

Sitzungsvorlage - öffentlich

Gemeinderat am 25.07.2018

Vorlagen-Nr. 65/2018

Aktenzeichen: 204.0

Sachbearbeiter: Herr Komor

Baubeschluss Sanierung der Helmut Rau Schule

externer Bericht: ☐ nein ☒ ja Arch. Kristian Riglewski und Fachplaner

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Sanierung der Helmut Rau Schule zu. Grundlage ist die Kostenberechnung vom 13. Juli 2018 i.H.v. 15.414.240,47 € für alle noch auszuführende Arbeiten, ausgenommen ist die Außenanlagengestaltung.
2. Dem Einbau der Be- und Entlüftungsanlage i.H.v. 1.956.284,84 € wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, das Architekturbüro Mattes & Riglewski und alle beteiligten Fachplaner mit den jeweiligen weiteren Leistungsphasen zu beauftragen.

Sachverhalt:

Erläuterungen zur Kostenberechnung und überarbeiteten Entwurfsplanung vom 13.07.2018

Die mit der Gemeindeverwaltung abgestimmte Entwurfsplanung der zukünftigen Baumaßnahme zur räumlichen Entwicklung der Helmut-Rau-Schule wurde in der Klausurtagung des Mainhardter Gemeinderates am 19. und 20. April diesen Jahres unter Leitung der Gemeindeverwaltung und der jeweiligen Fachplaner durchgeführt. Die Planung wurde bezüglich der gewünschten baulichen Ertüchtigungen und räumlichen Neuordnung auf den Prüfstand gestellt. Ebenso wurde der Ausstattungsstand der bisher geplanten technischen Gebäudeausrüstung diskutiert.

Die nun vorliegende Kostenberechnung zum überarbeiteten Entwurfsstand vom 13.07.2018 ist analog zur bisherigen Berechnungen in die baulichen Einzelmaßnahmen der vier Gebäudeteile unterteilt (Gebäude A-B-C und Z). Ergänzt wird die Gesamtmaßnahme durch die notwendigen Interimslösungen für Ausweichklassenräume in Form verschiedener Schulcontaineranlagen. Optional können die Gebäude zusätzlich mit einer mechanischen Be- und Entlüftungsanlage ausgestattet werden.

Die dargestellten Kosten sämtlicher Gebäudeteile beschreiben den jetzigen Planungsstand der baulichen Anlage. Bereits erbrachte Umbaumaßnahmen, wie die WC-Sanierungen der Gebäude A und B, die Dachsanierung Gebäude B und anteilige Inklusionsmaßnahmen werden nicht mehr in der Gesamtkostenliste geführt, da für diese Maßnahmen andere Bezuschussungen zum Tragen kamen.

Die baulichen Anregungen der Klausur führten zu Anpassungen der Einzelmassen, z.B. wurden auf bauliche Verbreiterungen der Klassenraumtüren in allen Gebäuden verzichtet. Ebenso wurde auf eine Aufstockung des Fachklassenbereiches Biologie verzichtet. Unter Mitarbeit der Schulverwaltung konnte der Raum innerhalb der bestehenden Gebäudehülle nachgewiesen werden. Gewünschte Umorganisationen wie z.B. die Verlegung des Rektorats, des Lehrerzimmers, der Schulküche mit dem Fachklassenbereich HTW wurden kostenmäßig überprüft. Diese Überlegungen führten jedoch zu keinen Kostenreduzierungen, da die Gebäude im Inneren nahezu vollständig entkernt werden mussten. Zusätzlich zu den baulichen Kosten wurden Ausstattungskosten in Form von Foyer-Möblierungen und die Neuausstattung des Biologiebereiches eingepflegt.

Die Technischen Anlagen wurden nochmals auf den tatsächlichen Bedarf hin überprüft. Anpassung der Technischen Ausrüstung in Form von Schaltern, Steckdosen und Anschlüssen wurden angepasst. In der vorliegenden Kostenberechnung ist nun auch der Einbau eines BUS-Systems zur intelligenten Gebäudesteuerung vorgesehen.

Eine maßgebliche Reduzierung erfolgte im Bereich der Außenanlagen. Die zu erwartenden Kosten beziehen sich nun lediglich auf Maßnahmen zur Neugestaltung des Innenhofes des Musiksaals und der Neugestaltung von Spielbereichen. Im Vergleich stehen nun die errechneten und zur Klausurtagung aufbereiteten Kosten aus dem Jahr 2016 inkl. einem Preissteigerungsanteil mit einer Gesamtkostensumme von brutto 17.442.000,00 € und der überarbeiteten Kostenberechnung (Juli 2018)

unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte von brutto 15.414.240,00 €, ohne mechanische Belüftungsanlage. Im Falle eines Einbaus einer mechanischen Be- und Entlüftungsanlage würden sich die Gesamtkosten auf brutto 17.434.309,00 € beziffern.

Bewertung der Verwaltung:

Nach der GR-Klausur fanden mehrere Arbeitssitzungen statt, bei denen die Anregungen und Änderungswünsche des Gemeinderates diskutiert und eingearbeitet wurden. Von der Verwaltung nahmen BM Komor, Herr Ortsbaumeister Heiden und Herr Kenngott teil.

Die Einsparungen bei der Außenanlage, der Dacherhöhung im Gebäude C (Biologieraum) und die Türvergrößerungen usw. erachten wir für sinnvoll und wirken sich nicht nachteilig auf das pädagogische Konzept der Schule aus.

Das BUS-System und die detaillierte Heizungs- und Elektroplanung wurden angepasst und als wirtschaftlich nachhaltige Investition gesehen.

Mit der Lüftungsanlage hat sich die Arbeitsgruppe sehr intensiv befasst und ist sich bewusst, dass diese Investition im ersten Moment eine enorme Kostensteigerung verursacht. Aufgrund der Erfahrungswerte der Schulsanierung in Güglingen ist eine nachträgliche Installation einer Lüftungsanlage sehr viel teurer und aufwändiger.

Aufgrund der energetischen Sanierung der Fenster und Gebäudehülle ist ein Luftaustausch noch wichtiger als bisher und deshalb ist aus unserer Sicht der Einbau einer Lüftungsanlage, die zentral gesteuert wird, äußerst sinnvoll. Die Lüftungsanlage erbringt den erforderlichen Luftaustausch und verbessert die Luftqualität und verringert die Kosten in der Heizperiode in den Wintermonaten.

Finanzielle Auswirkungen:

Sanierung Helmut Rau Schule Mainhardt – Finanzierungsplan

2018: Vorarbeiten, Ausschreibungen, Schaffung von Ausweichräumlichkeiten

2019: Gebäude B (HHPL Seite 275)

2020: Gebäude A (HHPL Seite 272)

2021: Gebäude C + Z (HHPL Seite 278)

2022: ggf. Außenanlagen + Zeitpuffer

2023: Abrechnung