

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
GME

Vorlagennummer:
242/162/2016

Schulsanierungsprogramm: Sanierung 2-fach Sporthalle und Anbau einer 1-fach Sporthalle am ASG, Vorplanung nach DA-Bau 5.4 Durchführung eines europa-weiten Verfahrens nach VgV zur Planerauswahl

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Sportbeirat	04.10.2016	Ö	Empfehlung	
Sportausschuss	04.10.2016	Ö	Gutachten	
Bildungsausschuss	06.10.2016	Ö	Gutachten	
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	11.10.2016	Ö	Gutachten	
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	19.10.2016	Ö	Gutachten	
Stadtrat	27.10.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 40, Amt 52, Amt 20 z.K.

I. Antrag

1. Der Vorentwurfsplanung zur Sanierung der 2-fach Sporthalle mit Erweiterung um eine 1-fach Halle am Albert-Schweitzer-Gymnasium wird zugestimmt. Sie soll der Entwurfsplanung zugrunde gelegt werden.
Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen
2. Der Durchführung eines europaweiten Auswahlverfahrens zur Vergabe der Planungsleistungen Objektplanung wird zugestimmt.
3. Die fehlenden Haushaltsmittel in Höhe von 4.893.000 € (Bau) und 235.000 € (Einrichtung) sind zum Haushalt ab 2018 bis 2021 anzumelden.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Verbesserung des Sportflächenangebotes für einen bedarfsgerechten Schulsportbetrieb im Erlanger Stadtwesten.

Verbesserung des Angebotes für den Vereinssport

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

- Generalsanierung der 2-fach Sporthalle
- Optimierung der Raumzuschnitte und Abbau der Raumdefizite gem. Raumprogramm durch Umbaumaßnahmen
- Erweiterung um eine 1-fach Sporthalle zur Verbesserung des Sporthallenbedarfes für die Schulen im Schulzentrum West, insbesondere des Albert-Schweitzer-Gymnasiums und der Realschule am Europakanal.

Durchführung einer europaweiten Ausschreibung zur Auswahl der Architekten. Die geschätz-

ten Honorarkosten der Architektenleistungen (ca. 513.000 € netto) übersteigen den in der VgV (Vergabeordnung) festgeschriebenen Schwellenwert i. H. v. 209.000,- € netto der eine europaweite Ausschreibung auslöst.

Das Ergebnis des Verfahrens wird den Gremien gesondert zum Beschluss vorgelegt.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Ausgangslage

Auf den Bedarfsbeschluss (40/070/2016) nach 5.3 DABau vom 10.03.2016 im Bildungsausschuss wird verwiesen. Die bestehende 2-fach-Sporthalle am Albert-Schweitzer-Gymnasium soll um eine Übungseinheit (ÜE) erweitert werden, um den ungedeckten Bedarf an Sportflächen für die Schulen des Schulzentrums West langfristig sicherzustellen.

Projektentwicklung und Varianten

Zur Deckung des Bedarfes untersuchte die Verwaltung verschiedene Varianten unter dem Gesichtspunkt Funktionalität und Wirtschaftlichkeit. Insbesondere die Varianten Abriss des Bestandes und Neubau einer 3-fach-Sporthalle und der Erhalt und die Sanierung der bestehenden 2-fach-Halle mit Ergänzung um einen Neubau einer 1-fach-Halle wurden intensiv diskutiert. Im Ergebnis empfiehlt die Verwaltung letztere Variante, folgende Argumente sprechen dafür:

- der Bestand hat eine gute bauliche und strukturelle Substanz, die gut ertüchtigt werden kann
- die großzügige Unterkellerung des Gebäudes kann gut weitergenutzt werden, bei einem Neubau würden diese Flächen entfallen
- die vorhandene 2-fach-Halle kann als Versammlungsstätte ertüchtigt werden und ist für alle vorgesehenen Nutzungen der Schule und auch für externe Veranstaltungen ausreichend groß, für eine größere zusammenhängende Fläche besteht keine Notwendigkeit. Für den sportlichen Bedarf einer 3-fach-Übungseinheit steht die benachbarte Eurohalle zur Verfügung
- Der Vorteil des Neubaus einer 3-fach-Halle ist wirtschaftlich nicht vertretbar. Die Kosten liegen bei ca. 9,7 Mio. € und damit um ca. 2 Mio. € über den Kosten der Sanierung mit Anbau der 1-fach-Halle
- Durch die Sanierungsvariante können zusätzliche Zuschüsse aus dem Kommunalinvestitionsprogramm (KIP) i.H.v. ca. 446 T € generiert werden, die im Falle eines Abrisses und Neubaus nicht in Anspruch genommen werden könnten

Projektbeschreibung

Die vorliegende Vorentwurfsplanung wurde mit der Schulleitung, dem Schulverwaltungsamt, dem Sportamt und der Regierung von Mittelfranken abgestimmt.

Die Vorentwurfsvariante beinhaltet die Sanierung des Bestandes. Die Erweiterung um eine 1-fach-Sporthalle wurde in einer Machbarkeitsstudie städtebaulich, räumlich, funktional und kostenmäßig untersucht. Der Anbau der neuen Halle soll westlich des Bestandes auf dem jetzigen Lehrerparkplatz erfolgen.

