

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

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

Betreff

Grundschule Hans-Sachs-Str. 30, 90765 Fürth - Stadeln,
 Erteilung der Projektgenehmigung

Zum Schreiben/ Zur Vorlage der Verwaltung vom
 07.10.2005

Anlagen

Aufstellung der Kosten gem. Kostenberechnung zur HU-Bau, Erläuterungsbericht GWF vom 07.10.05, Pläne EG, OG, DG, KG, Schnitte und Lageplan, Planungsauftrag vom 27.07.2005

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss begutachtet/ der Stadtrat beschließt die Generalsanierung und Errichtung von Anbauten mit Klassen- und Nebenräumen an der Grundschule Hans-Sachs-Str. 30 in Fürth-Stadeln gem. dem beiliegenden Erläuterungsbericht und der dazugehörigen Kostenberechnung des Architekturbüros Harle´, Fürth, in Höhe von gesamt ca. 3.632.000,- €.

Sachverhalt

Erläuterungsbericht zur Projektgenehmigung:

Die in den 70er Jahren erbaute Grundschule bedarf aufgrund massiver baulicher Mängel, funktionaler Defizite und verändertem Schulprofil einer grundlegenden Sanierung.

So führen starke Undichtigkeiten im Dach (mit der Folge von Schimmelbildungen), marode Ausbauteile wie z.B. abgehängte („abbrechende“) Decken und Deckenleuchten, teilweise Blindglasscheiben, etc. zu einem akuten Instandsetzungsdruck.

Zusätzlich ist eine Gefährdung durch Schadstoffe im Sinne der technischen Baubestimmung nicht auszuschließen, so dass der sichere Betrieb der Schulgebäude nur noch bedingt und zeitlich begrenzt möglich ist.

Der vorhandene Brandschutz ist größtenteils unzureichend. Fluchtweg und Rauchabschnitte sind nur bedingt vorhanden. Die technische Ausstattung entspricht in weiten Teilen nicht mehr den geltenden Sicherheitsvorschriften.

Die Prüfung der schulischen Funktionen ergab gravierende Mängel in der Verwaltung, den Lehreraufenthaltsräumen und der Unterbringung der Schulleitung. So sind hier teilweise Arbeitsplätze entstanden, die mit den geltenden Arbeitsstättenrichtlinien nicht mehr zu vereinbaren sind. Einige Räume, die als Klassenräume genutzt werden, haben provisorischen Charakter. In den Räumen der Mittagsbetreuung ist eine qualifizierte und sichere Betreuung nur bedingt vorstellbar. Klare Raumdefizite bestehen im musischen und künstlerischen Bereich wie Musik, Werken und textiles Gestalten.

Aus den vor genannten Gründen ist eine Sanierung unbedingt erforderlich. Die Aufwendungen für die Generalsanierung sind deutlich geringer als für einen Neubau vergleichbarer Größe. Die innere Struktur und Organisation der Schule ist gut und übersichtlich und bleibt damit erhalten.

Die Behebung der baulichen Mängel duldet keinen Aufschub. Das eintretende Dachwasser verschlechtert die Bausubstanz massiv. Je länger dieser Umstand anhält, desto größer werden die Sicherheitsrisiken (Schimmelbildung, Bauteilstatik) und die Aufwendungen zur Wiederherstellung.

Das Schadstoffgutachten macht deutlich, dass ein Gefährdungspotential vorhanden ist. Die auftretenden Schadstoffe sind jedoch „altersspezifisch“ und die Grenzwertüberschreitungen ermöglichen einen überschaubaren Rückbau.

Teilweise sind Bauteile (z.B. Filzböden, Fensterrahmen oder Isolierglasscheiben) und Mobiliar nach über 30 Jahren verbraucht und müssen ersetzt werden.

Funktional sind die Verwaltung und Fachräume neu zu organisieren und zusätzliche Fachräume zu schaffen. Die Mittagsbetreuung ist entsprechend den Schülerzahlen räumlich und technisch auszustatten.

Die vorhandenen Mängel bezüglich des Brandschutzes sind im neu erstellten Brandschutzkonzept erfasst und werden im Rahmen der Generalsanierung abgearbeitet und die Schule auch dadurch auf den aktuellen Stand der Technik gebracht.

Zur wirtschaftlichen Optimierung der Baumaßnahme gehört, dass die Aufwendung für eine Zwischennutzung bzw. Umquartierung in Absprache mit der Schulleitung möglichst knapp gehalten werden. Die zeitliche Staffelung der Maßnahme wurde ebenfalls in Zusammenarbeit mit der Schulleitung erstellt und auf die Umsetzbarkeit während des Schulbetriebes hin überprüft.

Die Kostensteigerung um ca. 9,5% von der Kostenschätzung zur Kostenberechnung (um 314.000 € von 3.318 Mio. € auf 3.632 Mio. €) kommt v.a. durch die Aufnahme der erforderlichen neuen Möbel und Ausstattung des Schulgebäudes in Höhe von ca. 150.000,--€, der Einbeziehung des mittlerweile fertiggestellten Bodengutachtens mit Mehrkosten von ca. 30.000,-- € und der erst abschließend möglichen Ermittlung der gesamten Baunebenkosten in Höhe von ca. 90.000,-- € Mehrkosten (die genaue Aufschlüsselung ist der Anlage Zusammenstellung der Kosten zu entnehmen).

Der in der MIP enthaltene Gesamtkostenansatz von 2.5 Mio. € wurde 2004 als erste Grobschätzung („Platzhalter“) zu einem Zeitpunkt eingestellt, in dem der Umfang der Baumaßnahme noch nicht

absehbar war und keinerlei Planungen durchgeführt waren. Die Finanzierung der zusätzlich erforderlichen Mittel (gesamt 1.132 Mio. €) ist durch Käm einzuleiten.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Gesamtkosten 3.632.000,-- €		jährliche Folgekosten <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, 1,2% = 43.500,-- €	
Veranschlagung im Haushalt: <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, bei Hst. 2111.9423.0000 Budget-Nr. im <input type="checkbox"/> Vwhh <input checked="" type="checkbox"/> Vmhh			
wenn nein, Deckungsvorschlag: in der MIP sind 2.500.000,-- € vorgesehen, die Restmittel in Höhe von 1.132.000,-- € sind von Käm zur Verfügung zu stellen (siehe Erläuterungsbericht)			
Zustimmung der Käm liegt vor: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		Beteiligte Dienststellen: <input type="checkbox"/> RA <input type="checkbox"/> RpA <input type="checkbox"/>	
Beteiligung der Pflegerin/ des Pflegers erforderlich <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja		Falls ja: Pflegerin/ Pfleger wurde beteiligt <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	

II. POA zur Versendung mit der Tagesordnung

III. BvA

Fürth, 07.10.2005

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/ in: Hr. Müller	Tel.: 28 22
-----------------------------------	----------------