

**Sitzungsvorlage DS 2014/049**

Amt für Architektur und  
Gebäudemanagement  
Dieter Katein  
(Stand: **28.01.2014**)

Mitwirkung:  
Amt für Schule, Jugend, Sport  
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: 020-001

**Projektausschuss Generalsanierung  
AEG/Spohngymnasium**  
öffentlich am 12.02.2014

**Generalsanierung AEG-Spohn-Gymnasium  
- Sachinformation Betriebskosten**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Projektausschuss nimmt die prognostizierte Entwicklung der Betriebskosten im Rahmen der Generalsanierung zur Kenntnis.
2. Das AGM wird beauftragt, im laufenden Planungsprozess weitere Einsparpotentiale für eine Reduzierung der Betriebskosten zu verfolgen.

## 1. **Beschlusslage**

PA am 11.11.2013

Der Projektausschuss stimmt der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung zu. Der genehmigte Gesamtkostenrahmen von 16,7 Mio. € wird mit der Entwurfsplanung bestätigt.

## 2. **Sachlage**

Der Projektausschuss hat mit seiner Zustimmung zum Entwurf im November 2013 die Generalsanierung des AEG-Spohn-Gymnasiums abschließend freigegeben. In dem großen Investitionsvolumen sind neben einer dringend notwendigen Sanierung der Bausubstanz und programmatischen Verbesserungen auch verpflichtende Aufgaben wie die Barrierefreiheit, der Brandschutz sowie Alarmierungs- und Rettungssysteme enthalten, die den Einzug neuer Techniksparten bedingen. Die Haustechnik erfährt eine Kompletterneuerung. Dabei werden in allen Bereichen die geltenden Normen erfüllt und Empfehlungen der Schulbaurichtlinien umgesetzt. Auf eine weitgehende Automatisierung wird hingegen verzichtet, um Wartungs- und Pflegekosten für die Technik gering zu halten.

Im Ergebnis entsteht ein Gebäude, das nach Abschluss der Sanierung umfassend erneuert ist und folglich auch Einsparung in der laufenden Instandhaltung und im Wärmeverbrauch generiert. Allerdings zieht das Nachrüsten der Technik hohe Wartungskosten nach sich. Besonders die Unterhaltung zweier Aufzüge und der bislang fehlenden Brandmeldeanlage (beides Forderungen der Landesbauordnung LBO) ziehen hohe laufenden Kosten nach sich. Unter Zugrundelegung der aktuellen Verbrauchspreise können trotz der hohen Wartungsaufwendungen insgesamt aber sinkende Unterhaltskosten erwartet werden. Mittelfristig ist davon auszugehen, dass die Einsparungen durch steigenden Verbrauchspreise wieder aufgezehrt werden. Die Nachhaltigkeit verbessert sich insgesamt aber deutlich.

Die Gegenüberstellung der Unterhaltskosten (Anlage 1) stellt eine Prognose der zu erwartenden Betriebskosten unter Zugrundelegung der aktuellen Planung dar. Die Summe der Wartungs- und Verbrauchskosten lässt ein Einsparpotential von rd. 15% (Energiepreise 12/2013) zum Stand vor der Sanierung zu erkennen.

### **Finanzierung:**

Mit der Inbetriebnahme der neuen Anlagentechnik müssen die Ansätze im Verwaltungshaushalt bei den Kostengruppen 5010 und 5020 in entsprechender Höhe angepasst werden. Nach Ablauf der Gewährleistungsfristen können ggf. durch die Zusammenlegung von Wartungsverträgen Synergien verfolgt werden.

### **Anlagen:**

Anlage 1 Wartungskosten