Die bestehende 2-fach-Halle weist aus heutigen Gesichtspunkten einige Raumprogrammdefizite auf. So fehlt der notwendige Konditionsraum, sie weist nur 3 statt der notwendigen 4 Umkleide- und Waschbereiche auf. Durch Umorganisation der Nebenbereiche können letztere Defizite ausgeglichen werden. Die anzubauende neue Halle beinhaltet die für eine 1-fach-Halle notwendigen Nebenbereiche, zusätzlich dazu den für die Gesamtanlage notwendigen Konditionsraum. Das Projekt kann in Summe das erforderliche Raumprogramm für eine 3-fach-Übungseinheit erfüllen. Die Regierung von Mittelfranken hat die vorliegende Planung überprüft und als vollständig bewertet. Die Maßnahme wird mit dem Fördersatz für eine 3-fach-Übungseinheit gefördert. Die Regierung weist darauf hin, dass die Maßnahme deshalb auch in einem Zug finanziert und ausgeführt werden soll, um die Fördergenehmigung zu erhalten.

Die Kellerräume im Bestand werden ebenfalls ertüchtigt. Hier befinden sich das Schultheater mit Nebenräumen, die Lehrmittelbücherei, ein Stuhllager und Lagerflächen für die Schule. Ein großer verbleibender Lagerraum kann für Lagerbedarfe der Stadt genutzt werden.

Während der Sanierungsarbeiten am Bestand muss der Sportunterricht ausfallen, das Schul-

verwaltungsamt wird, soweit vorhanden, Ausweichsportflächen bereitstellen.

Sanierungsmaßnahmen 2-fach Sporthalle:

- Energetische Sanierung: Dämmung der Außenwände, der Dachflächen und der Kellerdecke. Erneuerung der Fenster
- Sanierung und/oder Austausch der Böden und Wandbeläge
- Einbau eines Aufzugs zur barrierefreien Erschließung des Kellers (u. a. Theaterkeller) und zur Anbindung von Stuhllager, Putzraum, Archiv und sonstigen Räume im KG
- Ertüchtigung des Brandschutzes, Schaffung von Notausgängen aus den Turnhallen, Schaffung der erforderlichen baulichen Rettungswege für den Theaterkeller und sonstiger Räume im UG, Brandschutzertüchtigung von Bauteilen
- Ertüchtigung der Halle zur Versammlungsstätte
- Umsetzung Sicherheitsauflagen Schulsport: Prallwände, Geräteraumtore, Sporthallenböden
- Erneuerung der gesamten Haustechnik (Elektro-, Sanitär-, Heizungs- und Lüftungstechnik) Die Wärmeversorgung erfolgt aus der bestehenden Heizzentrale der Schule.
- Wiederherstellung der durch die Sanierungsmaßnahmen beaufschlagten Außenanlagen

Erweiterung/Neubau 1-fach Sporthalle

- Neubau in Massivbauweise nach Raumprogramm und erforderlichem Bedarf.

Außenanlagen

Der Standort des Neubaus ist auf dem bestehenden Lehrerparkplatz vorgesehen. Städtebaulich ergibt sich eine neue, hofartige Eingangssituation, die den Zugang zu den Sporthallen und den Haupteingang zur Schule in einem gemeinsamen Vorplatz vereint. Der neu zu ordnende Bereich der Freianlagen reicht damit entlang der Dompfaffstr. vom Kosbacher Damm als nördliche Begrenzung bis zur Hausverwalterwohnung an der Südseite der Schule. In diesem Bereich sind die Stellplätze, die Fahrradabstellanlagen, Zugänge, Grünanlagen und Aufenthaltsbereiche neu zu ordnen. Die zu bearbeitende Fläche beträgt ca 6.250 m².

Die derzeitige Freianlage vor der Schule ist in einem äußerst schlechten Zustand. Ein Erhalt von Teilbereichen dieser Anlage ist angesichts der Neuordnung nicht möglich, der Baumbestand soll allerdings soweit irgend möglich berücksichtigt und erhalten werden.

Barrierefreiheit/Inklusion:

Der Hauptzugang wurde im Rahmen der Schulsanierung bereits barrierefrei ertüchtigt. Durch den Einbau eines Lasten/Personenaufzugs in den Bestand ist auch das UG mit Theaterkeller, Lehrmittelbücherei barrierefrei. Im Erdgeschoss wird ein barrierefreies WC eingebaut.

Zeitliche Vorgehensweise:

Planungsphase:

- 2016: Oktober/November Zuschussanträge KIP für die Sanierung und FAG für das Gesamtprojekt
Ab Oktober/November europaweite Ausschreibung der Architektenleistung für Sanierung und Neubau
- 2017: Vergabe der Architektenleistung, Ausführungsplanung zur Sanierung 2-fach Sporthalle
Vorplanung und Entwurfsplanung zum Neubau 1-fach Sporthalle,
Antrag auf Baugenehmigung (Sanierung und Neubau)

Bauphase:

- 2018: Baubeginn im Frühsommer mit der Generalsanierung 2-fach-Sporthalle
- 2019: Fertigstellung der Sanierungsarbeiten
- 2019: Baubeginn 1-fach Sporthalle mit Außenanlagen und Neugestaltung Vorplatz Schule
- 2020: Fertigstellung der Gesamtmaßnahme

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Projektkosten

Im Haushalt 2016 (HH-Jahre 2016 bis 2018) sind für die Maßnahme 2.815.000 € (ohne Einrichtung) eingestellt. Grundlage sind die im Schulsanierungsprogramm genannten Maßnahmen und Kosten mit Stand 2011.

Nach Vorplanung und Kostenschätzung ist mit Kosten in Höhe von ca. 7,7 Mio. € zuzüglich rd. 235.000 € Einrichtungskosten zu rechnen.

Kostenentwicklung

In den im Haushalt eingestellten Kosten mit Stand 2011 sind folgende Projektbestandteile nicht erfasst:

Neuordnung der Nebenräume im Erdgeschoss nach Erfordernissen des Raumprogramms	80.000 €
Einbau Aufzuanlage EG/UG	70.000 €
Dachbegrünung auf Nebenbereichen	33.000 €
Fassadenbegrünung	26.000 €
Boulderwand	17.000 €
Abbruch Außenbereiche Treppenanlage zum Archivkeller, Lichtschächte, und neue Ersatztreppe	82.000 €
Neubau/Anbau der 1-fach Sporthalle	2.705.000 €
Freianlagen, Neugestaltung des Vorplatzes vor den Sporthallen und der Schule1.111.400 €
Summe	4.124.400 €
Projektkostenvorabschätzung	2.815.000 €
Zusätzliche Maßnahmen s.o.	4.124.400 €
Kostenpräzisierung infolge Planung und Indexsteigerung	<u>767.600 €</u>
	7.707.700 €

Zusammenstellung der Gesamtkosten (Kosten brutto)

Kostengruppen		Sanierung 2-fach Halle	Neubau 1-fach Halle	Gesamtkosten
100	Grundstück			
200	Herrichten und Erschließen	18.300,00 €	21.500,00 €	39.800,00 €
300	Bauwerk – Baukonstruktion	1.948.000,00 €	1.473.000,00 €	3.421.000,00 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	975.000,00 €	513.000,00 €	1.488.000,00 €
500	Außenanlagen	129.000,00 €	1.111.400,00 €	1.240.400,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	60.000,00 €	35.000,00 €	95.000,00 €
	Einrichtung Amt 40	125.000,00 €	110.000,00 €	235.000,00 €
700	Baunebenkosten	761.000,00 €	662.500,00 €	1.423.500,00 €
	Gesamtkosten Bau mit Einrichtung Amt 40	4.016.300,00 €	3.926.400,00 €	7.942.700,00 €
	Gesamtkosten Bau ohne Einrichtung Amt 40	3.891.300,00 €	3.816.400,00 €	7.707.700,00 €

Das Ergebnis der Kostenschätzung kann zu dem derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von +/- 20% ermittelt werden. Bei geschätzten Gesamtkosten i.H.v 7.942.700 € wird die Endabrechnungssumme damit voraussichtlich zwischen 6.354.160 € und 9.531.240 € liegen.

Haushaltsmittelbereitstellung

	bis 2016 €	2017 €	2018 €	2019 €	2020 €	2021 ff €	Gesamt €
HH 2016 Sanierung Einrichtung	50.000	400.000	1.455.000	0 0	0 0	0	2.815.000 0
Entwurf HH 2017 Sanierung + Erweiterung Einrichtung	50.000	400.000	1.800.000	2.100.000	1.100.000	235.000	5.450.000 235.000
HH 2017 Ansatz GME Sanierung + Erweiterung VE Einrichtung	50.000	400.000	1.800.000 VE1.500.000	2.700.000 125.000	2.000.000 110.000	758.000	7.708.000 235.000

Einnahmen nach KIP/FAG geschätzt (brutto)

	Art	2017 €	2018 €	2019 €	2020 €	2021 €	Gesamt €
Vorentwurf Sanierung + Anbau	KIP FAG			1.093.600	446.400 1.093.600	546.800	

Investitionskosten:

Baukosten	7.708.000 €	bei IPNr. 217 E.403:
Einrichtung	235.000 €	bei IPNr. 217 E.K351
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	ca.	bei Sachkonto:
KIP/FAG Förderung	2.734.000 € (FAG) 446.400 € (KIP), in Summe: 3.180.400 €	bei IPNr. 2187 E. 403 ES

Weitere Ressourcen

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr. 217E.403 (2.815.000 €)
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind in Höhe von 4.893.000 € (Bau) und 235.000 € (Einrichtung) nicht vorhanden
und werden in das Haushaltsverfahren eingebracht

Anlagen:

- Anlage 01 Luftbild ASG
- Anlage 02 Vorentwurf Pläne + Studie zur Erweiterung Halle 3

III. Abstimmung
siehe Anlage

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