

Unterrichtung

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses der Verbandsgemeinde Thalfang am Erbeskopf am Dienstag, dem 04. April 2017 um 17.30 Uhr im Konferenzzimmer des Rathauses in Thalfang

Der Vorsitzende begrüßte die Anwesenden und stellte fest, dass der Ausschuss nach form- und fristgerechter Einladung in beschlussfähiger Zahl erschienen war. Gegen Form und Frist der Einladung wurden keine Bedenken erhoben.

Tagesordnung:

1. Sanierung und Modernisierung der Erbeskopf-Realschule plus in Thalfang;
Vergabe von Bauleistungen
2. Flussgebietsentwicklungskonzept Oberlauf „Kleine Dhron“
3. Informationen und Verschiedenes

Zu 1.: Sanierung und Modernisierung der Erbeskopf-Realschule plus Thalfang; Vergabe von Bauleistungen

Mit Hilfe der in der Anlage zur Niederschrift beigefügten Präsentation stellte der Generalplaner den Sachstand der Bauausführung gegliedert in nachfolgende Themenkomplexe mit detaillierten Erläuterungen vor:

- Baufortschritt
- Störungen im Bauablauf durch die bereits in vergangenen Sitzungen erläuterte und inzwischen mit Beschluss beauftragte Betonsanierung wie auch nunmehr festgestellter zusätzlich auszuführenden Schadstoffsanierungen
- Terminplanung
- Kostenstand,
- den Vergabestand
- nächste geplante Bauausschreibungen
- Lüftungstechnik
- MSR-Technik
- Bemusterung von Fliesen für den Bodenbelag in der Pausenhalle
- Hausmeisterhaus
- neue Prallwand in der Schulsporthalle.

Die zum Beginn dieses Jahres beauftragte Betonsanierung von Betonrippen der vorhandenen Betonrippendecken ist weitestgehend abgeschlossen und deren Fertigstellung wird noch in diesem Monat erwartet. Erhebliche Kostenmehrunen gegenüber der Vergabesumme sind zurzeit nicht erkennbar.

Daneben fand man im Zuge der Bauausführung noch zusätzliche Schadstoffe, wie Schimmel an den Geschossdecken und erhöhte PAK-Belastung der vorhandenen Kornschrotabdichtung unter dem Estrich vor, die zusätzliche Sanierungsarbeiten auslösen. Für die erforderliche Schimmelsanierung erfolgte eine Ausschreibung der Bauleistungen und nach Angebotswertung durch das mit der Überwachung der Schadstoffsanierung betraute Büro P2 Pluralis Planungsgesellschaft mbH, Meerbusch hat die Firma SES Sanierungs- und Entsorgungssysteme GmbH, Waldbrunn-Fussingen mit einer geprüften Angebotssumme von brutto 46.343,36 € das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Das Unternehmen kann bei heutiger Auftragserteilung noch in dieser Woche mit der Bauausführung beginnen. Gleiches gilt auch für die erforderliche PAK-Sanierung der dargestellten Kornschrotabdichtung.

Diese Sachverhalte initiierten aus Gründen des Arbeitsschutzes die vorübergehende Einstellung von Bauarbeiten in den betroffenen Gebäudeabschnitten und bewirken daher Störungen im Bauablauf mit einhergehenden Auswirkungen auf die Bauzeit. Sollte jedoch die angedeutete schnelle Ausführung der Schadstoffsanierung erfolgen, ist von keiner erheblichen Bauzeitverzögerung auszugehen und der anvisierte Fertigstellungstermin für den Sommer 2018 ist erreichbar.

Zu den Baukosten ist festzustellen, dass die ursprünglich vorgesehene Miete der Containerschule aufgrund der bekannten eingetretenen Kostenentwicklung nicht erfolgte und stattdessen eine gebrauchte Containeranlage angeschafft und errichtet wurde. Unter Berücksichtigung eines Betrages für deren Rückbau von 65.000 € sind Mehrkosten für die Containerschule von rund 200.000 € entstanden. Dem steht allerdings eine Baukostenminderung von rund 550.000 € gegenüber dem seinerzeitigen europaweiten Ausschreibungsergebnisse für die Miete der Containerschule dagegen. Die Miete der Containerschule war für 18 Monate geplant und aufgrund der eingereichten Angebote war eine Miete für zusätzliche Monate über diese Mietzeit hinaus von rund 35.000 €/Monat zu rechnen. Unter Berücksichtigung einer längeren Mietzeit von rund 9 Monaten hat sich der Kauf der Containerschule damit schon amortisiert. Die Kostensteigerung zur Kostenberechnung beträgt rund 21%.

