

# N i e d e r s c h r i f t

(SchulA/009/2012)

**über die 3. Sitzung des Schulausschusses / Gemeinsame Sitzung des  
Bauausschusses / Werkausschusses Entwässerungsbetrieb  
am Dienstag, dem 27.03.2012, 16:30 - 17:00 Uhr,  
Ratssaal, Rathaus**

Der / die Vorsitzende eröffnet um 16:30 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung der Mitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

Der Schulausschuss genehmigt nach erfolgten Änderungen und Ergänzungen die nachstehende Tagesordnung:

## Öffentliche Tagesordnung - 16:30 Uhr

1. Schulsanierungsprogramm: Sanierung Albert-Schweitzer-Gymnasium 242/202/2012  
Vorplanung nach DA-Bau 5.4 Gutachten  
**Gemeinsame Sitzung mit dem Bauausschuss**
2. Brandschutzsanierung Kosbacher Schulhaus. Beschluss gemäß DA- 242/187/2012/1  
Bau 5.5.3 Entwurfsplanung. Gutachten  
**Gemeinsame Sitzung mit dem Bauausschuss**

**TOP 1**

**242/202/2012**

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

**Sachbericht:**

**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, Ertüchtigung 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 €
<b>Haushalt 2012</b>								
Schulgebäude	282.500	200.000	2.600.000	2.400.000	2.470.000	2.123.500		<b>10.986.000</b>
Einrichtung				910.000				
<b>Vorentwurf</b>								
Schule / Anbau	282.500	200.000	2.600.000	2.400.000	2.470.000	2.200.000	2.200.000	<b>13.186.000</b>
Einrichtung					910.000			

### Einnahmen (FAG)

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

### 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 <sup>2</sup>	
NGF = Nettogrundrissfläche	9.398 m <sup>2</sup>	
BGF = Bruttogeschossfläche	11.365 m <sup>2</sup>	
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 <sup>2</sup>	zum Vergleich: Neubaukosten: 2.800 €/m <sup>2</sup>
Baukosten je Nettogrundrissfläche	1.064 €/m <sup>2</sup>	
<b>Baukosten je Bruttogeschossfläche</b>	<b>880 €/m<sup>2</sup></b>	zum Vergleich: Neubaukosten: 1.550 €/m <sup>2</sup>
Gesamtkosten je Nutzfläche	1.930 €/m <sup>2</sup>	
Gesamtkosten je Nettogrundrissfläche	1.289 €/m <sup>2</sup>	zum Vergleich: Durchschnitt im Schulsanierungsprogramm: 850 €/m <sup>2</sup>
<b><u>Gesamtkosten je Bruttogeschossfläche</u></b>	<b><u>1.066 €/m<sup>2</sup></u></b>	

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:
Folgkosten	1.242.350 €	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	3.750.000 €	bei Sachkonto:

Weitere Ressourcen

**Haushaltsmittel**

- werden nicht benötigt
- sind zum Teil vorhanden auf IvP-Nr. 217 E. 401 (Baukosten)  
und auf IvP-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.

**Ergebnis/Beschluss:**

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

**Abstimmung:**

einstimmig angenommen  
mit 13 gegen 0

**TOP 2**

242/187/2012/1

**Brandschutzsanierung Kosbacher Schulhaus. Beschluss gemäß DA-Bau 5.5.3  
Entwurfsplanung.**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Im Schulausschuss vom 19.05.2011 wurde beschlossen, dass die im Obergeschoss, durch den Auszug der Lernstube, frei gewordenen Räume als Mittagsbetreuung der Grundschule Büchenbach genutzt werden sollen (Bestehende Mittagsbetreuung im DG des Schulgebäudes ist zu klein geworden).

Mit der brandschutztechnischen Ertüchtigung, einschließlich der Errichtung eines zweiten Fluchtwegs, wird die notwendige baurechtliche Voraussetzung für die Nutzungsänderung erreicht.

**2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

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

Brandschutz und Rettungswegmaßnahmen

- Ertüchtigung der Türen zum Treppenhaus.
- Einbau einer Entrauchung im Treppenhaus.
- Einbau einer Brandmeldeanlage mit Aufschaltung an eine ständig besetzte Stelle der Feuerwehr.
- Anbau einer stationären Fluchttreppe.
- Behindertengerechte Anbindung der Räume im Erdgeschoss.

Gebäudeinstandhaltungsmaßnahmen

- Sanierung der WC Anlagen.
- Erneuerung des Bodenbelags in 3 Räumen.
- Ausbesserungsarbeiten an Wänden und Decken.
- Ausbesserungsarbeiten im Dachbereich (undichte Stellen).

**3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bauliche Umsetzung der Ausführungsplanung durch gewerkeweise Vergabe nach VOB/A.  
Projektleitung: Amt 24/GME, 242-1 SG Bauunterhalt, Herr Rau.

#### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	220.000,00€	bei Sachkonto: 521112
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	550,00€	bei Sachkonto: 521112
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

<b>Zusammenstellung der Kosten</b>			
		<b>Brandschutz / Rettungsweg</b>	<b>Instandhaltung</b>
	Summe 100 Grundstück	0,00 €	0,00 €
	Summe 200 Herrichten und Erschließen	720,00 €	0,00 €
	Summe 300 Bauwerk-Baukonstruktionen	108.032,07 €	19.398,19 €
	Summe 400 Bauwerk-Technische Anlagen	19.385,00 €	16.500,00 €
	Summe 500 Außenanlagen	8.960,70 €	0,00 €
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke	321,30 €	2.975,00 €
	Summe 700 Baunebenkosten	39.099,00 €	4.700,00 €
	Gesamtkosten einschl. Umsatzsteuer 19 %	176.518,07 €	43.573,19 €
	Zur Abrundung		
	Gesamtkosten einschl. Umsatzsteuer 19 %	176.500,00 €	43.500,00 €

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind in Höhe von 150.000 € vorhanden im Budget auf Kst 920662/ KTr 11170024/  
 Sk 521112
- sind in Höhe von 70.000 € vorhanden im Budget auf Kst 929980/ KTr 11170024/  
 Sk 521112
- € sind nicht vorhanden.

#### Ergebnis/Beschluss:

Der Entwurfplanung für die Brandschutzsanierung Kosbacher Schulhaus wird zugestimmt. Sie soll der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planschritte sind zu veranlassen.

#### Abstimmung:

einstimmig angenommen  
 mit 13 gegen 0

## **Sitzungsende**

am 27.03.2012, 17:00 Uhr

Die Vorsitzende:

.....  
Aßmus

Die Schriftführerin:

.....  
Haag

### **Kenntnis genommen**

**Für die CSU:**

**Für die SPD:**

**Für die Grüne Liste:**

**Für die FDP:**

**Für die Erlanger Linke:**

**Für die ÖDP:**

**Für die FWG:**