

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Ausschuss für Technik und Umwelt**
öffentlich am 19.10.2015

Drucksache Nr. **2015/233**
Federführung Stadtbauamt
Sachbearbeiter Elmar Gomm
Stand 19.10.2015
Aktenzeichen 213.21
Mitwirkung Stadtkämmerei

Rupert-Neß-Gymnasium; Sanierung Altbau, Neubau Verbindungstrakt mit neuem Schulhof und weitere Sanierungsmaßnahmen beim Fischerbau**Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Technik und Umwelt stimmt der Planung zu. Er empfiehlt dem Gemeinderat, den Bau folgender Einzelbaumaßnahmen zu beschließen:

1. Generalsanierung Altbau (A)
2. Neubau des Verbindungstraktes
3. Weitere Sanierungsmaßnahmen beim Fischerbau (B)

Sachdarstellung

In der Gemeinderatsitzung am 21.09.2015 wurde nach ausführlicher Diskussion das Thema in den Technischen Ausschuss verwiesen. Insbesondere sollte als mögliche Variante ein Abriss mit Neubau nochmals untersucht werden.

1. Generalsanierung Altbau (A):

Aus der beigelegten Tabelle geht hervor, dass die Variante Abriss mit anschließendem Neubau gegenüber der bisher geplanten Generalsanierung rund 1,0 Mio. € Mehrkosten verursachen würde.

Hinzu kommen weitere Überlegungen und Kosten hinsichtlich des angrenzenden Fischerbaus. Es würde wenig Sinn machen, diesen kleineren Teil stehen zu lassen und bei der Neubauplanung dessen bauliche Gegebenheiten und Gestaltung zu berücksichtigen. Daher müsste auch der Fischerbau abgerissen und neu gebaut werden, was laut Schätzung Bauausgaben in Höhe von rund 2,4 Mio. € bedeuten würde. Bei der Bezuschussung würden weitere 1,59 Mio. € verloren gehen. 2006 wurde das Lehrerzimmer im Fischerbau neu gestaltet. Geflossene Zuschüsse müssten voraussichtlich zurückbezahlt werden.

Zudem sind die bisher entstandenen Planungs- und Untersuchungskosten in Höhe von rund 200.000 € ebenso zu berücksichtigen wie die Kosten für einen dann erforderlichen Wettbewerb mit VOF-Verfahren in Höhe von ca. 80.000,00 €.

Ein Abriss des Fischerbaus würde weitere Interimsmaßnahmen notwendig machen.

Auch wenn ein Neubau vermutlich gestalterische, funktionale und räumliche Vorteile mit sich brächte, ist aus heutiger Sicht dafür ein erhöhter finanzieller Aufwand von rund 4,5 Mio. € notwendig und, was wohl noch schwerer wiegen dürfte, die Maßnahme würde sich durch das VOF-Verfahren mit Wettbewerb und die Planungsphase um mindestens drei Jahre verzögern.

Das Stadtbauamt schlägt deshalb vor, den Weg einer Generalsanierung weiter zu beschreiten.

2. Neubau Verbindungstrakt:

Falls, wie in der letzten Gemeinderatsitzung angeregt, der bestehende Flur nur saniert wird, weist die Vergleichstabelle Einsparungen in Höhe von 518.386,11 € aus. Wie bereits in der letzten Sitzungsvorlage (2015/218) erwähnt bleibt der vorhandene Flur zwischen Holzneubau und Vetterbau (F) erhalten und wird in diesem Teilbereich tatsächlich nur saniert.

Der Bereich zwischen Altbau (A), Fischerbau (B) und Vetterbau (F) wurde neu überplant. Die bisher ungünstige Situation im Knickpunkt des Flures beim dortigen Pausenbrotverkauf sollte entschärft und die Schülerströme sollten über ein großzügiges Foyer, welches auch als Versammlungsstätte und damit als Ersatz für den entfallenden Musiksaal im Dachgeschoss dienen kann, besser geleitet werden. Das an dieser Stelle vorhandene Konglomerat aus Einzelbauteilen soll sich in Zukunft wohltuend zurücknehmen.

Der Anschlussbereich zum Treppenhaus Ost des Neubaus soll umgestaltet werden. Hier hat sich in der Praxis gezeigt, dass sich die Schülerströme hauptsächlich über den kleinen Zugang, welcher ursprünglich nur als Notausgang aus dem Treppenhaus geplant war, bewegen.

Der Flurbereich soll sich in Zukunft an dieser Stelle weiten, ebenso der Zugang zur Treppe.

Am anderen Ende des Verbindungstraktes soll der Anschlussbereich zum Gebäudekomplex der Beruflichen Schulen aus Brandschutzgründen getrennt werden. Hier soll eine offene Pausenhalle entstehen.

3. Weitere Sanierungsmaßnahmen beim Fischerbau (B):

Aus sicherheitstechnischen Gründen wird die Überarbeitung der vorhandenen Elektroinstallation notwendig.

Mit diesen Arbeiten eng verbunden sind der Austausch von Beleuchtungskörpern, die EDV-Vernetzung und die Alarmierung.

Im Untergeschoss sind neue Lüftungsgeräte vorgesehen.

Im Zusammenhang mit diesen Installationen ist eine Erneuerung der betroffenen Wand-, Decken- und Bodenbeläge vorgesehen.

In Ergänzung der 2006 durchgeführten Außensanierung sollen eine Dämmung der obersten Geschossdecke sowie die Neueindeckung des Dachs erfolgen.

Die Kosten hierfür belaufen sich laut Kostenberechnung auf 78.600,00 € brutto.

Da unabhängig von den übrigen Sanierungsmaßnahmen könnten diese Arbeiten nochmals geschoben und erst zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt werden. In der Vergleichstabelle sind diese Kosten nicht mehr gelistet.

Neuer Schulhof 2 zwischen Fischerbau und Allgäustadion:

Die voraussichtlichen Kosten für diesen Schulhof betragen 333.000,00 €. Über diese Maßnahme kann unabhängig von den restlichen Baumaßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden. In der Vergleichstabelle sind diese Kosten nicht mehr gelistet.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt/Wirtschaftsplan:

Stadt **EigB Städt. Abwasserwerk** **EigB Stadtwerke**

<input checked="" type="checkbox"/>	Gesamteinnahmen in Höhe von		2.574.573,25 €
<input checked="" type="checkbox"/>	Gesamtausgaben in Höhe von		11.982.636,73 €
	davon - Sachausgaben	11.982.636,73 €	
	- Personalausgaben	0 €	
	Gesamtausgaben ./.		€

<input type="checkbox"/> Im Verwaltungshaushalt/Erfolgsplan	Haushaltsstelle	
<input type="checkbox"/> Einmalig	<input type="checkbox"/> Laufend pro Jahr	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen bei der betreffenden Haushaltsstelle zur Verfügung		
<input type="checkbox"/> Mittel im Rahmen des Deckungskreises		
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung		

<input checked="" type="checkbox"/> Im Vermögenshaushalt/Vermögensplan	Haushaltsstelle	2.2300.9400 B 28
		Altbau u. Fischerbau bisher: 1.300.000,00 €
		2.2300.9410 B 33 Verbindungstrakt bisher: 874.670,00 €
<input type="checkbox"/> Mittel stehen bei der betreffenden Haushaltsstelle zur Verfügung		
<input type="checkbox"/> Lfd. Haushaltsjahr		
<input type="checkbox"/> Haushaltsausgaberest		
<input type="checkbox"/> Mittel im Rahmen des Deckungskreises		
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung		
<input checked="" type="checkbox"/> Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm 2016-2018		<input checked="" type="checkbox"/> Enthalten Altbau + Verbindungstrakt: 9.068.470,00 €
		<input type="checkbox"/> Nicht enthalten
Folgeeinnahmen in Höhe von		€
Folgeausgaben in Höhe von		€
Davon -Sachausgaben	€	
-Personalausgaben	€	
Im Verwaltungshaushalt	Haushaltsstellen	

Einmalig

Laufend pro Jahr

Mittel stehen bei den betreffenden Haushaltsstellen zur Verfügung

Mittel im Rahmen des Deckungskreises

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln

muss erfolgen durch den Deckungsvorschlag (Mehr-Einnahme oder Weniger-Ausgabe)

Haushaltsstelle:

ergibt einen Fehlbetrag / ggf. Nachtragshaushalt 2.914.166,73 €

Anlagen

Kostenvergleich Abriss - Neubau

Kostenentwicklung Altbau + Verbindungstrakt (MNA)

Weitere Einsparmöglichkeiten (Vorschlag MNA)

Grundriss EG Verbindungstrakt (Bestand und Planung)