

Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/233/2023

Vor- und Entwurfsbeschluss über die Schaffung zusätzlicher Räume für die Grundschule Brucker Lache durch Umnutzung der Hausverwalterwohnung

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	13.06.2023	Ö	Beschluss	
Bildungsausschuss	06.07.2023	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

Amt 40, Amt 14, Amt 20 z. K.

I. Antrag

Der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung zur Schaffung zusätzlicher Raumkapazitäten an der Grundschule Brucker Lache wird zugestimmt. Sie soll der weiteren Planung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Schulischen Räumlichkeiten und die Mittagsbetreuung werden dem prognostizierten Anstieg der Schülerzahlen gerecht.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Erläuterungsbericht

Der Bedarfsnachweis für die Notwendigkeit der zusätzlichen Räume wurde nach DA-Bau durch den Bildungsausschuss am 05.06.2021 (Vorlagennummer: 40/049/2021) beschlossen.

Maßnahmenbeschreibung

Die Grundschule an der Brucker Lache wurde 1969 in Massivbauweise erbaut.

Die im Erdgeschoss des Verwaltungstrakts befindliche Wohnung wurde bis 2020 von den objektzuständigen Hausverwaltern bewohnt. Die Wohnung entspricht in ihren technischen und allgemeinen Qualitäten nahezu vollständig ihrem bauzeitlichen Zustand. Für eine schulische Nutzung muss sie daher von Grund auf saniert und umgebaut werden.

Folgende bauliche Maßnahmen sind im Erdgeschoss des Verwaltungstrakts mit der Mittagsbetreuung und der ehemaligen Hausverwalterwohnung erforderlich:

Die Elektroinstallation entspricht nicht mehr den aktuellen Regeln der Technik und muss komplett erneuert werden. Für die neue Beleuchtung werden ausschließlich Leuchten mit LED-Technik vorgesehen. Die im Gebäude vorhandene Elektroakustische Anlagen (ELA) und die IT-Infrastruktur werden für den Sanierungsbereich erweitert. Die alten Wasser-, Abwasserleitungen und Heizkörperverrohrung werden ebenfalls erneuert, die bestehenden Heizkörper gegen energieeffizientere Flachheizkörper ausgetauscht.

Zudem sind in der ehemaligen Hausverwalterwohnung Abbruch- und Rohbauarbeiten, Trockenbauarbeiten, Putz- und Malerarbeiten, Estrich- und Bodenbelagsarbeiten, Tischlerarbeiten sowie Fliesenarbeiten durchzuführen. In diesem Zuge werden kleinere Räume zusammengeführt, Durchgänge geschaffen, ein Küchen- und Speiseraum errichtet und das ehemalige Badezimmer zur WC-Anlage umgebaut. Die verbleibenden kleineren Räume sollen zur Differenzierung und Förderung genutzt werden.

Insgesamt wird durch den Umbau eine Hauptnutzfläche von ca. 210 m² bearbeitet und davon der Schule sowie der Mittagsbetreuung ca. 83 m² zusätzlich zur Verfügung gestellt.

Nach prognostiziertem Rückgang der Schüler- und Klassenzahlen sollen die Räume wieder zur Wohnnutzung für die Hausverwaltung des Gebäudemanagements zurückgeführt werden.

Weiterer Planungs- und Bauablauf

- Genehmigungsplanung mit Nutzungsänderung ist in Arbeit, Bau- und Entwässerungsgenehmigung incl. Fettabscheider für die Küche der Mittagsbetreuung läuft.
- Ausführungsplanung und Ausschreibungsphase folgen entsprechend der Beschlussfassung und bei Vorliegen der Bau- und Entwässerungsgenehmigung.
- Bauausführung: voraussichtlich ab den Sommerferien 2023 (beginnend mit Abbruch- und Stemmarbeiten) bis Ende 2023/Anfang 2024.

Kosten:

Die Kostenberechnung des Entwurfs setzt sich wie folgt zusammen:

Kosten- gruppe	Bezeichnung	Gesamtbetrag brutto
200	Herrichten und Erschließen	-
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	103.818 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	177.781 €
500	Außenanlagen	-
600	Ausstattung (Möblierung Schulbedarf, Amt 40)	31.000 €
700	Baunebenkosten	58.446 €
	Gesamtkosten	371.045 €
	Zur Abrundung	- 45 €
	Gesamtkosten gerundet:	371.000 €

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zum derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von -5%/+15% ermittelt werden.

Bei geschätzten Gesamtkosten i. H. v. 371.000 € wird die Endabrechnungssumme voraussichtlich zwischen 352.450 € und 426.650 € liegen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bauliche Umsetzung der Ausführungsplanung durch Ausschreibung und Vergabe der Leistungen nach VOB/A und VOB/B; Ausführung der Bauleistungen nach VOB/C.

Projektsteuerung durch Amt 24/GME

Projektleitung durch Sachgebiet Bauunterhalt 242-1 in Zusammenarbeit mit dem Sachgebieten Elektrotechnik 242-2 und Versorgungstechnik 242-3. Die Planungsleistungen für Elektro- und Versorgungstechnik werden aus Kapazitätsgründen extern vergeben

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ja, positiv*: Umnutzung im Bestand
 ja, negativ*
 nein

*Wenn ja, negativ:
Bestehen alternative Handlungsoptionen?*

- ja*
 nein*

**Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten Ausstattung

Amt 40: 23.600 € bei IPNr.: 211.351

Sachkosten Ausstattung Amt 40: 7.400 € bei Sachkonto: 528201
Sachkosten Bauleistungen: 340.000 € bei Sachkonto: 521112

Personalkosten (brutto):

Folgekosten € bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen 123.000 € bei Sachkonto:

Weitere Ressourcen

Ergebnis der Zuschussprüfung:

Die Förderung der Maßnahme nach Art. 10 BayFAG wurde beantragt und in Aussicht gestellt. Die Förderung beträgt voraussichtlich 45 % der zuweisungsfähigen Kosten und entspricht damit ca. 123.000 €.

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
 sind vorhanden
- für Bauleistungen bei Sachkonto 521112, Kostenstelle 922831, Kostenträger 21110010 für 2023 in Höhe von 230.000 €
- für Ausstattung bei IPNr. 211.351 und Sachkonto 528201
- sind nicht vorhanden: für Bauleistungen 2024 in Höhe von 110.000 €. Die Mittel werden im Arbeitsprogramm und der Budgetplanung GME für 2024 angemeldet.

Anlagen: Anlage 1_Übersichtsplan
Anlage 2_Grundriss

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang