

Sachbeschluss Welfengymnasium Bauabschnitt II, Sanierung Physikräume



Inhaltsverzeichnis

1. Auftrag und Objektbeschreibung
2. Grundlagen und Nutzeranforderungen
3. Kostenherleitung (Planungs- und Baumittel)
4. Mittelabfluss
5. Anlagen
 - Bilddokumentation

1. Auftrag und Projektbeschreibung

Auftraggeber: AGM	Auftrag vom:
Objektbezeichnung: Welfengymnasium	Straße, Hausnummer: Spohnstraße 25
Projektbezeichnung/Maßnahme: Sanierung Physikbereich/ BA II	Aufgabenstellung: Sanierung bestehender Physikräume
Bearbeitungszeit: 2012	Anmeldung Planungsmittel X Anmeldung Baumittel X

Objektbeschreibung/Aufgabe
<p>Die technischen Fachräume im Welfengymnasium sind weitgehend im Zustand der Erbauung (1966) und verfügen in vielen Teilen noch über die Erstausrüstung. Sowohl die Gestaltung als auch die Ausstattung entspricht nicht mehr modernen pädagogischen und technischen Standards. Wünschen nach variabler Raumnutzung und der Optionen von Gruppenarbeitsplätzen für wissenschaftliches Arbeiten werden die Räume nicht gerecht. Gleiches gilt für die Lernplatzversorgung, die Bereitstellung regelbarer Versorgungsanschlüsse für Versuche und die EDV-Anbindung. Die Versorgungsstrukturen und Raumboflächen sind grundlegend sanierungsbedürftig.</p> <p>Kosten/ Investitionen</p> <p>In Rahmen einer Voruntersuchung wurde der Investitionsstau für alle Fachräume ermittelt und bewertet. Abhängig vom Standard der technischen Ausrüstung sind für die Bereiche Physik, Chemie und Biologie Gesamtinvestitionskosten von rund 1 Mio. Euro anzusetzen. Aus Sicht der Fachämter ASJ/AGM wird eine umfassende Sanierung aller Räume im Rahmen eines Mehrjahresplans empfohlen.</p> <p>Die Taktung sieht folgende Schritte vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2011 Neubau eines naturwissenschaftlichen Fachraums (150.000 €) 2012 Sanierung von 3 Physikräumen (zus. 320.000 €) ab 2013 Sanierung von 3 Biologieräumen und 3 Chemieräumen

Der Vorlage liegt eine Planung mit Kostenberechnung aus dem Jahr 2009 zugrunde, die für die weitere Umsetzung in 2011 mit der Schulleitung und Fachschaft nochmals abgeglichen wurde. Mit der Neueinrichtung eines naturwissenschaftlichen Fachraums (NWT-Raum) konnte der 1. Bauabschnitt im Jahr 2011 umgesetzt werden. Von den Fachraumgruppen hat die Erneuerung des Physiktraktes, bestehend aus Lehrsaal, Übungs-, Vorbereitungs- und Sammlungsraum vor den Bereichen Biologie und Chemie Vorrang.

In der Finanzplanung 2013 sind 240.000 € für einen weiteren Realisierungsabschnitt eingeplant. Die Umsetzung der Biologie und Chemieräume muss im Rahmen der Haushalts- und Finanzplanung ab 2013 beraten und entschieden werden.

Bauabschnitt II, Vermögenshaushalt 2012

Die Sanierung der Fachräume im Physikbereich beinhaltet den Rückbau der aufsteigenden Bestuhlung, die Sanierung der gesamten Technik, den Einbau einfacher Deckenversorgungs- oder Brüstungssysteme und die Erneuerung der Raumausstattungen, insbesondere in den Sammlungen. Eine flächendeckende EDV-Versorgung wird vorbereitet. Die Raumschalen werden begleitend saniert.

Im Wesentlichen erfolgt die Umsetzung im Zeitraum der Sommerferien, die Bezugsfähigkeit aller Räume wird im Herbst 2013 gegeben sein.

2. Grundlagen und Nutzeranforderungen

2.1. Erschließung:

untersucht und bewertet		Ja	Nein	Kosten berücksichtigt	Ja	Nein		Ja	Nein
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Kosten	grob geschätzt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	gem. Angebot	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	entfallen, nicht erforderlich	<input type="checkbox"/>	X

2.2. Baugrund:

untersucht und bewertet		Ja	Nein	Kosten berücksichtigt	Ja	Nein		Ja	Nein
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Kosten	grob geschätzt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	gem. Angebot	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	entfallen, nicht erforderlich	<input type="checkbox"/>	X

2.3. Außenanlagen:

Angaben Grünflächenamt	liegen vor	Ja	Nein
		<input type="checkbox"/>	X
Angaben vom AGM	angenommen	<input type="checkbox"/>	X

2.4. Nutzeranforderungen:

Liegen vor	Ja	Nein	Anmerkungen: Nutzervorgaben liegen der Gesamtkonzeption zugrunde. Die detaillierte Erarbeitung der Anforderungen erfolgt im Rahmen der Projektgruppenarbeit unter Beteiligung der Schulleitung und Fachschaft.
	X	<input type="checkbox"/>	
Nutzung wie Bestand	X	<input type="checkbox"/>	
Neue Nutzung unklar + offen	<input type="checkbox"/>	X	

2.5. Planungsgrundlage:

Bestandspläne	vorhanden	Ja	Nein
		X	<input type="checkbox"/>
Bestandsaufnahme	durchgeführt	X	<input type="checkbox"/>
Raumprogramm	vorhanden	X	<input type="checkbox"/>
Hochbau-Planung bis LP2	vorhanden	X	<input type="checkbox"/>
TA-Planung bis LP2	vorhanden	X	<input type="checkbox"/>

Kostenherleitung (Planungs- und Baumittel)

	Ja	Nein
Kostenschätzung auf Basis einer Planung	X	<input type="checkbox"/>
Kostenrahmen auf Basis der Bestandsbewertung	X	<input type="checkbox"/>
Kosten auf Basis von Referenzprojekten	X	<input type="checkbox"/>
Kosten auf Basis einer groben Einschätzung nach Besichtigung	<input type="checkbox"/>	X

Planungsdaten (nach DIN 277)

Bruttogrundfläche (BGF):	219,0 m ²	€ / m ² BGF: 1.461
Bruttorauminhalt (BRI):	657,0 m ³	€ / m ³ BRI: 487
Geschosszahl	1	

Art der Nutzung: Schule Physikräume

Kostengruppen (nach DIN 276)	Gesamtbetrag brutto
100 Grundstück	
200 Herrichten und Erschließen	
300 Bauwerk – Baukonstruktion	62.500 €
400 Bauwerk – Technische Anlagen / Gesamt *	155.000 €
500 Außenanlagen	
600 Ausstattung und Kunstwerke	30.000 €
700 Baunebenkosten* <small>ausschl. 760 Finanzierung</small>	47.500 €
zur Aufrundung und für Unvorhergesehenes (rd. 10%)	25.000 €
Gesamtkosten *	320.000 €

* Kosten ohne Preissteigerung

3. Mittelabfluss

Mittelbereitstellung und Mittelabfluss	gesamt €	2012 €	2013 €	2014 €	folgende €
Planungsmittel	47.500	47.500			
Baumittel (inkl. 8% unvorhersehbaren, anrechenbaren Kosten)	272.500	272.500			

(8% Unvorhersehbares wurde über alle Kostengruppen ausgewiesen. 8% Anteil der KG 700 wurde aber in den Baumitteln erfasst)

4. Anlagen

	Ja	Nein	Anmerkungen
4.1. Kostenschätzung / Kostenrahmen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.2. Bilddokumentation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.3. Auftragsschreiben	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.4. Raumprogramm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.5. Nutzeranforderungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.6. Planunterlagen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.7. Vorplanung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.8. Lageplan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.9. Bestandsunterlagen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

aufgestellt:

gesehen:

Dieter Katein

Dirk Bastin