

Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/326/2013

Schulsanierungsprogramm - Sanierung Christian-Ernst-Gymnasium: Wiederausbau der Musikkabinen im Dachgeschoss Ostflügel sowie Dach- und Fassadensanierung Entwurf nach DABau 5.5.3

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	22.10.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Ämter 14, 20 (zur Kenntnis – Zustimmung wurde nicht erteilt), 40, 63 UDB

I. Antrag

Der Entwurfsplanung für den Einbau von Musikkabinen in das Dachgeschoss, sowie die Dach- und Fassadensanierung am Christian-Ernst-Gymnasium im Rahmen des Schulsanierungsprogramms wird zugestimmt.

Die Mehrkosten in Höhe von 200.000 € zum Haushalt 2014 sind in die Haushaltsberatungen einzubringen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Erhalt von städtischen Liegenschaften. Sanierung des Christian Ernst Gymnasiums im Rahmen des Schulsanierungsprogramms

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Einbau von 11 Musikkabinen in das Dachgeschoss Ostflügel.

Fertigstellung der bereits an der Südfassade begonnen Fassadensanierung an der Ost-, West- und Nordfassade.

Erneuerung der Dacheindeckung mit Biberschwanzziegeln

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

3.1 Ausgangslage

Mit Stadtratsbeschluss 242/256/2012/1 vom 07.02.2013 über den Einbau der Musikkabinen in das Dachgeschoss der Schule und der Dach- und Fassadensanierung wurde die Planungsgrundlage für die nun vorliegende Entwurfsplanung festgelegt.

Das Christian-Ernst-Gymnasium wurde in 4 Bauabschnitten von Juni 2009 bis Juli 2013 in vielen Bereichen in und am Gebäude saniert. Verbleibende Bereiche, die noch zur Sanierung anstehen sollen nun noch erledigt werden, so dass die Sanierungsarbeiten am Christian Ernst Gymnasium abgeschlossen werden können

3.2 Entwurfskonzept

Die Sanierungsmaßnahmen umfassen den Wiederausbau des Dachgeschosses Ostflügel mit 11 Musikkabinen sowie die Dach- und Fassadensanierung des Schulgebäudes.

Vor dem Ausbau des Dachgeschosses im Ostflügel zu Musikkabinen werden das Dachtragwerk sowie der Fußboden statisch ertüchtigt. Der Ausbau erfolgt gemäß sehr hohen brand- und schallschutztechnischen, sowie klimatischen Anforderungen.

Die Dachsanierung umfasst die Erneuerung des Dachaufbaus ab der Sparrenlage des Bestandsdachs der gesamten Dachfläche ohne die bereits erneuerten Anbauten von 1954.

Die Fassadensanierung beinhaltet die noch nicht sanierten Fassadenbereiche – vom Treppenhaus Ost über den Ostflügel, die Nordseite des Innenhofes einschließlich des Westflügels bis zum Treppenhaus West. Die teilweise vorhandene Natursteinfassade wird gereinigt und überarbeitet.

Im Zuge der Fassadensanierung werden die 27 historischen und gut erhaltenen Fenster auf der Hofseite des Mitteltraktes (Nordseite) denkmalgerecht aufgearbeitet und in ihrer Originalsubstanz erhalten.

Die 12 historischen Fenster auf der Westseite (hier sind nur noch die Außenfenster original erhalten) sind inzwischen in einem schlechten Zustand und sollen ausgebaut und durch neue Fenster ersetzt werden sowie mit zeitgemäßem, außen liegenden Sonnenschutz versehen. Vorbild ist hier der bereits erfolgreich durchgeführte Fensteraustausch im Aulabereich auf der Südseite.

Die 27 Fenster auf der Ostseite sind ebenfalls in einem sehr schlechten Zustand. Die Verwaltung denkt derzeit an einen Austausch, genauso wie auf der West- und Südseite. Mit dem Landesamt für Denkmalpflege werden Gespräche geführt, um den denkmalgerechten Erhalt zu ermöglichen. Die Restaurierung ist kostenaufwändiger, die Mehrkosten von ca. 40.000 – 70.000 € sind in den bisherig angegeben Baukosten nicht berücksichtigt.

Zur Finanzierung des denkmalpflegerischen Mehraufwandes für die Fenster, sowie auch für die Dach- und Fassadensanierung hat die Verwaltung einen Antrag auf Bezuschussung über die untere Denkmalschutzbehörde beim Landesamt für Denkmalpflege eingereicht. Sollte diesem Antrag stattgegeben werden, wird die Restaurierung der 27 Fenster auf der Ostseite umgesetzt.

Die vorliegende Entwurfsplanung für den Wiederausbau des Dachgeschosses zu Musikkabinen sowie die Dach- und Fassadensanierung soll der Genehmigungs- und Ausführungsplanung sowie der Vorlage bei der Regierung von Mittelfranken zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind unmittelbar zu veranlassen.

3.3 Kosten

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zu dem derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von +/- 10% ermittelt werden. Bei berechneten Gesamtkosten in Höhe von 3.282.000 € wird die Endabrechnungssumme damit voraussichtlich zwischen 2.953.800 € und 3.610.200 € liegen.

Zusammenstellung der Gesamtkosten	
Kostengruppen	Kosten (brutto)
100 Grundstück	
200 Herrichten und Erschließen	
300 Bauwerk – Baukonstruktion	2.561.000 €
400 Bauwerk – Technische Anlagen	368.000 €
500 Außenanlagen	
600 Ausstattung und Kunstwerke	
700 Baunebenkosten	353.000 €
Gesamtkosten Bau (gerundet)	3.282.000 €

Im bisherigen Haushaltsentwurf ist die Maßnahme mit 3.082.500 € verteilt auf die Haushaltsjahre 2013 (Rest für Musikkabinen: 382.500 €), 2014 (1.300.000 €) und 2015 (1.400.000 €) vorgesehen.

Die Mehrkosten belaufen sich auf ca. 200.000 €. Sie sind in der allgemeinen konjunkturellen Entwicklung begründet. Die Mehrkosten sollen im Rahmen des Haushalts 2014 (hier für das Haushaltsjahr 2015) bereitgestellt werden.

3.4 Bauablauf/Termine

Der weitere Zeitplan sieht folgende Eckdaten vor:

Okt. 2013	Einreichung Tektur zum Bauantrag und Abgabe des FAG Zuschussantrags
Dez. 2013/Jan. 2014	Ausführungsplanung und Ausschreibungen
Juni 2014	voraussichtlicher Baubeginn
Frühjahr 2015	Fertigstellung Musikkabinen, Dach und Fassade Ostflügel
2015	Fertigstellung Dach und Fassade Mitteltrakt und Westflügel

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	3.282.000 €	bei IPNr.: 217A.401
Sachkosten:		€ bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):		€ bei Sachkonto:
Folgekosten		€ bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	620.000 € (nach FAG)	bei Sachkonto: 217B.611 ES
	200.000 € (nach Bay LfD)	

Weitere Ressourcen

Die zu erwartenden korrespondierenden Einnahmen nach FAG sind für den Bereich Sanierung Dach und Fassade berechnet. Der der Zuschussanteil für den Einbau der Musikkabinen wurde bereits mit der Gesamtmaßnahme beantragt und bewilligt.

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr. 217B.401A (3.082.500 €)
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden Mehrkosten i.H.v. 200.000 €

Bearbeitungsvermerk des Rechnungsprüfungsamtes

- Die Entwurfsplanungsunterlagen haben dem RPA vorgelegen. Amt 24 wurde gebeten Unterlagen zur Kostenberechnung (Aufgliederung der Kostengruppe 400) baldmöglichst nachzureichen. Bemerkungen waren
 - nicht veranlasst
 - veranlasst (siehe anhängenden Vermerk)

10.10.2013 gez. Steinwachs

Anlagen: Erläuterungsbericht
Grundrisse und Schnitt

III. Abstimmung
siehe Anlage

- IV. Beschlusskontrolle
- V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- VI. Zum Vorgang