

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt 24

Vorlagennummer:
242/202/2012

Schulsanierungsprogramm: Sanierung Albert-Schweitzer-Gymnasium Vorplanung nach DA-Bau 5.4

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Schulausschuss	27.03.2012	Ö	Gutachten	
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	27.03.2012	Ö	Gutachten	
Haupt-, Finanz- und Personalaus-schuss	18.04.2012	Ö	Gutachten	
Stadtrat	26.04.2012	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Amt 40, Amt 20, Ref. II

I. Antrag

1. Der Vorentwurfsplanung für die Sanierung des Albert-Schweitzer-Gymnasiums mit Erweiterungsbau für insgesamt 8 Klassenzimmer wird zugestimmt. Sie soll der Entwurfsplanung zugrunde gelegt werden.
2. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen
3. Die Mehrkosten in Höhe von 2,2 Mio. Euro sind zum Haushalt 2015/2016 nachzumelden

II. Begründung

Stellungnahme der Kämmerei: Bei Ziffer 4

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

- Generalsanierung des Schulgebäudes
- Optimierung des Raumbedarfs durch Zusammenlegen und Konzentration von Fachbereichen
- Ersatz für die maroden Klassen-Pavillons im Pausenhof und Deckung des Raumdefizits durch einen Erweiterungsbau

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?)

Ausgangslage

Mit Beschluss vom 16.02.2012 im Stadtrat (Haushaltsbeschluss) wurde der erweiterten Sanierung im Rahmen des Schulsanierungsprogramms zugestimmt.

Projektbeschreibung:

Die vorliegende Vorplanung wurde mit der Schulleitung und dem Schulverwaltungsamt abgestimmt.

Sanierung Bestand:

Die Sanierungsmaßnahmen beinhalten die Sanierung der Bestandgebäude (ausgenommen Turnhalle) mit energetischer Sanierung, Sanierung der Fassaden, der Innenräume soweit erforderlich, WC-Anlagen sowie der Flachdächer über Erdgeschoss, Schadstoffsanierung, Erhöhung des Brandschutzes (Decken, Türen, Fluchttreppen), Sanierung bzw. Austausch der haustechnischen Anlagen, Barrierefreiheit (Rampen und Aufzug).

Strukturelle Verbesserungen:

Im Schulsanierungsprogramm sind bisher strukturelle, funktionale Veränderungen der Schule und die Sicherstellung des mittelfristigen Raumbedarfs nicht berücksichtigt.

Im Fall des ASG wurden dieser Bedarf und notwendige Umstrukturierungen mit der Schule ausführlich diskutiert

Im Ergebnis wird empfohlen Raumkapazitäten durch Umstrukturierungen und Umbauten zu optimieren:

-Klassentrakt: Konzentration von Klassen- und Kursräumen, Zusammenfassung von Fachräumen (Kunst- PC- und Fachräume) im KG und EG angrenzend an Atriumhaus

-Atriumhaus: Fachräume im EG, Verwaltung und Lehrerbereiche zusammengefasst im 1.OG

-Verbindungsbau: Musikbereich

Die Erfahrungen mit den bisher ausgeführten Maßnahmen des Schulsanierungsprogramms zeigen, dass es sinnvoll ist diesen Bedarf im Zuge der Sanierung mit abzudecken, da diese Maßnahmen wirtschaftlich abzuwickeln sind und für die Schule eine gute Zukunftsperspektive darstellen.

Anbau/Erweiterungsbau:

Auf den Beschluss des Schulausschusses vom 08.03.2012 zum Bedarf für einen Neubau mit 8 Klassenräumen wird verwiesen.

Mit diesem Neubau kann sowohl das Klassenraumdefizit von ca. 4 Klassenräumen als auch der Ersatz für die 4 Klassenräume in den beiden maroden Pavillons gedeckt werden.

Der Vorentwurf sieht eine Anbauvariante nördlich des Klassentraktes vor. Der Anbau kann dadurch über den Klassentrakt erschlossen werden, es wären keine zusätzlichen WC-Anlagen notwendig. Die Wärmeversorgung kann über die bestehende Heizzentrale erfolgen.

Die geplanten Umbauten, Umnutzungen und Anbau mit Rettungswege- und Brandschutzkonzept bedingen eine Baugenehmigung.

Die Abstimmung mit der Regierung erfolgt am 26.03.2012

Zeitplan und Bauphase

- Oktober 2012: FAG-Zuschussantrag
- Pfingsten 2013: Beginn Neubau mit 8 Klassen
- 2014: Sanierungsbeginn Bestandsgebäude
- 2017: Fertigstellung Sanierung

Die Maßnahme wird in ca. 5 Bauabschnitten durchgeführt. Der konkrete Umfang und Ablauf der Bauabschnitte wird im Rahmen der Entwurfsplanung in enger Abstimmung mit der Schule erarbeitet.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Für die Realisierung wurden vom Stadtrat im Rahmen des Haushaltsbeschlusses 2012 10.986.000 € in die Finanzplanung eingestellt. (**Anm. der Kämmerei:** Die Gegenfinanzierung ist nicht gesichert – Finanzplan bis 2015 hat schon erhebliche Lücken) Nach Vorplanung und Kostenschätzung ist mit Mehrkosten in Höhe von ca. 1,2 Mio. € für die Sanierung zu rechnen.

Zum einen ist die Schadstoff- und Betonsanierung wesentlich aufwändiger als ursprünglich angenommen, zum anderen bedingen die o. g. Umstrukturierungen Mehrkosten.

Die Kosten eines 2-geschossigen Anbaus für 8 Klassenräume belaufen sich nach Schätzung auf ca. 1.607.000,- €. Bei Realisierung des Anbaus vor der eigentlichen Sanierung kann auf die Stellung von Containern verzichtet werden, da dann durch den Anbau genügend Ausweichräume vorhanden sind.

Dies führt zu einer Kostenersparnis von ca. 520.000,- € bei der Sanierung.
 Die Mehrkosten Gesamt für Sanierung und Anbau belaufen sich somit auf ca. 2,2 Mio.
 Abzüglich der höheren FAG-Förderung ergeben sich Mehrkosten in Summe von 1,5 Mio. EUR.

Der Mehrbedarf an Haushaltsmitteln würde demnach erst im Haushaltsjahr 2015/2016 anfallen.

Kosten (brutto, inkl. Nebenkosten)

	2011 €	2012 €	2013 €	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €	Gesamt €
Haushalt 2012								
Schulgebäude	282.500	200.000	2.600.000	2.400.000	2.470.000	2.123.500		10.986.000
Einrichtung				910.000				
Vorentwurf								
Schule / Anbau	282.500	200.000	2.600.000	2.400.000	2.470.000	2.200.000	2.200.000	13.186.000
Einrichtung					910.000			

Einnahmen (FAG)

	€	€	2013 €	2014 €	2015 €	2016 €	2017 € 2018 €	Gesamt €
Haushalt 2012								
Schulgebäude			600.000	800.000	800.000	1.100.000		3.300.000
Vorentwurf								
Schule / Anbau				650.000	620.000	630.000	550.000 1.300.000	3.750.000

Wirtschaftlichkeit

Zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit kann nachfolgende Tabelle herangezogen werden:

1 Überblick über die Gesamtnutzfläche und die Kostenkennwerte

NF = Nutzfläche (ohne Verkehrs- und Funktionsflächen)	6.275 m ²	
NGF = Nettogrundrissfläche	9.398 m ²	
BGF = Bruttogeschossfläche	11.365 m ²	
Baukosten (Kostengruppe 300 + 400):	10.002.200 €	
Gesamtkosten (Kostengruppen 100 bis 700):	12.116.000 €	(ohne Einrichtung KGR 600 und Außenanlagen KGR 500)
Kennwerte:		
Baukosten je Nutzfläche	1.594 €/m ²	zum Vergleich: Neubaukosten: 2.800 €/m ²
Baukosten je Nettogrundrissfläche	1.064 €/m ²	
Baukosten je Bruttogeschossfläche	880 €/m²	zum Vergleich: Neubaukosten: 1.550 €/m ²
Gesamtkosten je Nutzfläche	1.930 €/m ²	
Gesamtkosten je Nettogrundrissfläche	1.289 €/m ²	zum Vergleich: Durchschnitt im Schulsanierungsprogramm: 850 €/m ²
Gesamtkosten je Bruttogeschossfläche	1.066 €/m²	

Bei einem Neubau der Schule wäre mit Baukosten in Höhe von ca. 17.800.000 € zu rechnen. Nicht berücksichtigt sind dabei die Kosten für Abriss und Entsorgung des Schulgebäudes sowie die Schaffung/Stellung von Ersatz- bzw. Ausweichräumen für die gesamte Schule während der Bauzeit sowie Einrichtungskosten, Kosten der Außenanlagen und Nebenkosten. Im Ergebnis ist eine Sanierung mit Anbau die wirtschaftlichere Lösung.

Investitionskosten:		
Baukosten	12.276.000 €	bei IPNr.: 217 E.401
Einrichtung	910.000 €	bei IPNr.: 217C.K351
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	1.242.350 €	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	3.750.000 €	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind zum Teil vorhanden auf lvP-Nr. 217 E. 401 (Baukosten) und auf lvP-Nr. 217C.K351 (Einrichtung) bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Stellungnahme der Kämmerei

Über ursprünglich veranschlagte 6,779 Mio. EUR (ohne Einrichtung) und im Investitionsprogramm des am 16.02.2012 verabschiedeten Haushaltsplans 2012 ausgewiesenen Ausgaben von 10,986 Mio. EUR werden in dieser Vorlage nun für die Sanierung und Erweiterung des Albert-Schweitzer-Gymnasiums Kosten von 13,186 Mio. EUR prognostiziert („Aufstockung der Aufstockung“). Die Kämmerei weist darauf hin, dass schon der beschlossene Finanzplan insbesondere in den Jahren ab 2014 erhebliche Lücken aufweist, die durch die beabsichtigte Maßnahmenenerweiterung weiter vergrößert werden. Gesicherte Einnahmen stehen diesen Lücken nicht gegenüber (mögliche Gegenfinanzierungen (Steuer-/Gebührenerhöhungen, Ausdehnung des Kreditvolumens, Vermögensverkäufe – jedoch mit negativen Auswirkungen auf die Bilanzaktivseite)!

Die dargestellte Erweiterung der Maßnahme ist finanziell umso bedauerlicher als in aktuellen Pressemeldungen (Heikle Entwicklung für den ländlichen Raum; sinkende Schülerzahlen sorgen für Einbrüche beim VGN – EN vom 1.3.2012 und Realschulpläne „vom Tisch“ – EN vom 7.3.2012) auf Konsequenzen aus sinkenden Schülerzahlen hingewiesen wird. Von dieser Entwicklung vermag aber die Stadt Erlangen (finanziell) offenbar nicht zu profitieren.

Anlagen: Lageplan Anbau, Grundrisse KG, EG, 1.OG, 2. u. 3.OG, Datenblatt Baunutzungskosten

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang