

Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/333/2013

Schulsanierungsprogramm: Sanierung und Erweiterung Ohm Gymnasium Entwurfsplanung nach DABau 5.5.3

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	19.11.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 40, Amt 14
Amt 20 – nur zur Info -

I. Antrag

Der Entwurfsplanung für die Sanierung und Erweiterung Ohm Gymnasium wird zugestimmt. Sie soll der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

Die Mehrkosten, die sich im Rahmen des Kostenspiegels (Kostenansatz) befinden, in Höhe von 70.000 € zum Vorentwurfsbeschluss nach DABau vom 15.05.2013 im Stadtrat sind in die Haushaltsberatungen einzubringen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

- Generalsanierung des Schulgebäudes
- Optimierung des Raumbedarfs durch Zusammenlegen und Konzentration von Fachbereichen
- Deckung des Raumdefizits durch einen Erweiterungsbau und einen Anbau für eine Pausenhalle mit Nebenräumen

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?)

Ausgangssituation

Die Vorentwurfsplanung der Sanierung und Erweiterung gemäß DA-Bau 5.4 wurde im Stadtrat in seiner Sitzung am 15.05.2013 beschlossen. Über die strukturellen Verbesserungen im Bereich des Raumkonzepts wurde in dieser Vorlage ausführlich berichtet. Des Weiteren wurde über den Mehrkostenansatz i.H.v. 1,22 Mio. € Baukosten Beschluss gefasst.

Entwurfskonzept

Sanierung

Die Sanierungsmaßnahmen beinhalten die Sanierung der Bestandsgebäude (ohne Turnhalle): energetische Sanierung (Fenster austausch, Außenwanddämmung, Sanierung/Dämmung Flachdächer bzw. oberste Geschossdecken), Beseitigung Brandschutzdefizite (F90-Deckenerüchtigung, Brandschutztüren, aussenliegende Fluchttreppen), Realisierung des Si-

cherheitskonzepts im Amokfall, Instandsetzung des Innenraumes, Sanierung bzw. Austausch der haustechnischen Anlagen mit Abwasseranlagen, Vorbereitung zur Nachrüstung von Einzellüftungsgeräten in Klassenräumen Bestand, Barrierefreiheit (Rampen und Aufzug)

Erweiterung

Die Raumkapazitäten werden durch Umstrukturierung, Umbau sowie durch den Anbau eines Klassenhauses und einer Pausenhalle optimiert.

Anstelle des „Zwischenbaus“ Hauptbau/Klassenhaus 1 wird eine neue Pausenhalle als 1-geschossiger Neubau mit Flachdach und WC-Anlagen im KG geschaffen. An der Ostseite des Hauptbaus wird ein 3-geschossiger Anbau für insgesamt 6 Klassenzimmer mit 3 Nebenräumen mit Flachdach und Teilunterkellerung (Technik) errichtet. Eine mögliche Aufstockung wird in der Baukonstruktion bereits berücksichtigt.

Die 6 Klassenzimmer erhalten eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Durch den Einbau eines Personenaufzuges im Hauptbau und Rampen an den Zugängen zur Pausenhalle und Verbindungsbauten wird der Hauptbau mit Kunstbau barrierefrei.

Durch die Verwendung von Passivhauskomponenten werden die EnEV-Neubauwerte unterschritten. Die Beheizung erfolgt über die bestehende Gas-Heizungsanlage im Bestand.

Die Planunterlagen (Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten) und der Erläuterungsbericht können den Anlagen entnommen werden.

Kosten

Nach vorliegender Kostenberechnung ergeben sich nachfolgend aufgelistete Gesamtkosten inkl. 19% Mehrwertsteuer nach DIN 276 (2009)

Zusammenstellung der Gesamtkosten Bau

Kostengruppen nach DIN 276 (2009)		Gesamtbetrag
100	Grundstück	--- €
200	Herrichten und Erschließen	329.618 €
300	Bauwerk – Baukonstruktion	8.443.500 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	2.845.016 €
500	Außenanlagen	1.841.612 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	49.400 €
	Einrichtung Amt 40	1.492.421 €
700	Baunebenkosten	2.272.000 €
	Gesamtkosten Bau o. Einrichtung Amt 40 gerundet	15.425.000 €
	Gesamtkosten Bau m Einrichtung Amt 40 gerundet	16.917.000 €

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zu dem derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von +/- 10% ermittelt werden. Bei berechneten Gesamtkosten (Bau o. Einrichtung) in Höhe von 15.425.000 € wird die Endabrechnungssumme damit voraussichtlich zwischen 13.882.500 € und 16.967.500 € liegen

Bauablauf/Termine

Die FAG Zuschussanträge wurden im Oktober 2013 der Regierung von Mittelfranken übergeben.

Der Bauantrag wird bis Ende November 2013 bei der Bauaufsicht eingereicht.

Die Maßnahme wird in 6 Bauabschnitten durchgeführt. Die Bauabschnittplanung erfolgte in enger Abstimmung mit der Schulleitung und wird im weiteren Planungsverlauf konkretisiert.

Die Sanierung und Erweiterung der Schule ist im Zeitraum 2014 – 2018 geplant. Ab ca. Juni 2014 soll mit dem Neubau des Klassenhauses begonnen werden. Die so gewonnenen Flächen dienen, zzgl. 2 Ausweichräumen in der Friedrich-Rückert-Schule, als Pufferräume für alle weiteren Sanierungsabschnitte in den Folgejahren, so dass auf eine Container-Aufstellung mit Klassenräumen verzichtet werden kann.

Bauabschnitte:

- | | | |
|--------|-----------|---|
| 1. BA. | 2014/2015 | Neubau Klassenhaus und Sanierung Kunsttrakt |
| 2. BA | 2015 | Sanierung Klassenhaus2 mit Verbindungsgang |
| 3. BA | 2015/2016 | Sanierung Haus 1 und Neubau Pausenhalle |
| 4. BA | 2016/2017 | Sanierung Hauptbau mit Fachräumen |
| 5. BA | 2017 | Sanierung Haus 4 mit Verbindungsgang |
| 6. BA | 2017/2018 | Sanierung Haus 3 mit Verbindungsgang |

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Im Rahmen des Haushaltsbeschlusses 2013 wurden 14.137.612 € für die Sanierung (Baukosten, zusätzlich 1.492.421,-€ Einrichtungskosten) in die Finanzplanung eingestellt.

In der Stadtratsvorlage vom 15.05.2013 wurden geschätzte Kosten i.H.v. 15.355.000 € und Einrichtungskosten i.H.v. 1.492.421 € beschlossen (Mehrkosten i.H.v. 1,22 Mio. € zum Haushaltsbeschluss 2013)

Der Haushaltsentwurf für 2014 nennt 15.332.000,-€ (Baukosten) und 1.492.421,-€ für Einrichtungskosten.

	bis 2013 €	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 ff €	Gesamt €
Haushaltsentwurf							
2014 Ansatz Kämmererei Sanierung + Erweiterung	727.250	2.000.000	2.000.000	2.900.000	2.105.000	5.600.000	15.332.000
Einrichtung	31.921	4.000	62.500	62.000	59.500	1.272.500	1.492.421
Haushalt 2014							
Ansatz GME Sanierung + Erweiterung	727.250	2.000.000	3.170.000	3.100000	3.300000	3.127.750	15.425.000
Einrichtung	31.921	4.000	62.500	62.000	59.500	1.272.500	1.492.421

Einnahmen nach FAG geschätzt (brutto)

	bis 2012 €	2013 €	2014 €	2015 €	2016 €	2017 bis 2018 €	Gesamt €
Entwurf							
Sanierung + Erweiterung				645.280	763.680	3.533.896	4.942.856

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	15.425 Mio. €	bei IPNr.: 217C.401
	1,492 Mio. €	bei IPNr.: 217C.K 351
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	174 T €	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	ca. 4,942 Mio. €	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr. 217C.401 bzw. 217C K 351 (nach Stadtratsbeschluss vom 15.05.2013 – 15,35 Mio. € Baukosten bzw. 1,49 Mio. Einrichtung) bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden (Mehrkosten zum Stadtratsbeschluss vom 15.05.2013 - 70.000,-€ Baukosten)

Bearbeitungsvermerk des Rechnungsprüfungsamtes

- Die Entwurfsplanungsunterlagen mit ergänzender Kostenermittlung haben dem RPA vorgelegen. Bemerkungen waren
 - nicht veranlasst
 - veranlasst (siehe anhängenden Vermerk)

04.11.13 gez. Deuerling

Anlagen: Erläuterungsbericht
Lageplan, Grundrisse KG – 3.OG, Freiflächenplan
Projektkennwerte

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang