

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 12.03.2013		
Beratungspunkt	Fürstenberg-Gymnasium / Sanierung - 8. Zwischenbericht		
Anlagen	9		
Finanzposition	2.2300.9410.000/0010		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr.	Sitzung	Datum
	4-019/12	TA-Ö	31.01.2012
	4-036/12	TA-Ö	20.03.2012
	4-048/12	GR-Ö	24.04.2012
	4-112/12	GR-Ö	11.09.2012
	4-001/13	GR-Ö	29.01.2013

Erläuterungen:

1. Sachstand

Am **29. Januar 2013** hat sich der **Gemeinderat** mit dem **7. Zwischenbericht** befasst. Dem Gemeinderat wurde die aktuelle Kostenfortschreibung mit Prognose für das Bauvorhaben vorgestellt.

Gewünscht wurde in der Diskussion am 29. Januar 2013 auch eine Kostenübersicht, die bei jedem Zwischenbericht beziehungsweise bei jeder Vergabe dem Gemeinderat fortgeschrieben werden soll. Ein Vorschlag für die Gestaltung dieses Zwischenberichts wird als **Anlage 1** angefügt. Diese fasst die Ergebnisse der drei Bauabschnitte (**Anlage 2, 3, 4**) zusammen.

Die vom Gemeinderat am 24. April 2012 zur Einhaltung der auf 9,4 Mio. € beschlossenen Gesamtkosten geforderte Einsparung von 400.000,-- € sollte bislang durch Verzicht auf die Hälfte der Reserve für Unvorhergesehenes (140.000,-- €) und durch Verzicht auf nahezu die gesamten für Progression vorgesehenen Mittel (260.000,-- € von ursprünglich vorgesehenen 279.000,-- €) realisiert werden. Bei den baulichen Maßnahmen wurden keine Veränderungen beziehungsweise Einsparungen vorgenommen. Der Kostendeckel ist seit damals bei 9,4 Mio. € eingezogen.

Die Architekten prognostizieren auf alle drei Bauabschnitte laut derzeitigem Planungsstand Mehrkosten von 349.000,-- €. Um diese auszugleichen, wurden fünf Einsparungen, alle drei Bauabschnitte betreffend, am 29. Januar 2013 in Höhe von 305.000,-- € einstimmig beschlossen:

- Rückstellung der Aufarbeitung der wegen der vorgesehenen Schließfächer nicht sichtbaren Flächen der Flurwände.
- Verzicht auf die Stahl-Glas-Elemente der Nischenabschlüsse.
- Verzicht auf die Treppe von der Aula in das Kellergeschoss.
- Verkleinerung Lichthof.

- Verzicht auf den Anbau des dritten Kunstsaaes.

Derzeit fehlen trotz dieser Einsparungen 44.000,-- € zur Einhaltung des Kostendeckels von 9,4 Mio. €.

Aufgrund der bisherigen Erfahrungen muss weiterhin davon ausgegangen werden, dass bis zum Bauende Baupreissteigerungen (Progression) und Unvorhergesehenes auftreten werden. Ziel muss es daher sein, zusätzliche konkrete Vorschläge zu entwickeln, um den vom Gemeinderat vorgegebenen Kostendeckel von 9,4 Mio. € zu realisieren. Die Verwaltung empfiehlt, auf das Streichen der Hälfte der Position Unvorhergesehenes und nahezu der gesamten Progression zu verzichten. Deshalb wird vorgeschlagen insgesamt 400.000,-- € für Unvorhergesehenes und für Progression wieder einzustellen. Deshalb ist es unausweichlich, auf bauliche Maßnahmen zu verzichten.

2. Einsparungsvorschläge zur Sicherung des am 24. April 2012 vom Gemeinderat beschlossenen Kostenrahmens von 9,4 Mio. €

Ziel bei den Einsparungen ist es,

- das vom Gemeinderat am 29. November 2011 verabschiedete pädagogische Konzept beizubehalten und
- die Bausubstanz des Schulgebäudes so zu sanieren, dass mittelfristig (circa zehn Jahre) keine weiteren Sanierungsmaßnahmen notwendig werden.

So wurde die erste Überlegung, auf den Schüleranbau zu verzichten (Ersparnis 521.000,-- €) oder diesen um ein Drittel zu verkleinern (Ersparnis 157.000,-- €) verworfen, da dies deutliche Abstriche am pädagogischen Konzept beinhaltet hätte.

Geprüft wurde auch der Verzicht auf neue Tische und Stühle für die Klassenzimmer (Ersparnis 119.000,-- €). Auch dieser Vorschlag wurde verworfen, da abzusehen ist, dass die Klassenzimmermöblierung dann in den kommenden Jahren finanziert werden muss.

Folgende Einsparungen sind zur Sicherung des Kostenrahmens nach Ansicht von Verwaltung und Schule denkbar, ohne das pädagogische Konzept zu reduzieren und die Bausubstanz zu vernachlässigen. Mit den folgenden Vorschlägen können ca. 444.000,-- € eingespart werden:

- Verzicht auf Fassadenanstrich (114.000,--€)

Aufgrund der durch das Fraunhofer Institut gefertigten Studie hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 5. Juli 2011 auf die Überarbeitung der Fassade aus energetischer Sicht verzichtet. Ein Anstrich des Sichtbetons ist somit nicht erforderlich.

- Kompletter Verzicht auf Tiefhof (weitere 154.000,-- €)

Gemeinsam mit der Schule wurde eine Lösung gefunden, welche eine Zusammenlegung der Kunstsäle im ersten Obergeschoss ermöglicht, diese günstig mit bereits vorhandenen Einrichtungen verknüpft (Maschinenraum im Erdgeschoss) und den Räumen die gewünschte natürliche Belichtung ermöglicht.

- Einsparungen im naturwissenschaftlichen Bereich (Zielvereinbarung 100.000,-- €)

Unter Beachtung des pädagogischen Konzeptes wurde mit der Schule die Raumbelegung weiter überarbeitet. Dabei konnte gegenüber der bisherigen Planung die für die Naturwissenschaften vorhandenen Flächen optimiert und ohne Einbußen in der Qualität der Lehre weitere Einsparungen gefunden werden.

- Verzicht auf extensive Begrünung Dach über dem Lehreranbau (15.000,-- €)

Aus planungsrechtlicher Sicht gibt es keine Verpflichtung, die Dachfläche über dem Lehreranbau mit einer extensiven Begrünung zu versehen. Die bereits angelegte Begrünung über der Aula muss im Zuge der Sanierung aus brandschutzrechtlichen Gründen (Fluchtweg über Dach) gegen eine Kiesschicht ausgetauscht werden.

- Teilweise Verzicht auf Aulatechnik (61.000,-- €)

Unter Berücksichtigung stadteigener Ressourcen (Donauhallentechnik) wird auf die Anschaffung schuleigener Beleuchtungs- und Beschallungstechnik für die Aula verzichtet.

Die Änderungen, die sich gegenüber der vom Gemeinderat am 29. November 2011 verabschiedeten Studie zur Umsetzung des Pädagogischen Konzepts in ein Raumkonzept ergeben, können der **Anlage 5, 6, 7** entnommen werden.

Die wesentlichen Änderungen sind:

- Verlagerung des Fachbereiches Kunst aus dem Kellergeschoss in das erste Obergeschoss. Es werden weiterhin die drei Fachsäle zu einer Lernumgebung zusammengefasst. Auf den Hof wird verzichtet. Die Belichtung der Räume (wichtig für den Kunstunterricht) ist im ersten Obergeschoss jedoch besser. Dem Fachbereich Kunst werden zusätzliche Lagermöglichkeiten eingeräumt. Auf einen Anbau für den Fachbereich Kunst wird verzichtet.
- Im Bereich der Naturwissenschaften werden Flächen optimiert.
- Die Lernumgebung Geschichte / Geografie bleibt in den Souterrainräumen.
- Die Lernumgebung Religion wird aus dem ersten Obergeschoss im Westflügel in das zweite Obergeschoss des Ostflügels verlagert. Dabei kann das Verschieben einer Wand entfallen.

Die **Anlage 8** zeigt den neu überplanten Bereich des Untergeschosses.

3. Fortschreibung der Kostenberechnung / regelmäßig vorzulegende

Kostenübersicht für den Gemeinderat

Die Kostenübersicht gliedert sich in je eine Tabelle für die drei Bauabschnitte (Anlage 2, 3, 4) sowie eine Zusammenfassung (Anlage 1) mit Gegenüberstellung der am 24. April 2012 durch den Gemeinderat bewilligten Kostenberechnung mit der nach jeweils aktuellem Stand ermittelten Prognose sowie der sich hieraus ergebenden Differenz (Anlage 1).

Die Kostenübersichten der einzelnen Bauabschnitte enthalten ebenfalls:

- die am 24. April 2012 bewilligte Kostenberechnung,
- die Vergabesummen soweit bereits Vergaben erfolgt sind,
- genehmigte Nachträge,
- die sich aus Kostenberechnung beziehungsweise Vergaben ergebenden Budgets,
- eine durch die Ingenieurbüros ermittelte Kostenprognose.

4. Sachstand der Baumaßnahme im März 2013 und geplante Baumaßnahmen 2013 und 2014

Die Sanierung der Lernumgebungen schreitet voran, so dass in Kürze weitere Räume dem Schulbetrieb übergeben werden können.

Durch die vorbeschriebene Prüfung der Einsparmöglichkeiten hat es einen etwa zweiwöchigen Verzug bei der Ausschreibung den Leistungen für den Schüleranbau gegeben.

Im laufenden Jahr (2013) ist vorgesehen,

- die restlichen Klassenzimmer des Westflügels herzustellen
- die neuen Räume für die Verwaltung herzustellen
- die Fachsäle zu sanieren
- den Schüleranbau herzustellen (**Anlage 9**)
- den Aufzug in das Kellergeschoss einzubauen.

2014 soll der Anbau für den Lehrerbereich hergestellt werden. Danach kann dann der Schüleranbau seinem vorgesehenen Zweck übergeben werden. Außerdem werden die verbleibenden Lernumgebungen im Kellergeschoss saniert.

1
5
6
BM

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt zur Umsetzung der am 24. April 2012 beschlossenen Einsparungen folgenden Planänderungen zu:

- Verzicht auf neuen Fassadenanstrich
- Kompletter Verzicht auf Tiefhof
- Einsparungen im naturwissenschaftlichen Bereich
- Verzicht auf extensive Begrünung Dach Lehreranbau
- Teilweise Verzicht auf Aulatechnik.

Beratung: