

Sitzungsvorlage DS 2011/268

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Dieter Katein
(Stand: **29.06.2011**)

Mitwirkung:
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: 020-003

Technischer Ausschuss

öffentlich am 06.07.2011

Gemeinderat

öffentlich am 18.07.2011

Sanierung AEG-Pavillon
Umbau, Erweiterung und energieeffiziente Sanierung des AEG-Pavillons
- Schlussbericht/ Kostenfeststellung

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Kostenfeststellung mit Gesamtkosten in Höhe von 2.108.723,61 € zu. Die Abwicklung erfolgt über den Deckungskreis der Finanzposition 2.2990.(9400-9450).000 1030, HHPlan 2011/ Seite 244.
2. Den Mehraufwendungen in Höhe von 83.723,61 € wird zugestimmt. Im Entwurf der Nachtragsplanung 2011 sind dafür 75.000 € eingeplant. Die restlichen Mehrkosten in Höhe von rd. 9.000 € werden über Minderausgaben bei der Finanzposition 2.3650.9400.000-1030 (Wehrturm) abgedeckt.

Sachverhalt:

1. Beschlusslage

- GR am 23.03.2009 Der Aufstockung des Pavillons zur Schaffung sechs weiterer Klassenzimmer wird zugestimmt. Die Maßnahme beinhaltet die energetische Sanierung und den Umbau der Musik- und Nebenraumflächen. Fördermittel im Rahmen des Konjunkturpakets // sind zu beantragen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 1.6 Mio. €
- GR am 29.06.2009 Planungsänderung zugunsten einer Gebäudeverlängerung. Zusätzlich enthalten sind Maßnahmen zum Brand- und Erdbebenschutz. Die Gesamtkosten werden auf 1.8 Mio. € angehoben.
- GR am 14.12.2009 Erweiterung des Planungsauftrags um die Sanierung der Toilettenanlagen. Hierfür wird der Gesamtkostenrahmen auf 1.9 Mio. € angehoben.
- GR am 22.09.2010 Nachführung des Kostenrahmens auf neu 2.025 Mio. €. Den Ausgaben stehen erhöhte Zuschüsse gegenüber.

2. Schlussbericht (siehe Anlage)

Nach 1 1/2-jähriger, intensiver Sanierungszeit konnte der umfassend umgebaute und modernisierte AEG-Pavillon im September 2010 der Schule übergeben werden. Im Rahmen der Baumaßnahme wurde der Baukörper um eine Klassenachse verlängert. Durch diesen Schritt konnten sechs neue Klassenzimmer und zusätzliche Musikräume im Erdgeschoß geschaffen werden. Zugunsten des Brand- und Erdbebenschutzes erfolgte eine umfangreiche Nachrüstung der Tragstruktur. Die Gebäudehülle wurde entsprechend den Anforderungen der Energieeinsparverordnung saniert. Ein neues 'Äußeres' ist dabei entstanden, dass sich mit dem Baudenkmal des alten Schulgebäudes in moderner Weise auseinandersetzt. Insbesondere die Sanierung und Neugestaltung der Toiletten findet bei den Schülern Zuspruch und verbessert die Akzeptanz nachhaltig. Die Sanierung erfolgte bei laufendem Betrieb, ohne nennenswerte Einschränkungen für die Schulinutzung.

Die Sanierung des Pavillons stellt den ersten Schritt der geplanten Generalsanierung des AEG-Spohngymnasiums dar.

3. Baukosten

Die Kostenfeststellung übersteigt den genehmigten Kostenrahmen um 83.723,61 €, entsprechend 4 %. Diese Entwicklung kam für das AGM unerwartet und wurde von den beteiligten Planern erst nach Abschluss der Bauarbeiten und Vorlage fehlender Schlussrechnungen erkannt und angezeigt. Entsprechende Mehrkosten hätten mit der Anhebung des Kostenrahmens im September 2010 bereits erkannt und dargestellt werden müssen.

Der technische Aufwand für die Maßnahmen zum Brand- und Erdbebenschutz wurde sowohl vom Architekten als auch von den Fachplanern nicht ausreichend erfasst. Insbesondere das Einbinden der Installationen in die neuen Brandschutzdecken und -böden hat zusätzliche Mehrkosten erzeugt. Die Mehraufwendungen nach Gewerken (gerundet):

• Rohbauarbeiten (Statische einbauten, Grundleitungsführung)	21.500 €
• Trockenbau/ Brandschutz	8.000 €
• Kupferfassade (Vergleich mit Auftragnehmer)	4.500 €
• Elektroinstallationen (Einbinden Brandschutz und Fachraumversorgungen)	24.000 €
• HLS-Installationen (Einbinden Brandschutz und Wasserversorgung)	14.000 €
• Honorare	10.000 €

4. Finanzierung

Für die Gesamtmaßnahme sind Zuschüsse aus dem Schulbauförderungsprogramm in Höhe von 513.000 € sowie Mittel aus dem Konjunkturpaket II des Bundes in Höhe von 460.000 € bewilligt. Die Gelder werden baubegleitend abgerufen. Dies ergibt ein Zuschussvolumen von 973.000 €, entsprechend rund 46 %. Der Eigenanteil für die Stadt beläuft sich zuschussbereinigt auf **1.136 Mio. €**

Zur Abdeckung der Mehraufwendungen sind im Entwurf zum Nachtragsplan 75.000 € veranschlagt. Der Gemeinderat beschließt am 18.07.2011 über den Nachtrag. Der überschreitende Betrag von rd. 9.000 € wird durch Minderausgaben in gleicher Höhe bei Finanzposition 2.3650.9400.000-1030 (Sanierung Wehrturm Hirschgraben) abgedeckt. Günstige Ausschreibungsergebnisse ermöglichen eine Gegenfinanzierung.

Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)	
	2.108.723,61 €

Mittelbereitstellung im Haushalt
Vermögenshaushalt: Fipo: 2.2990.9400.000 VKZ 1030 (Klassenräume) 2.2990.9420.000 VKZ 1030 (Sanierung Haustechnik) 2.2990.9430.010 VKZ 1030 (energ. Sanierung) 2.2990.9440.000 VKZ 1030 (Bestandsrenovierung) 2.2990.9450.000 VKZ 1030 (Umbau Musikbereich)

Anlagen:

Projektdokumentation