Stadt Fürth

TOP [ ] -ö-

Musikschule im Südstadtpark, 90763 Fürth

I. **Vorlage**

☐ zur Beschlussfassung
☐ als Bericht

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsteil	öffentlich
Datum	13.10.2004

bisherige Beratungsfolge		Sitzungs-termin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1							
2							
3							

Betreff

Musikschule im Südstadtpark, 90763 Fürth

Zum Schreiben/ Zur Vorlage der Verwaltung vom

Anlagen
s. u.

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss begutachtet die vorliegende Planung. Die Baukosten liegen für die vorgesehenen Flächen im vertretbaren Bereich.

Sachverhalt

Mit Schreiben der Firma Regionalkonzept vom 17.09.2004 und mit Mail vom 15.09.2004 wurden folgende Unterlagen vorgelegt:
- Kostenschätzung vom 16.09.2004 (Kostenfreies Grundstück)
- Kostenschätzung vom 16.09.2004 (mit Erbpachtzins)
- Kostenschätzung vom 20.08.2004
- Planunterlagen vom 30.09.2002
  4 Ansichten

1 Lageplan
1 Schnitt
3 Grundrisse
- Flächenberechnungen vom 15.09.2004
(Die angegebenen Flächen wurden nicht mehr anhand der Planunterlagen überprüft.)
- Fax Fa. Regionalkonzept vom 01.10.2004

Flächenvergleich

Auf der Grundlage von Vor-Ort-Recherchen der Bauaufsicht verfügt die Sing- und Musikschule am Standort Kaiserstraße 177 derzeit über eine Fläche von 803,07 m² (Berechnung GWF vom 09.09.2004). Die Nettogrundfläche (= NGF) am Standort Südstadtpark beträgt nach der Flächenberechnung vom 15.9.2004 1820,24 m². Gemäß Fax der Firma Regionalkonzept vom 01.10.2004 und telefonischer Rücksprache mit Herrn Christoph am 04.10.2004 stellt sich die Flächensituation gemäß aktueller Planung folgendermaßen dar:

780,65 m²	Nettonutzfläche für die Gebäude 53 und 54
469,05 m²	Konzertsaal, Sanitärräume und Verkehrsflächen
334,19 m²	Ausbaureserve DG (ausgebaut)
1583,89 m²	Gesamt Nettonutzfläche (= NGF)

(Kellerräume und Flächen unter 1,5 m Raumhöhe im DG bleiben unberücksichtigt.)

Baugestaltung

Die Baugestaltung wurde mit der Bauaufsicht und mit der Denkmalpflege abgestimmt. Im Rahmen der weiteren Planungsschritte erfolgen Detailabstimmungen.

Kosten

Für die baufachliche Beurteilung der Kosten sind im Wesentlichen die Kostengruppen 300 und 400 relevant, die eine Summe von 2.024.014 € ergeben. Im Vergleich zur geplanten Bruttogrundfläche (= BGF) von 2.254,66 m² ergibt sich ein Preis von 897,70 €/m². Der durchschnittliche Kostenkennwert der Deutschen Architektenkammern (2004) für allgemeinbildende Schulen liegt im Vergleich dazu bei 1.120,-- €/m² BGF. Zusätzlich wird noch ein Vergleich netto erstellt. Unter Berücksichtigung der im Fax vom 01.10.2004 genannten Daten stellt sich die Kostensituation wie folgt dar:

2.024.014,-- €	(Kostengruppen 300/400)	= 1.278,-- €/m²
1583,89 m²	(Nettofläche)	

Im Vergleich dazu liegt der durchschnittliche Kostenkennwert der Architektenkammern bei 1.800,-- €/m² NF.
Auch die anderen baulich relevanten Kostengruppen liegen im Bereich vergleichbarer Projekte. Der Abbruch und Wiederaufbau des kontaminierten Dachstuhls in Höhe von 276.263,-- € ist zur Durchführung einer schulartigen Nutzung unabweisbar.

Bei Durchsicht der Pläne wurden keine überzogenen Baustandards festgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:	jährliche Folgelasten

☐ nein ☐ ja, Gesamtkosten	€	☐ nein	☐ ja,	€
Veranschlagung im Haushalt: ☐ nein ☐ ja, bei Hst.	Budget-Nr.	im	☐ Vwhh	☐ Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:				
Zustimmung der Käm liegt vor: ☐ nein ☐ ja	Beteiligte Dienststellen: ☐ RA ☐ RpA ☒ Kulturamt			

II. BMPA/StR/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. V/GWF

Fürth, 05.10.2004

_____

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/ in:	Tel.:
H. Röder	2800