

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/218/2012

Schulsanierungsprogramm - Sanierung Christian-Ernst-Gymnasium: Schaffung von Musikkabinen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Schulausschuss	10.05.2012	Ö	Gutachten	
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.05.2012	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Amt 40

I. Antrag

Bei der Schaffung von Musikkabinen im Dachgeschoss des Christian-Ernst-Gymnasiums ist bereits im Vorfeld zum Baubeginn mit erheblichen Mehrkosten zu den bisher veranschlagten Kosten zu rechnen. Die Umsetzung der Baumaßnahme in diesem Jahr wird gestoppt. Der Prüfung alternativer Standorte für die Schaffung von Musikkabinen des CEG wird zugestimmt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Schaffung von 12 Musikkabinen zur Gewährleistung des Instrumentalunterrichts am musischen Christian-Ernst-Gymnasium.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Über die Vorplanung nach DABau 5.4 und den Entwurf nach DABau 5.5.3 zur Sanierung des CEG mit Ihren Musikkabinen wurde im November 2008 im BWA Beschluss gefasst und mit der Baumaßnahme an Pfingsten 2009 begonnen.

Bereits nach wenigen Monaten Bauzeit zeigte sich, dass die veranschlagten Baukosten bedingt durch eine Vielzahl an unvorhersehbaren Problemen im CEG – wie Tragsicherheit der Geschossdecken, Ausbau des gesamten Dachgeschosses, Schadstoffsanierung, Kellerabdichtung – überschritten wurden. Im Juni 2010 wurde im BWA über die geänderte Entwurfsplanung nach DABau 9.1 Beschluss gefasst (→ 242/038/2010) und als Mehrkosten für den Ausbau zu Musikkabinen zuzüglich zu den im DABeschluss genannten Kosten mit 120.000 € weitere in Höhe von 427.000 € angemeldet. Die Einstellung der HH-Mittel für die Sanierung der Musikkabinen erfolgte durch Ref. II für dieses Jahr.

Die für die statische Ertüchtigung der Geschossdecke und des Dachstuhls notwendige vollständige Entkernung dieses Dachgeschossbereiches ist bereits erfolgt.

Der nun für 2012 angesetzte Ausbau zu erneut 12 Musikkabinen im Dachgeschoss (siehe Abb. 1) stellt neben der bereits laufenden Sanierung der Treppenhäuser, der Südfassade und den historischen Kaminköpfen den letzten Bauabschnitt im CEG dar.

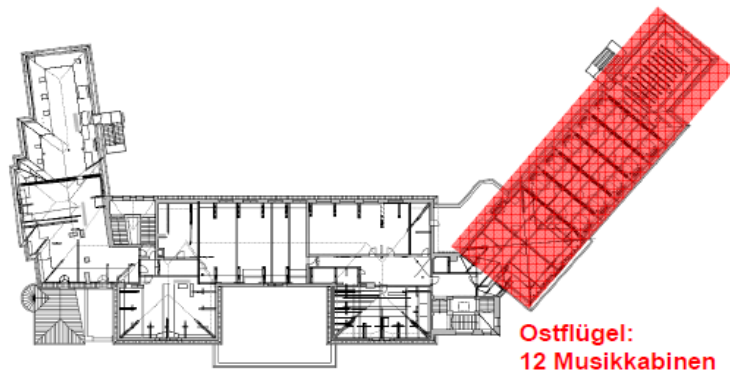


Abb. 1.: Grundrissübersicht Dachgeschoss

Bei den in den letzten Wochen intensivierten Planungsbesprechungen zeigte sich, dass mit umfangreicheren baulichen Maßnahmen zu rechnen ist. Diese begründen sich im Einzelnen wie folgt:

- ungenügende Tragsicherheit der Geschossdecke und Dachstuhl
- notwendige Brandschutzmaßnahmen – F90-Tunnel und F30- bzw. F90-Raumabschlüsse und rund 25 Brandschutzklappen
- hohe Schallschutznotwendigkeiten aus der Nutzung für Instrumentalunterricht
- Umsetzung der vielfältigen Anforderungen unter sehr beengten Platzverhältnissen im zur Verfügung stehenden Dachraum (siehe Abb. 2)

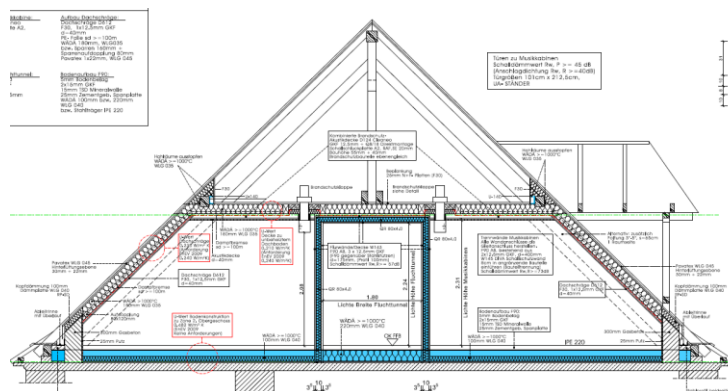


Abb. 2.: Schnitt durch Musikkabinen

Die bisher veranschlagten Sanierungskosten in Höhe von 547.000 € (= 120.000 € DABau November 2008 + 427.000 € Entwurfsänderung DABau9.1 Juni 2010) werden bei weitem nicht ausreichen.

Basierend auf den ersten Schätzungen wäre mit weiteren 753.000 € brutto zu rechnen, so dass sich die Gesamtsanierungskosten für diesen Gebäudeteil auf voraussichtlich 1.300.000 € belaufen werden. Die mittleren Sanierungskosten mit 3.600 €/m²_{NGF} liegen über denen eines Neubaus. Der von der Verwaltung für die Schulen des Schulsanierungsprogramms ermittelte „Sanierungskennwert“ liegt lediglich bei 850 €/m²_{NGF} – um Faktor 4 unter dem vom Dachgeschoss des CEG.

Basierend auf diesen Erkenntnissen ist die Schaffung von Musikkabinen in diesem Gebäude-
teil des CEG unwirtschaftlich und kann deshalb nicht bedenkenlos fortgeführt werden. Weitere
Planungsschritte und damit die für 2012 geplante Umsetzung der Maßnahme werden gestoppt.

Die Verwaltung sieht sich veranlasst, Standortuntersuchungen im direkten Umgriff des CEG
zur alternativen Unterbringung der Musikkabinen mit einhergehenden Wirtschaftlichkeitsbe-
trachtungen anzustellen.

Neben der Standortfrage muss aus den geänderten Rahmenbedingungen ebenso der Flä-
chenbedarf an Instrumentalunterrichtsräumen eines musischen Gymnasiums mit der Regie-
rung von Mittelfranken definiert werden.

Inhaltliche Vorgehensweise:

Die Schaffung von Musikkabinen für das CEG ist nur auf dem Schulgrundstück oder in unmit-
telbarer Nähe zum Schulgebäude, um einerseits den laufenden Schulbetrieb bewerkstelligen
und andererseits die Aufsichtspflicht der Schüler gewährleisten zu können, sinnvoll.

Es werden sowohl die Möglichkeiten eines Neubaus auf dem Schulgrundstück untersucht, als
auch die der Unterbringung in Bestandsliegenschaften.



Abb. 3.: Lageplan CEG mit Frankenhof

Auf dem Schulgrundstück ist trotz der beengten Grün- und Pausenflächen ein An- bzw. Neu-
bau denkbar. Näheres wird eine detaillierte Untersuchung bringen. Die Kosten hierfür lägen
nach ersten Erkenntnissen erheblich günstiger als der bisher projektierte Ausbau des Dachge-
schosses im CEG.

Da die 12 Musikkabinen seit Beginn der Sanierungsarbeiten des Hauptgebäudes an Pfingsten
2009 in 3 Geschosse (4.-6.OG) des Wohnturm des Frankenhofes interimswise ausgelagert
sind, ist es naheliegend, ebenso in Betracht zu ziehen, ob dauerhaft eine Unterbringung in die-
sem Gebäudekomplex bewerkstelligt werden könnte. Eine Verquickung schulischer Belange
mit einem möglicherweise anders gearteten Nutzungskonzept im Frankenhof fließt in die Über-
legungen mit ein.

Zeitliche Vorgehensweise:

Die Standortuntersuchungen unter Zugrundelegung des zuweisungsfähigen Raumflächenbe-
darfes werden von der Verwaltung im Sommer 2012 erfolgen.

Das Ergebnis der Standortuntersuchungen wird mit der Reg. von Mittelfranken abgestimmt, danach erfolgt die Behandlung in den Ausschüssen BWA – SchuIA – HFPA mit abschließender Beschlussfassung im Stadtrat (Zeitraum September / Oktober 2012).

Mit der Um- bzw. Neuplanung könnte 2013 begonnen werden; eine Fertigstellung der Musik-
kabinen wäre 2015 gegeben.

Das CEG drängt auf baldige Umsetzung, da die provisorische Unterbringung im Frankenhof auf Dauer unzumutbar ist. Allerdings gibt es bis zur Findung einer tragfähigen Lösung keine Alternative zum provisorischen Verbleib der Musikkabinen im Wohnturm.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Die Ergebnisse der Standortuntersuchungen und Wirtschaftlichkeitsberechnung werden wie vor-
genannt im Zeitraum September / Oktober 2012 den Ausschüssen zur Beschlussfassung vorge-
legt. In diesem Kontext wird die Notwendigkeit der für den Ausbau der Musikkabinen im Dachge-
schoss des CEG in diesem Jahr angesetzten HH-Mittel konkretisiert.

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang