

Beschlussvorlage

Fachbereich:	FB 23 Bildung, Kultur und Sport	Datum:	18.11.2011
Berichtersteller:	Frau Andrea Aust Herr Gatz, Architekt Herr Huber, Landschaftsarchitekt Herr Reisenweber, Realschuldirektor	AZ:	GB 4
		Vorlage Nr.:	330/2011

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Schul- und Kulturausschuss	30.11.2011	öffentlich - Vorberatung
Kreisausschuss	06.12.2011	öffentlich - Vorberatung
Kreistag	15.12.2011	öffentlich - Entscheidung

Staatliche Realschule CO II Umbau, Erweiterung und Generalsanierung - Vorstellung des Entwurfs und der aktuellen Kostenberechnung nach Abschluss der Entwurfsplanung und Ermächtigung für die Einleitung aller für den Baublauf notwendigen Schritte

- Anlage 1: Kostenberechnung
- Anlage 2: Vergleichsberechnung
- Anlage 3: Kostenberechnung mit Einsparungen
- Anlage 4: Kostenschätzung für Containerdorf
- Anlage 5: Grundrissplan Containerdorf 3. Bauabschnitt
- Anlage 6: Grundrissplan Containerdorf 4. und 5. Baubabschnitt

I. Sachverhalt

In der Sitzung des Schul- und Kulturausschusses vom 10.02.2011 wurde vom Architekturbüro Gatz die Wettbewerbsplanung mit einer ersten überschlägigen Kostenschätzung der Gesamtbaumaßnahme in Höhe von 22.711.000,00 € vorgestellt.

Im Zuge der Entwurfsplanung wurden die Ergebnisse zusätzlicher Untersuchungen eingearbeitet (weitere Baugrunduntersuchungen, Bauteilöffnungen am Bestand, Untersuchungen der Grundleitungen, konkrete Nutzerbedürfnisse, Forderungen der Regierung, Änderungen im Raumprogramm, Anforderungen an den Brandschutz, Forderungen des Naturschutzes, etc.).

Die Entwurfsplanung endete mit einer detaillierten Kostenberechnung des Architekturbüros Gatz für die Gesamtbaumaßnahme in Höhe von 29.490.935,00 € (siehe Anlage 1 Kostenberechnung).

Da hier die Kosten um fast 30 % höher lagen, als bisher veranschlagt, wurde von der Verwaltung geprüft, ob ein Neubau nun eventuell doch günstiger kommen könnte. Da diese Prüfung nur auf Grundlage von Flächenannahmen und Vergleichswerten ohne Berücksichtigung eines Gebäudeentwurfs oder Besonderheiten eines Baugrundstückes durchgeführt werden konnte, handelt es sich hierbei lediglich um einen sehr vagen theoretischen Ansatz.

Das Ergebnis dieser Prüfung war, dass die Kosten für einen Neubau in jedem Falle wesentlich höher ausfallen würden. (z.B. ca. 34,6 Mio. € für einen Neubau im Landkreis, bzw. ca. 37,4 Mio. € für einen Neubau im Stadtgebiet; siehe Anlage 2 Vergleichsberechnung).

Da die vom Architekturbüro Gatz geplanten Baumaßnahmen an der Realschule CO II diese in einen Zustand versetzen wird, der einem Neubau durchaus vergleichbar ist und der Schule gleichzeitig wesentlich großzügigere Flächen bieten wird, als es ein Neubau könnte, wurden detaillierte Untersuchungen zur Kosteneinsparung durchgeführt, um die geplante Maßnahme realisieren zu können.

Von allen beteiligten Planern, der Verwaltung, sowie der Schulleitung wurden Einsparmöglichkeiten aufgezeigt.

Es wurde eine baubegleitende Arbeitsgruppe gebildet, die aus Vertretern der politischen Fraktionen (KR Bernreuther, KR Mattern, KR Gunsenheimer und KR Lauterbach), den Planern, der Verwaltung und der Schulleitung besteht.

Innerhalb dieser Arbeitsgruppe wurde erarbeitet, in welchen Bereichen Einsparungen durchgeführt werden können.

Als Ergebnis konnte ein Einsparpotential in Höhe von ca. 3.151.600,00 € festgestellt werden.

Unter Berücksichtigung der in der Arbeitsgruppe festgelegten Einsparungen ermittelte das Architekturbüro Gatz für die Gesamtbaumaßnahme an der Realschule CO II zum jetzigen Planungsstand Kosten in Höhe von ca. 26.340.000,00 € (siehe Anlage 3 neue Kostenberechnung mit Einsparung).

Während der Sitzung wird Architekt Gatz die aktuelle Entwurfsplanung, sowie die Kostenberechnung vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Weitere Kosten, die für die Baumaßnahme anstehen (vgl. Anlage zur Beschlussvorlage 179/2011 vom 10.02.2011) in den bisherigen Kostenermittlungen nicht enthalten sind und erst jetzt in ihrer Höhe ermittelt werden konnten, entstehen durch die Errichtung eines Containerdorfs zur Auslagerung der Schüler während der Bauzeit. Eine erste Kostenschätzung des Architekturbüros Gatz (vom 18.11.2011) auf Grundlage eines Angebots beläuft sich auf 985.000,00 € (Anlagen 4 -Kostenschätzung Containerdorf, Anlage 5 -Grundrissplan-Containerdorf, Bauabschnitt 3 und Anlage 6 -Grundrissplan-Containerdorf, Baubabschnitte 4 und 5).

Weiterhin ist es notwendig, zusätzlich 1.000 m² Grundstücksfläche hinzuzukaufen, um die Abstandsflächen der Zweifachhalle auf eigenem Grund abdecken zu können. Die Kosten hierfür werden sich voraussichtlich auf ca. 21.500,00 € belaufen.

II. Beschlussvorschlag

Dem Kreisausschuss wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Kreistag wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1) Die Entwurfsplanung des Architekten sowie die Kostenberechnung werden zur Kenntnis genommen.
Der Architekt wird angewiesen, die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung entsprechend den in der Arbeitsgruppe festgelegten Einsparungen anzupassen und dies als Grundlage für die weitere Planung zu verwenden.
Die überarbeitete Kostenberechnung in Höhe von 26.340.000,00 € nach gegenwärtigem Kostenstand wird anerkannt. Mögliche Preissteigerungen sind nicht eingerechnet.
Der Finanzplan und das Investitionsprogramm sind entsprechend der überarbeiteten Kostenberechnung fortzuschreiben.

- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, alle förderrechtlich und genehmigungsrechtlich notwendigen Anträge zu stellen und dem Architekten und den Fachingenieuren die Weiterplanung gemäß den jeweiligen Verträgen stufenweise zu genehmigen.

Wenn es auf Grund der Kostenerhöhungen dazu kommt, dass Planungsleistungen der Fachingenieure europaweit ausgeschrieben werden müssen, wird die Verwaltung beauftragt, die entsprechenden Verfahren durchzuführen.

Der Landrat wird ermächtigt und beauftragt, entsprechende Verträge mit den Ingenieurbüros zu unterzeichnen.

- 3) Die erste Kostenschätzung bezüglich der Kosten der Aufstellung eines Containerdorfs in Höhe von 985.000,00 € wird zur Kenntnis genommen.
Die Verwaltung wird beauftragt, die Kosten zu überprüfen und weitere Angebote einzuholen.
- 4) Die jeweiligen Arbeiten für die Baumaßnahme sind nach entsprechender Ausschreibung auf das annehmbarste Angebot zu vergeben. Zur Auftragsvergabe wird der Landrat ermächtigt und beauftragt.
- 5) Es wird eine baubegleitende Arbeitsgruppe eingesetzt. Die Arbeitsgruppe, bestehend aus KR Bernreuther, KR Mattern, KR Gunsenheimer, KR Lauterbach, und stellvertretende Landrätin Frau Protzmann als Vorsitzende des Schul- und Kulturausschusses sind im Planungs- und Baufortschritt regelmäßig zu beteiligen.

- | | | |
|------|--|-------|
| III. | an AB 421 Frau Aust
mit der Bitte um Mitzeichnung | |
| IV. | an FBL 42, Herrn Wöhner
mit der Bitte um Mitzeichnung | |
| V. | an GBL 4, Herrn Körner
mit der Bitte um Mitzeichnung | |
| VI. | an Z3, Herrn Lehrfeld
mit der Bitte um Mitzeichnung | |
| VII. | an P2, Frau Berger
mit der Bitte um Mitzeichnung | |

Landratsamt Coburg

Michael Busch
Landrat