

Neubau Staatliche Realschule an der Fuggerstraße; Baustellenüberwachung durch eine Sicherheitsfirma

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	4	Zuständigkeit:	Amt für Gebäudewirtschaft
Sitzungsdatum:	07.04.2022	Stadt Landshut, den	25.03.2022
Sitzungsnummer:	33	Ersteller:	Zehntner, Edith

Vormerkung:

Leider ist zu beobachten, dass Diebstahl und vor allem Vandalismus in den letzten Jahren besonders an unübersichtlichen Großbaustellen deutlich zugenommen haben.

Daher empfiehlt die Verwaltung die Beauftragung eines Sicherheitsdienstes zum Schutz der Gebäude und der Frei- bzw. Lagerflächen für die Baustelle des Neubaus der Realschule Landshut.

Auf Grund des Standortes der Baustelle Realschule im Gewerbegebiet Münchnerau besteht während der Nacht, an Wochenenden oder Feiertagen wegen der allgemein geringeren Besucherfrequenz eine erhöhte Gefahr durch den Zutritt unberechtigter Personen.

Die Rohbauarbeiten werden laut Terminplan bis Ende Mai abgeschlossen sein. Die ausführende Firma Bauer wird die Baustelle nach Erledigung der Restarbeiten etwa Anfang / Mitte Juni 2022 verlassen. Damit endet auch die ständige (24 h) Personalpräsenz, da die Übernachtungscontainer der Mitarbeiter rückgebaut werden.

Während der ab Mai 2022 bis Ende 2022 laufenden Fassadenarbeiten stehen die Gebäude noch offen und die Sichtbetonflächen sowie bereits ausgeführte Einbauten sind ungesichert. Es besteht die Gefahr des Vandalismus und der Beschmutzung durch Graffiti. Nach Verschluss der Fassaden ab Anfang 2023 bis in die Fertigstellungsphase hinein, im April / Mai 2024, sind vor allem die fortschreitenden Innenausbauten zusätzlich vor Diebstahl zu schützen.

Die veranschlagte Gesamtlaufzeit der Baustellenüberwachung erstreckt sich über ca. 23 Monate, beginnend ab Juni 2022 bis ca. April / Mai 2024.

Als Fazit der Beratungsgespräche mit Sicherheitsfirmen werden zwei Überwachungsphasen mit unterschiedlicher Überwachungsintensität gemäß Baufortschritt vorgeschlagen. Es ist geplant, die Laufzeiten jeweils gesondert auszuschreiben. Die zeitversetzte Ausschreibung für die zweite Phase hat den Vorteil, dass die Überwachungskriterien noch angepasst werden können, gemäß den dann ersichtlichen Anforderungen.

- **Laufzeit 1**, bis Fassaden geschlossen sind: **Juni 2022 bis Ende Dezember 2022**
Überwachung mittels Übernachtung (inkl. Bestreifung, Verschlusskontrolle), täglich, 18 bis 6 Uhr, an Wochenenden und Feiertagen zusätzliche Präsenz unter Tags.
Kostenschätzung ca.: 93.000 € brutto
- **Laufzeit 2**, ab Fassadenschluss bis Fertigstellungsphase: **Januar 2023 bis ca. April / Mai 2024**
Überwachung mittels täglicher Bestreifung und Verschlusskontrolle nach Beendigung der Baustellenarbeitszeiten. Ggf. zusätzliche Kameraüberwachung.

Kostenschätzung ca.: 23.000 € brutto bis 67.000 € brutto (bei zusätzlicher Kameraüberwachung)

Insgesamt werden sich die Kosten für die Baustellenüberwachung auf ca. 115.000 € bis 160.000 € brutto belaufen.

Die Kosten für die Baustellenüberwachung sind nicht in der Kostenberechnung für den Neubau Realschule enthalten. Aktuell können die Kosten noch im Gesamtbudget abgebildet werden. Aufgrund der zu erwartenden Preissteigerungen über die Bauzeit müssen die Mittel aber in den kommenden Jahren im Haushalt abgebildet werden.

Schäden durch Besprayung sind kaum oder gar nicht reparierbar. Schäden durch Vandalismus und Diebstahl sind möglicherweise zu ersetzen. Der damit verbundene Aufwand und Ärger sowie entstehende Mehrkosten wegen Störung des Bauablaufs sind dagegen nicht abzuschätzen.

Im Schadensfall sind der Versicherung die getroffenen Schutzmaßnahmen nachzuweisen.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Bausenat stimmt einer Baustellenüberwachung für den Neubau der staatl. Realschule durch eine Sicherheitsfirma in der von der Verwaltung vorgeschlagenen Form in Höhe von ca. 160.000,- € zu.
3. Das Haushaltsplenum wird gebeten, die erforderlichen Mittel in den Haushaltsjahren 2023 und 2024 bereit zu stellen.

Anlagen: ---