Zur Sanierung und Modernisierung der Erbeskopf-Realschule plus Thalfang ist zurzeit unter Berücksichtigung aller bekannten Kostenfaktoren von einer Kostensteigerung über rund 5,5 % ausmachend rund 400.000 € auszugehen. Zum einen liegt das an den im Zuge der Bauausführung festgestellten zusätzlichen Beton- und Schadstoffsanierungsarbeiten wie auch insbesondere bei den Gewerken der technischen Gebäudeausrüstung an den inzwischen gesetzlich erhöhten technischen Anforderungen seit dem Zeitpunkt der Planung im Jahr 2009. Dazu erfolgte ein ausführlicher Sachvortrag durch den Fachplaner mit entsprechende Erläuterungen und Erklärungen zu den einzelnen Kostensteigerungen, insbesondere in den Gewerken Lufttechnische Anlagen und MSR-Technik. Auch erörterte man einzelne Möglichkeiten von Kosteneinsparungen und deren Auswirkungen auf den künftigen Schulbetrieb.

Mit den aktuell zu vergebenden Gewerken sind dann laut dem Vergabekonzept rund 79 % der Bauleistungen mit tatsächlich erzielten Wettbewerbspreisen hinterlegt. In den kommenden Wochen ist beabsichtigt, ein weiteres Ausschreibungspaket bestehend aus den Gewerken Labortechnik, Alu-Glas-Elemente, elastische Bodenbelagsarbeiten, Massivholz-Parkettarbeiten, Steinzeugarbeiten, MSR-Technik und mobile Trennwände europaweit auszuschreiben, so dass Mitte Juni Wettbewerbspreise für rund 88 % der Gesamtbauleistung vorliegen. Anschließend stehen im Wesentlichen nur noch größere Baukostensummen für die Gewerke über die Ausstattung des Schulgebäudes wie auch die Herstellung der Außenanlagen zur europaweiten Ausschreibung an.

Im Anschluss wurde das Ergebnis der europaweiten Ausschreibung für die einzelnen betroffenen Gewerke wie folgt angegeben:

Gewerk 25 Innenputz- und Malerarbeiten

Wirtschaftlichster Bieter ist die Fa. Hahn & Weiss e.K., Idar-Oberstein mit einer geprüften Angebotssumme von brutto 171.692,37 €. Der anteilige Ansatz in der Kostenberechnung wird um 11.255,17 € überschritten.

Gewerk 26 Lufttechnische Anlagen

Wirtschaftlichster Bieter ist die Firma Dohr e.K., Zell unter Berücksichtigung des gewährten Nachlasses von 2,25 % mit der geprüften Angebotssumme von brutto 204.132,16 €. Der anteilige Ansatz in der Kostenberechnung wird um 102.901,58 € überschritten. Hier wurde auf die vorherigen Ausführungen des Fachplaners verwiesen.

Gewerk 27 Trockenbauarbeiten

Wirtschaftlichster Bieter ist die Fa. GZ-Innenausbau GmbH, Mühlental mit einer geprüften Angebotssumme von brutto 364.790,10 €. Der anteilige Ansatz in der Kostenberechnung wird um 16.970,40 € unterschritten.

Gewerk 28 Holzinneüren

Wirtschaftlichster Bieter ist die Fa. Peters GmbH & Co. KG, Sohren unter Berücksichtigung des gewährten Nachlasses von 5 % mit einer geprüften Angebotssumme von brutto 112.274,48 €. Der anteilige Ansatz in der Kostenberechnung wird um 4.875,52 € unterschritten.

Gewerk 29 Gussasphaltarbeiten

Wirtschaftlichster Bieter ist die Fa. Asphaltbau Schleiz GmbH, Schleiz mit einer geprüften Angebotssumme von brutto 195.822,83 €. Der anteilige Ansatz in der Kostenberechnung wird um 27.874,83 € überschritten.

Gewerk Schimmelsanierung

Wirtschaftlichster Bieter ist die Firma SES Sanierungs- und Entsorgungssysteme GmbH, Waldbrunn-Fussingen mit einer geprüften Angebotssumme von brutto 46.343,36 €. In der der Kostenberechnung war kein Ansatz für diese Bauleistungen enthalten.

