

Dringlichkeitsantrag nach § 7 GÖGR für die Sitzung des Gemeinderates der Stadt Wels am 25.05.2020

Büro des Bürgermeisters

Eingel. 22. Mai 2020

Tgb.Nr. 21.183

Die FPÖ-, SPÖ- und ÖVP-Gemeinderatsfraktionen stellen gemäß § 7 GÖGR für die Sitzung des Gemeinderates der Stadt Wels am 25.05.2020 folgenden Antrag:

1. Beschlussantrag

Der Gemeinderat möge beschließen:

1. Der Dringlichkeitsantrag entspricht den Formerfordernissen nach § 7 Abs. 1 GÖGR.
2. Beiliegender Amtsbericht (Punkt 10.) vom 23.03.2020, BK-Schu-122-2019 (miterledigt: SD-TFM-1006-2020), wird beschlossen.

2. Begründung

Begründung der Dringlichkeit (Beschlusspunkt 1.):

Um die Fertigstellung des Bauvorhabens am Schulstandort der Neuen Mittelschule 5 Neustadt zeitgerecht mit Beginn des Schuljahres 2021/22 gewährleisten zu können, ist eine Einreichung des Projektes auf Basis der noch zu beauftragenden Planungsleistungen vor dem Sommer 2020 erforderlich.

Auf Grund der damit verbundenen Fristen kann ohne Nachteil für die Sache eine spätere Befassung des Gemeinderates mit der Beschlussfassung über das Bauvorhaben nicht abgewartet werden.

Begründung des Sachantrages (Beschlusspunkt 2.):

Es wird auf Punkt 1. bis 8. des beiliegenden Amtsberichtes vom 23.03.2020, BK-Schu-122-2019 (miterledigt: SD-TFM-1006-2020), verwiesen.

3. Zuständigkeit und Beschlussfassungserfordernisse

Zu Beschlusspunkt 1.:

Die Zuständigkeit des Gemeinderates ergibt sich aus § 7 GÖGR. Es genügen die einfachen Anwesenheits- und Beschlusserfordernisse nach § 28 Abs. 1 und 2 GÖGR.

Zu Beschlusspunkt 2.:

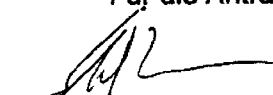
Siehe Punkt 9. des beiliegenden Amtsberichtes vom 23.03.2020, BK-Schu-122-2019 (miterledigt: SD-TFM-1006-2020).

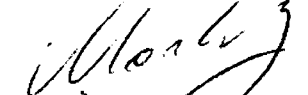
Beilagen:

1. Amtsbericht vom 23.03.2020, BK-Schu-122-2019 (miterledigt: SD-TFM-1006-2020)
2. Projektbeschreibung Stand 05.03.2020

Berichtersteller: StR Johann Reindl-Schwaighofer

Für die Antragsteller:


(Ganzert)


(Wiesinger)


(Schäfer)


(Weidinger A.)

Beschluss des Gemeinderates
vom..... **25. Mai 2020**

Antrag

einstimmig - mit Stimmenmehrheit
angenommen - ~~abgelehnt~~ - ~~zurückgestellt~~

Der Vorsitzende:



PROJEKTBESCHREIBUNG

**NMS 5 Neustadt
NABE und Bestandssanierung**
Mozartstraße 20
in 4600 Wels

INHALTSVERZEICHNIS

1. ALLGEMEIN.....	3
2. KOSTEN.....	5
3. TERMINE.....	5

1. ALLGEMEIN

Grundlage:

Die Stadt Wels beabsichtigt, am Standort der NMS 5 Neustadt für die Nachmittagsbetreuung das Bestandsgebäude durch einen Zubau zu erweitern sowie Umbau- und Sanierungsarbeiten im Bestand durchzuführen.

Folgende Unterlagen wurden bereits zum Projekt erstellt:

- Vorentwurfspläne M 1:250 Zubau und Bestandsumbau
- Rammsondierung
- Grobkostenschätzung Zubau EG Stand 25.02.2020
- Grobkostenschätzung Umbau Bestand Stand 25.02.2020

Umfang der geplanten Baumaßnahmen – Teilsanierung TGA Bestand:

Erneuerung der bestehenden Fernwärmestation und der Warmwasserbereitung. Erneuerungsmaßnahmen Bestand Kosten ca. € 50.000,00 netto.

Umfang der Planung für bauliche Maßnahmen ZUBAU:

Umfang der Planung ist die Erstellung von Grundlagen für eine Realisierung des Zubaus für die Nachmittagsbetreuung sowie Bestandsumbauten und Sanierungen.

