte und die Neuanschaffung von Kleinteilen.

Kurz vor Baubeginn der Maßnahme im Frühjahr 2019 stellte sich heraus, dass die vereinbarten Leistungen im Bereich der Sanitär- und Lüftungsplanung nur mangelhaft erbracht worden waren. Nach einer Vertragskündigung der ursprünglich beauftragten Firmen und einer Beauftragung des Planungsbüros Keppler+Kähn aus Ulm zeigte sich, dass die Sanitäreinrichtungen durch die Demontage alter Leitungen, die Installation eines neuen Fettabscheiders sowie die Erneuerung der Warmwasseraufbereitung deutlich teurer würden als ursprünglich angenommen.

Bei den Elektroarbeiten ergab sich ein wesentlich höherer Planungsaufwand als zunächst angenommen. Zudem wurde entschieden, die neuen Elektroinstallationen und Lüftungsanlagen über ein sogenanntes modernes KNX-System (zentrale Steuerung über ein Bedientableau) zu bedienen. Außerdem ergaben sich Mehraufwendungen durch den Austausch der Stromunterverteilung. Hier handelt es sich allerdings um Arbeiten, die in den kommenden Jahren sowieso hätten durchgeführt werden müssen und die für das restliche Gebäude in den Haushaltsjahren 2021 - 2023 eingeplant sind.

Durch die Förderzusage aus dem Kommunalen Sanierungsfonds kann für das Projekt mit einem Zuschuss von ca. 200.000 € gerechnet werden. Die übrigen Mehrkosten konnten über den laufenden Bauunterhalt finanziert werden, da andere Maßnahmen kostengünstiger abgewickelt werden konnten oder verschoben werden mussten.

Die neue Küche erfreut sich beim Personal, den Lehrerinnen und Lehrern aber auch bei den Schülerinnen und Schülern hoher Zufriedenheit, auch wenn die Küche aufgrund der aktuell geltenden Maßnahmen zur Bekämpfung der Pandemie nicht deren ganzes Potential entfalten kann. Mit der Sanierung der Küche wurde in der Schule zudem ein neues Bestell- und Bezahlsystem für die Mensa eingeführt. Damit können die Mensabesucher bis zum jeweiligen Vormittag ihren Verpflegungswunsch auswählen und über Chipkarte bezahlen. Dies ermöglicht neben einem hygienischen und unkomplizierten Zahlen auch einen hohen Mehrwert in Punkto Planungssicherheit, Ressourcenschonung sowie Müllvermeidung.

Beschlussauszüge sind zu übersenden an: FD 11

Vertagungsfähig: Ja

Ulm, 14. November 2020

Anlage

keine