Daraufhin sprach der Bau- und Liegenschaftsausschuss folgende Beschlussempfehlungen an den Verbandsgemeinderat aus:

Gewerk 25 – Innenputz- und Malerarbeiten

an die Firma Hahn & Weiss e.K., Idar-Oberstein mit der geprüften Angebotssumme von brutto 171.692,37 €.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

Gewerk 26 – Lufttechnische Anlagen

an die Firma Dohr e.K., Zell unter Berücksichtigung des gewährten Nachlasses von 2,25 % mit der geprüften Angebotssumme von brutto 204.132,16 €.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

Gewerk 27 – Trockenbauarbeiten

an die Firma GZ-Innenausbau GmbH, Mühlental mit der geprüften Angebotssumme von brutto 364.790,10 €.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

Gewerk 28 – Holzinneüren

an die Firma Peters GmbH & Co. KG, Sohren unter Berücksichtigung des gewährten Nachlasses von 5 % mit der geprüften Angebotssumme von brutto 112.274,48 €.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

Gewerk 29 – Gussasphaltarbeiten

an die Firma Hahn & Weiss e.K., Idar-Oberstein mit der geprüften Angebotssumme von brutto 171.692,37 €.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

Außerdem erteilte der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Firma SES Sanierungs- und Entsorgungssysteme GmbH, Waldbrunn-Fussingen zu der geprüften Angebotssumme von brutto 46.343,36 € den Auftrag zur Ausführung der Arbeiten über die erforderliche Schimmelsanierung. Mit der Bauausführung ist, wie vom Unternehmen zugesagt, unverzüglich zu beginnen.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

Anschließend wurde aufgrund der Beratung in der Sitzung am 30. November 2016 neue Überlegungen zur Auswahl der zu verwendenden Steinzeugfliese für die Pausenhalle der Erbeskopf-Realschule plus Thalfang angestellt. Dazu schlug der Generalplaner den Ausschussmitgliedern unter Hinweis auf die vorliegende Musterfliese den Einbau der Steinzeugfliese des Fabrikats Fiandre Sand Fjord vor.

Nach kurzer Beratung stimmte der Bau- und Liegenschaftsausschuss einhellig der Verwendung der vorgestellten Steinzeugfliese des Fabrikats Fiandre Sand Fjord für die Pausenhalle zu.

Ferner wurde in der vorbezeichneten Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses die Sanierung des Hausmeister-Wohnhauses erörtert und dazu um Vorlage entsprechender Entscheidungsgrundlagen gebeten. In dieser Sitzung bezifferte der Generalplaner die Sanierungskosten für das Hausmeisterwohnhaus mit rund brutto 185.000 €. Als Ausfluss der Diskussion sollten zusätzlich die Kosten für eine sogenannte „einfache Sanierung“ bestehend aus Demontage Dach, Ausbildung eines neuen Gefälledachs mit außenliegender Entwässerung, Herstellung von zwei Seitenfassaden im Wärmedämmverbundsystem, Herstellung des Oberputzes und Anstrichs allen vier Fassadenseiten, Sockeldämmung hangseitig an zwei Hausseiten einschließlich Abdichtungsarbeiten für erdberührte Bauteile bis zu einer Einbindetiefe von 1 m. Die Kosten hierfür wurden mit brutto 85.000 € angegeben.

Allerdings weist der Generalplaner darauf hin, dass die dargestellte Planung zur einfachen Sanierung nicht dem aktuellen Stand der Technik entspricht und bauphysikalische Problematiken in sich birgt. Insoweit bestehen dann auch Bedenken gegen eine entsprechende Bauausführung und eine solche Bauausführung wird nicht empfohlen.

Demgegenüber stellte man Abbruchkosten von rund brutto 42.000 € für das gesamte Gebäude. Jedoch wird vor Abbruch und Ausschreibung der einzelnen Maßnahmen ein sogenanntes Schadstoffscreening empfohlen.

Im Zuge der Beratung wurde auch der anwesende Hausmeister André Lehnen angehört.

Abschließend verständigten sich die Ausschussmitglieder darauf, in der kommenden Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses den Sachverhalt zu beraten.

Abschließend stellte der Generalplaner noch seine Überlegungen zur Herstellung einer Prallwand mit neuen Toren zu den Geräteräumen in der Schulsporthalle vor und erläuterte im Besonderen die einzelnen Bestandteile der geplanten flächenelastischen Holzprallwand und deren geplanten Konstruktionsaufbau. Zu den vier Geräteräumen sind neue Tore mit Kraftabbau vorgesehen. Zudem sind drei neue Stahlglastüren RAL 9010 mit Kraftabbau, verglast und aufgesetzt und vollflächig ballwurfsicher in einer Breite von 1,20 m als Fluchtwegtüren in die einzelnen Flure geplant. Die Baukosten gab der Generalplaner mit brutto 65.000 € an.

Nach kurzer Beratung stimmte der Bau- und Liegenschaftsausschuss der vorgestellten und erläuterten Ausführung der Prallwand in der Schulsporthalle Thalfang zu.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

Zu 2.: Flussgebietsentwicklungskonzept Oberlauf „Kleine Dhron“

Im Jahr 2011 stellte man im Zuge des Flussgebietsentwicklungskonzeptes Oberlauf „Kleine Dhron“ die Stauanlage am vorhandenen Durchlass der B 327 (Hunsrückhöhenstraße) her.

Im Juli 2013 kam es durch Starkniederschläge am Röderbach und den Nebengewässers zu einem außerordentlich starken Hochwasserereignis und die betroffene Stauanlage war vollends bespannt und erfüllte dadurch die ihre Funktion als Rückhaltung zum Hochwasserschutz für die Ortslage Dhronneck. Dabei reichte die Stauwurzel der Stauanlage bis an die als Zufahrt für das Anwesen „Bouermühle“ zur Querung des Röderbachs dienende Brückenbauwerk zurück.

Laut den in den angefügten Unterlagen enthaltenen Berechnungen verursacht die Stauanlage bereits bei Niederschlagsereignissen HQ 50 Beeinträchtigungen mit Schäden am betroffenen Brückenbauwerk. Laut Wasserwirtschaftsverwaltung sollen bei Bauwerken jedoch Niederschlagsereignisse HQ 100 schadlos abfließen.

Das vorhandene Brückenbauwerk besteht aus seitlichen Widerlagern aus gemauerten Natursteinen sowie einer ca. 40 cm starken Fahrbahnplatte aus Stahlbeton mit beidseitigem Geländer. Dadurch bedingt, dass der Abfluss durch die gefüllte Stauanlage eingeschränkt war, kam es zu Schäden an dem Brückenbauwerk. Es fanden Unterwasserausspülungen am rechten Natursteinwiderlager statt. Ca. 1/3 des Pfeilers wurde vollständig mitgerissen, wodurch sich die Tragfähigkeit erheblich mindert. Zurzeit ist die Fahrbahnplatte provisorisch durch eine Baustütze abgesichert.

Weiterhin wurde an dem anderen Widerlager massiv Erdreich ausgespült. Dadurch besteht die Gefahr, dass beim nächsten Hochwasserereignis ebenfalls Schäden am ungestützten Pfeiler entstehen können.

Folglich stellte man Überlegungen zur Instandsetzung des Brückenbauwerks und gleichzeitiger Ertüchtigung für den künftigen schadlosen Durchfluss eines HQ 100- bzw. HQ 150-Niederschlagsereignisses an. Dazu verweisen wir auf den Inhalt der beigefügten Unterlagen.

Die Baukosten einschließlich Nebenkosten wurden von dem Ingenieurbüro Reihnsner aus Wittlich mit brutto 28.000 € ermittelt. Dazu soll eine Zuwendung aus der „Aktion Blau“ mit einer Förderquote von 90 % beantragt werden.

Der Ausschuss stimmte der vorgetragenen Beantragung von Fördermitteln für die Bauwerksmaßnahme zu.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

Zu 3.: Informationen und Verschiedenes

Unterhaltung von Gewässern III. Ordnung

Dem Bau- und Liegenschaftsausschuss wurde insbesondere die Situation am Thalfanger Bach innerhalb der Ortslage Dhronneck geschildert. Hier besteht vor allem Unterhaltungsbedarf an bestehenden Gewässeranlagen. Der Bau- und Liegenschaftsausschuss vertrat die Auffassung, dass im Laufe des Jahres entsprechende Instandhaltungsmaßnahmen zu veranlassen sind.