- Abgestimmte Entwurfsplanung
 - Abwicklung der rechtlich erforderlichen Bewilligungsverfahren
- Der überwiegende Teil der Maßnahmen soll nach Möglichkeit im Rahmen bis zu anzeigepflichtigen Maßnahmen erfolgen.

• Realisierungskonzept

Die Möglichkeit der Umsetzung der Baumaßnahmen ohne vollständige Unterbrechung des Marktbetriebs soll geprüft werden.

- Vergabeempfehlungen für die Maßnahmen des Realisierungsprojektes

Durchführung von Beschaffungsvorgängen zu den wesentlichen baulichen Leistungen.

Umfang der geplanten baulichen Maßnahmen ZUBAU:

Nördlich des Westtraktes wird ein erdgeschossiger Zubau in Massivbauweise errichtet. Der Zubau besteht aus einer Auspeisungsküche, einem Auspeisungssaal, einem Gangbereich und 2 WCs. Die Ausführung des Daches erfolgt als Flachdach und ist nur für Wartungsarbeiten begehbar. Auf Grund der Bodenverhältnisse ist für die Gründung eine Rammsondierung erforderlich. Auf den Pfählen wird ein Pfahlrost betoniert. Die Bodenplatte wird selbsttragend auf die Pfahlroste gelagert. Als Außenmauerwerk kommt ein 25cm Ziegelmauerwerk mit Vollwärmeschutz zur Ausführung. Das tragende Innenmauerwerk wird mit 25cm Ziegelmauerwerk und die nichttragenden Wände mit 12cm Ziegelmauerwerk errichtet. Die Decke wird in Stahlbeton ausgeführt.

05.03.2020

Seite 3 von 5

Die Lüftung der Auspeisungsküche ist nach EN 16282 zu konzipieren und auszuführen. Die Lüftungsanlage ist in die bestehende MSR einzubinden.

Die Versorgung mit Warmwasser und Wärme erfolgt über die Einbindung in den Bestand. Die Einbindung des Schmutzwassers erfolgt in das bestehende Kanalsystem. Die WC sind mit einer WC-Abluft auszuführen.

Die Wärmeversorgung des Auspeisungsraumes, des Gangbereichs, der WCs und der Auspeisungsküche erfolgt über Fußbodenheizung bzw. Heizkörper.

Geplante bauliche Maßnahmen BESTAND:

EG: Im West- und Osttrakt werden nur geringfügige Baumaßnahmen wie Durchbrüche hergestellt und verschlossen.

Im Hauptgebäude wird der Eingangsbereich umgestaltet. Der bestehende westliche Eingang geschlossen. Der neue Eingang wird auf der östlichen Seite des Hauptgebäudes positioniert. Die tragenden Wände zwischen Lesebereich und Halle sowie Windfang und Halle werden großflächig geöffnet. In diese Öffnungen werden Portale versetzt.

1.OG: Im Westtrakt werden zwei Klassenräume durch Leitbauwände geteilt. Für die Erschließung der Räume ist es nötig Durchbrüche herzustellen und bestehende Öffnungen zu schließen.

Im Hauptgebäude werden keine baulichen Maßnahmen durchgeführt.

2.OG: Wie 1. OG

Zur Verbesserung der schalltechnischen Situation werden ca. 1.800,00 m² abgehängte Akustikdecken montiert.

Die gesamte Fassade wird neu gestrichen

Wenn behördlich gefordert, ist eine Fluchttreppe vom 2.OG bis ins EG zu errichten.

Aufgrund der baulichen Änderungen sind elektrische und sanitäre Adaptierungen vorzunehmen.

Im Anschluss des Westtraktes an das Zentralgebäude im 1. OG (neue Lehrerteeküche) sind alle nötigen Anschlüsse für eine Küchenausstattung vorzusehen.

Das Waschbecken im Schularztzimmer ist mit Warmwasser zu versorgen.

Einbindung der neuen Warmwasserbereitung und –versorgung sowie der erneuerten Fernwärmeverteilung in die bestehende MSR.

Die Einbindung der MSR in das Zentrale Leitsystem der Stadt wird soll angedacht werden.

05.03.2020

Seite 4 von 5

2. KOSTEN

• Grobkostenschätzung Zubau EG	netto	€ 755.960,64
• Grobkostenschätzung Umbau Bestand	netto	€ 578.850,45
		€ 1.334.811,09
	+20% MwSt	266.962,22
	Brutto Gesamt	€ 1.601.773,31

Eine Evaluierung aller geplanten Maßnahmen und deren Kosten erfolgt im Planungsprojekt.

3. TERMINE

Grundlagen für den Realisierungsbeschluss voraussichtlich Ende 3. Quartal 2020

Folgender Ablauf ist geplant:

- Entwurf mit Kostenschätzung
- Baurechtliche Bewilligung
- Bauleitplanung

voraussichtlich Ende 3. Oktober 2020

mit funktionellen Leistungsverzeichnis voraussichtlich Ende 3. Oktober 2020
Im Zuge der Vergabeverhandlungen wird ein Rahmenterminplan vereinbart.

Realisierung

voraussichtlich ab 4 Quartal 2020/ 2021

Geplante Inbetriebnahmen

September 2021



STADT WELS
Schule, Sport und Zukunft

Amtsbericht

UID-Nr.: AT023478804
wels.at

23.03.2020

**Neue Mittelschule 5 Neustadt;
Zubau und Sanierungen im Bestand;
Ertüchtigung von technischen Gebäudeausstattungen im Bestand sowie
Planungsarbeiten für Baumaßnahmen;
Grundsatzbeschluss nach der Bauvorhaben-Übertragungsverordnung 2019
BK-Schu-122-2019
Miterledigt: SD-TFM-1006-2020**

1. Sachverhaltsdarstellung:

In der Stadt Wels werden derzeit acht von 18 Welser Pflichtschulen als ganztägige Schulform geführt. Neben den vier geführten Neuen Mittelschulen soll auf Grund der Nachfrage ab dem Schuljahr 2021/22 auch die Neue Mittelschule 5 Neustadt als solche geführt werden.

Im Rahmen einer seitens der Schulleitung durchgeführten Bedarfserhebung ist derzeit davon auszugehen, dass ein Bedarf von ca. 60 bis 70 Schüler für den Besuch einer ganztägigen Schulform gegeben ist.

Diesbezüglich wird festgehalten, dass die Neue Mittelschule 5 Neustadt im Schuljahr 2019/20 als 16-klassige Schule (davon eine Deutschförderklasse) mit insgesamt 349 Schülern geführt wird.

Neben den vorhandenen Räumlichkeiten ist es vor allem erforderlich, eine Ausspeisungsküche sowie einen Ausspeisungssaal zu errichten. Darüber hinaus müssen geringe bauliche Adaptierungen im Bestandsgebäude veranlasst werden, sodass insgesamt die gesetzlichen Voraussetzungen zur Führung einer ganztägigen Schulform an diesem Schulstandort gewährleistet werden können.

Der erforderliche Antrag um Erteilung der Bewilligung zur Führung der Neuen Mittelschule 5 Neustadt als ganztägige Schulform wird zeitgerecht an die Bildungsdirektion OÖ übermittelt.

Die erforderlichen baulichen Maßnahmen wurden gemäß den Vorgaben der Dienststelle Schule, Sport und Zukunft durch die Dienststelle Facility Management evaluiert und in der Qualität Vorentwurf bautechnisch detailliert. Der Investitionsbedarf wurde ebenfalls bewertet. Zusammengefasst dazu die Projektbeschreibung NMS 5, NABE und Bestandssanierung.

Basierend auf diesen Grundlagen sollen Bauleistungen zur Ertüchtigung der technischen Gebäudeausstattung im Bestand sowie Planungen für Bauleistungen erfolgen, welche die Grundlagen für einen Beschlussantrag zur Realisierung der baulichen Maßnahmen Zubau und Sanierungen im Bestand bilden sollen.

Der Beschluss für die Durchführung des gegenständlichen Bauvorhabens umfasst folgende Bauleistungen und Gewerke:

Ertüchtigung von Teilen der technischen Gebäudeausstattung im Bestand:

- Erneuerung der bestehenden Fernwärmestation und der Warmwasserbereitung
- Erneuerungsmaßnahmen Bestand Kosten ca. € 60.000,00 brutto

Planungsarbeiten für Baumaßnahmen:

Diese sollen den Umfang der Grundlagen für eine Realisierung Zubau und Sanierungen im Bestand am Standort der Neuen Mittelschule 5 Neustadt bilden.

- Abgestimmter Entwurf
- Abwicklung der rechtlich erforderlichen Bewilligungsverfahren
- Realisierungskonzept
- Vergabeempfehlungen für die Maßnahmen des Realisierungsprojektes

2. Kosten:

Aktueller Stand Grobkostenschätzung für Gesamtprojekt € 1.601.773,31 brutto

Die Evaluierung der Kosten erfolgt im Zuge der Planung. Eine eventuell erforderliche Anpassung der Budgetmittel wird im Rahmen der Vorlage zum Realisierungsbeschluss vorgenommen.

Davon Anteil Planungskosten und Reserven ca. € 132.000,00 brutto

Davon Anteil Maßnahmen zur Ertüchtigung von technischen Gebäudeausstattungen im Bestand ca. € 60.000,00 brutto

Die veranschlagten Gesamtkosten für die Planung sowie die gegenständlichen Baumaßnahmen belaufen sich auf geschätzt ca. € 192.000,00 brutto.

3. Terminplanung:

Grundlagen zum Realisierungsprojekt: Ende 3. Quartal 2020

Realisierung der Baumaßnahmen: bis September 2021

4. Förderungen:

Für dieses Bauvorhaben wird – vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Gemeinderat – bei der Bildungsdirektion OÖ um eine Förderung angesucht.

5. Folgekosten:

Durch den Zubau von Räumlichkeiten im Ausmaß von ca. 200 m² (Bruttofläche) werden sich die Reinigungs- und Energiekosten geringfügig erhöhen.

6. Finanzierung:

Für die Abwicklung dieses Bauvorhabens stehen im Jahr 2020 auf der VAS. 5.2120.061100.7 Mittel in der Höhe von € 200.000,– zur Verfügung.

Darüber hinaus sind im Jahr 2021 auf den beiden VAS. 5.2120.061100.7 bzw. 5.2120.063100.5 weitere Mittel in der Höhe von insgesamt € 800.000,– veranschlagt.

7. Stellungnahme der Abt. Finanzdirektion:

Siehe Beilage!

8. Stellungnahme der Dst. Rechtsangelegenheiten:

Siehe Aktenvermerk vom 25.03.2020



25. MRZ. 2020

9. Zuständigkeit:

Gemäß § 46 Abs. 1 Z. 10 StW 1992 i.d.g.F. obliegt die Beschlussfassung über die Durchführung von Bauvorhaben dem Gemeinderat, wenn die veranschlagten Gesamtkosten den Betrag von € 60.000,00 übersteigen. Die Kosten für das gegenständliche Bauvorhaben belaufen sich auf € 192.000,00 brutto.

Es soll ein Grundsatzbeschluss nach der Bauvorhaben-Übertragungsverordnung 2019 gefasst werden. Für diesen Beschluss sind die normalen Erfordernisse hinsichtlich Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung (§ 18 Abs. 1 und 2 StW 1992 i.d.g.F.) erforderlich.

10. Beschlussantrag:

„Aus den angeführten Gründen wird daher beantragt, der Gemeinderat möge das gegenständliche Bauvorhaben betreffend der Ertüchtigung von Teilen der technischen Gebäudeausstattung im Bestand sowie Planungsarbeiten für Baumaßnahmen gemäß der Darstellung im gegenständlichen Amtsbericht mit veranschlagten Gesamtkosten in Höhe von € 192.000,00 (in Worten: Euro einhundertzweiundneunzigtausend 00/100) inkl. MWSt. als Grundsatzbeschluss nach der Bauvorhaben-Übertragungsverordnung 2019 beschließen.“

Beilage:

- Projektbeschreibung Stand 05.03.2020

Mitzeichnung:


StR. Peter Lehner 31.3.

Dem Kulturausschuss
zur Vorberatung zugewiesen:

Stadtrat

Dem GEMEINDERAT
nach Vorberatung im Kulturausschuss
zur Beschlussfassung zugewiesen

Wels, am

Der Bürgermeister

Kulturausschuss
Beschluss vom
lt. Antrag
zurückgestellt

abgelehnt
abgeändert

Der Vorsitzende

Stellungnahme der Finanzdirektion zum Amtsbericht Neue Mittelschule 5 Neustadt;
Zubau und Sanierungen im Bestand; Ertüchtigung von technischen
Gebäudeausstattungen im Bestand sowie Planungsarbeiten für Baumaßnahmen;
Grundsatzbeschluss nach der Bauvorhaben-Übertragungsverordnung 2019
BK-Schu-122-2019; Miterledigt: SD-TFM-1006-2020 vom 23.3.2020:

FD-Stadtbuchhaltung

Stellungnahme zur Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln:

Voranschlagstelle: 5.2120.061100.7

derzeit verfügbar: € 0,00 (€ 200.000 noch gesperrt)

Datum: 30.03.2020 Bearbeiter:

Bemerkung:

Insgesamt sind für dieses Vorhaben im VA 2020 brutto € 200.000 auf der VAS.
5.2120.061100.7 und im VA 2021 brutto € 800.000 auf der VAS. 5.2120.061100.7
bzw. 5.2120.063100.5 also insgesamt brutto € 1,0 Mio. budgetiert.

Die Mittel im lfd. Rechnungsjahr sind derzeit noch zur Gänze gesperrt. Eine
Auftragsvergabe kann erst nach positiver Genehmigung eines Freigabeantrages
durchgeführt werden.

 30.3.