

Kreistagsdrucksache Nr. 033/18

AZ. 043A.11

Anlagen: 2

Tagesordnungspunkt

Verwaltungsgebäude Wilhelm-Keil-Straße 50, Vergabe Sonnenschutz: Beschluss

Zur Beratung im

Verwaltungs- und Technischer Ausschuss (öffentlich) Beschluss am 25.04.2018

Beschlussvorschlag:

Die Arbeiten zur Ergänzung des Sonnenschutzes im ersten Obergeschoss Bauteil A (Straßenriegel) und im Erdgeschoss Bauteil B (Gartenriegel) des Verwaltungsgebäudes Wilhelm-Keil-Str. 50 werden an die Firma Gebrüder Schneider GmbH & Co. KG, 74597 Stimpfach vergeben. Die Auftragssumme beträgt 286.790 € brutto.

Sachverhalt:

Das Verwaltungsgebäude Wilhelm-Keil-Str.50 wurde in den Jahren 2003-2006 errichtet und ist seit Februar 2006 in Betrieb.

Im Bereich des Straßenriegels (Bauteil A, 1. Obergeschoss) wurde auf einen Sonnenschutz verzichtet, da seinerzeit davon ausgegangen wurde, dass die vorhandene Auskragung des darüber liegenden Geschosses zusammen mit einem innenliegenden Blendschutz einen ausreichenden Sonnenschutz gewährleisten würde. Mit derselben Begründung wurde beim Gartenriegel (Bauteil B, Erdgeschoss) auf einen außenliegenden Sonnenschutz verzichtet.

Im bisherigen Betrieb des Gebäudes hat sich erweisen, dass die Raumtemperaturen in diesen Räumen im Sommer um rd. 2-5°C höher liegen als in den übrigen Büroräumen. Die Temperaturmessungen wurden über mehrere Jahre jeweils in den Sommermonaten durchgeführt.

Die höhere Temperatur wird von den betroffenen Mitarbeitern nachvollziehbar als Belastung empfunden und wurde bereits mehrfach bemängelt. Entsprechend der gültigen Arbeitsstättenverordnung müssen Arbeitsräume im Allgemeinen eine gesundheitlich zuträgliche Raumtemperatur haben. Hierzu müssen Fenster, Oberlichter und Glaswände unter Berücksichtigung der Art der Arbeitsstätte eine Abschirmung gegen übermäßige Sonnenstrahlung ermöglichen.

Um in den betroffenen Bereichen im Sommer dieselben Temperaturbedingungen wie im übrigen Gebäude herzustellen, wurde mit den Architekten Auer+Weber, Stuttgart, ein Konzept zur Ergänzung des Sonnenschutzes erarbeitet. Die Unterstützung durch die Architekten erfolgte unentgeltlich. Zusätzlich wurde das auf Fassadenplanungen spezialisierte Ingenieurbüro PBI GmbH, Wertingen mit der bautechnischen Begleitung in Zuständigkeit der Verwaltung beauftragt. Auch dieses Büro war bereits beim Neubau des Hauses beteiligt.

Die betroffenen Bereiche im Erdgeschoss Bauteil B und im 1. Obergeschoss Bauteil A besitzen eine Holz- Aluminiumfassade mit nach außen offenbaren Lamellenfenstern im Oberlichtbereich, die zur Nachtlüftungspülung/Gebäudekühlung im Sommer geöffnet werden müssen. Die Nachtlüftungspülung ist ein unverzichtbarer Teil des sommerlichen Wärmeschutzes. Die Aufhei-

zung des Gebäudes wird durch die Nachluftspülung weitestgehend vermieden. Auf eine Klimatisierung des Gebäudes konnte aufgrund der natürlichen Lüftungs- und Auskühlungsmöglichkeiten, die bereits 2005 mit einem Energiekonzept entwickelt wurden, verzichtet werden.

Aus diesem Grund ist es nicht möglich, im Oberlichtbereich einen Jalousiekasten anzubringen. Dieser würde die Öffnung der Lamellenfenster verhindern.

Der geplante Sonnenschutz wird somit im Riegelbereich unterhalb der Lamellenfenster angebracht, der Oberlichtteil wird durch die vorhandene Gebäudeauskragung ausreichend verschattet. Die Funktion der Lamellenfenster bleibt gewahrt. Die Vorgaben der Arbeitsstättenverordnung nach einem effektiven Sonnenschutz werden gleichfalls eingehalten.

Insgesamt kommen rd. 375 qm Sonnenschutz mit Elektromotor, rd. 170 m Sonnenschutz- aufnahmekästen und rd. 570 m Führungsschienen zur Ausführung. Auf die anliegenden Ansichten wird verwiesen (Anlage 1).

Der Sonnenschutz wird als Vertikalmarkise (Screen) ausgeführt. Das vorgesehene Material (Acryl, hochreißfest mit Imprägnierung und Beschichtung) bietet einen sehr guten Schutz vor den Temperaturen und der Sonneneinstrahlung und bleibt gleichzeitig von Innen durchsichtig. Die Markisen werden in Aluminiumschienen geführt. Der Platzbedarf für die Aufnahme des Sonnenschutzes ist, aufgrund der Einrollmöglichkeit der Markisen, wesentlich geringer als für einen Aufnahmekasten für Jalousien. Somit verbleibt ein genügend großer Fensteranteil für die Büros. Weitere Änderungen an den Fassadenelementen sind nicht notwendig (Anlage 2)

Die Markisen erhalten einen Stromanschluss und werden an eine zentrale Steuerung angeschlossen. Die Bedienung erfolgt manuell über eine Fernbedienung in den Büros. Aufwändige Elektroinstallationen zur Verkabelung mit den im Türbereich vorhandenen Schaltern, sowie eine Erneuerung/Ergänzung der Schalter müssen nicht vorgenommen werden.

Die Firma Gebrüder Schneider GmbH & Co. KG aus Stimpfach hat die Fassade des Verwaltungsgebäudes im Jahr 2006 komplett errichtet. Trotz der Schwierigkeiten bei vertraglichen Regelungen und bei der Abrechnung wurde die Fassade termingerecht und nach umfangreichen Nachbesserungen, die ohne Schwierigkeiten ausgeführt wurden, in der geforderten Qualität hergestellt. Aufgrund der anstandslos ausgeführten Nachbesserungen befindet sich die Firma teilweise noch in der Gewährleistungspflicht. Durch die notwendigen Fassadendurchführungen und Befestigungen der Führungsschienen an der Bestandsfassade, die durch die ausführende Firma vorgenommen werden müssen, obliegt die Gewährleistung für die Dichtigkeit der Gesamtkonstruktion der Firma Gebr. Schneider. Unklare Zuständigkeiten und Streitigkeiten über Schadensursachen und –verursacher werden dadurch vermieden.

Die technischen und örtlichen Kenntnisse sind noch aus der Bauzeit bekannt. Die angebotenen Preise wurden von den Architekten und den Fachplanern geprüft und als auskömmlich und angemessen bewertet.

Insbesondere aus Gründen der Gesamtgewährleistung sollten die Arbeiten deshalb freihändig an die Firma Gebrüder Schneider, Stimpfach vergeben werden.

Der Auftrag kann gem. § 3 a Abs. 4 Ziff. 6 VOB/A i.V.m. § 3 Abs. 9 VgV freihändig an die Fa. Gebr. Schneider vergeben werden. Dieser Betrieb hat bereits den Auftrag für die Fassade mitsamt Sonnenschutz für das Gebäude Wilhelm-Keil-Str. 50 durchgeführt und aus Gründen der technischen Einheit der Sonnenschutzeinrichtung und der Gesamtgewährleistung ließe sich der zu vergebende Auftrag nicht ohne Nachteil vom Hauptauftrag trennen.

Neben der Vergabe des Gewerks Sonnenschutz werden in Zuständigkeit der Verwaltung noch Elektroinstallationsarbeiten i.H.v. rd. 10.000 € und die Bauüberwachung an das Ingenieurbüro PBI, Wertingen i.H.v. rd. 15.000 € in Zuständigkeit der Verwaltung vergeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2018 Seite 38 sind im Finanzhaushalt unter dem Auftrag 711241020200 insgesamt 338.000 € für die Ergänzung des Sonnenschutzes vorgesehen.
Die Finanzierung der vorgesehenen Maßnahme ist somit sichergestellt.