

STADT OBERASBACH

- Sitzungsperiode 2020-2026 -
Amt: **Abteilung IV**

Drucksachen-Nr.: **IV/0617/2026**

BESCHLUSSVORLAGE

<u>Gremium:</u>	<u>Sitzungstermin:</u>	<u>Status:</u>
Umwelt-, Bau- u. Grundstücksausschuss	16.03.2026	öffentlich

<u>Verantwortlich:</u>	Heiko Adam
------------------------	-------------------

Betreff:

Vergabe der Instandhaltungs- bzw. Wartungsarbeiten für die Mittelschule Pestalozzi, Notausgänge, Brandschutz- und Rauchschutztüren

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Instandhaltungs- bzw. Wartungsarbeiten des bestehenden Auftrags an die Fa. Büttner GmbH, Spitalwaldstr. 3, 91126 Schwabach zur vergeben, nach den Angeboten vom:

- 16.12.2025 Ebene UG AN25-063
- 16,12.2025 Ebene EG AN24-372
- 16.12.2025 Ebene 1.2. OG AN24-373

Gemäß Preisspiegel vom 26.02.2026 zu einer Summe von **175.862,32€ Brutto** (siehe Anlage)

Beratungsergebnis:	Abstimmungsverhältnis	Anwesend:
o einstimmig	Ja:.....	o lt. Beschlussvorschlag
o mit Stimmenmehrheit	Nein:.....	o abweichender Beschluss
o Ablehnung -		

Sachverhalt:

Im Jahr 2018 beauftragte das Gebäudemanagement (aufgrund personeller Unterbesetzung) notdürftig die Wartung und Prüfung von ca. 16 Brandschutztüren an der Mittel- und Grundschule. Die Prüfung der Brandschutztüren wurde an eine Metallbaufirma vergeben, die Wartung der Obertürschließer erfolgte durch den jeweiligen Hersteller. Ziel war es, zumindest die sicherheitsrelevanten Haupttüren regelmäßig durch Fachfirmen überprüfen zu lassen.

Vor dem Hintergrund eines möglichen Neubaus der Grund- und Mittelschule wurde seinerzeit bewusst nur eine eingeschränkte Prüfung der Haupttüren vorgenommen. Da derzeit jedoch nicht absehbar ist, wann ein Neubau tatsächlich realisiert wird, besteht die Notwendigkeit, sämtliche Brand- und Rauchschutztüren entsprechend den gesetzlichen Vorgaben vollständig prüfen und Instand setzen zu lassen.

Im Jahr 2024 wurde zudem festgestellt, dass die Zuverlässigkeit der beauftragten Firma erheblich nachgelassen hat (u. a. wiederholte Terminverschiebungen). Darüber hinaus ergab die Begutachtung durch eine weitere Fachfirma erhebliche Mängel:

- Teilweise waren Brandschutztüren ohne gültiges Zulassungsschild eingebaut, was aber schon in der Um- bzw. Neubauphase stattfand.
- Türen wurden nachträglich durch Bohrungen oder sonstige bauliche Veränderungen beschädigt, wodurch sie die Zulassung und damit die Funktionsfähigkeit verloren haben. Diese Veränderungen stammen aus der Zeit vor der Beauftragung der Wartungsfirma im Jahr 2018.

Diese Mängel hätten im Rahmen der laufenden Wartung erkannt und angezeigt werden müssen.

Auf Grund der festgestellten Mängel sowie anhaltender Schnittstellenprobleme zwischen der Metallbaufirma und dem Hersteller der Obertürschließer wurde beschlossen, die bestehenden Wartungsverträge zu kündigen und die Leistungen neu zu vergeben.

Künftig soll die Wartung vollständig durch die Firma Büttner GmbH erfolgen. Das Unternehmen ist befähigt, sowohl die Brand- und Rauchschutztüren, als auch die zugehörigen Obertürschließer fachgerecht zu prüfen und zu warten. Dadurch liegen sämtliche Leistungen in einer Hand, Schnittstellenprobleme werden vermieden und die Verantwortlichkeiten sind eindeutig geregelt.

Die derzeit höhere Kostensumme ergibt sich insbesondere aus folgenden Gründen:

- Ursprünglich wurden lediglich die Hauptbrand- und Rauchschutztüren (ca. 16 Stück) gewartet.
- Eine vollständige Bestandsaufnahme ergab insgesamt 134 Brand-, Rauch- und Notausgangstüren.
- Ein Teil der Türen muss aufgrund fehlender Zulassung, baulicher Veränderungen oder nicht mehr verfügbarer Ersatzteile vollständig ersetzt werden. Nach rund 26 Jahren werden für einzelne Türsysteme seitens der Hersteller keine Ersatzteile mehr vorgehalten.

Die vorgeschlagene Neuvergabe stellt sicher, dass die Betriebssicherheit, der bauliche Brandschutz sowie die rechtliche Verantwortung der Stadt Oberasbach künftig vollumfänglich gewährleistet werden kann.

Oberasbach, 05.03.2026
Stadt Oberasbach
- Abteilung IV -
i.A.
gez.
Adam