

Federführung:

70-Tiefbau, Hochbau, Bauhof

Produkt:

70.10 Zentrales Gebäudemanagement

Datum:

28.08.2019

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	10.09.2019	Kenntnisnahme
Ausschuss für Kultur, Schule und Sport	10.09.2019	Kenntnisnahme

Schulzentrum - Optimierung der Vorplanung

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Rates vom 11.07.2019 wurde die Verwaltung beauftragt, „zusammen mit den beiden betroffenen Schulen bis zum 31.08.2019 die Raumplanung auf der Basis der Kombination 1 „Basis“ zu optimieren und zu prüfen, ob sich die Planung der Schulen in diesem Rahmen (Anm.: Kostenrahmen 50,36 Mio. €) realisieren lässt.“

In der ersten Woche der Sommerferien wurden mit den beiden Schulen Gespräche zu möglichen Optimierungen geführt. Grundlage der Gespräche war ein Vorschlag der Schulen zur Anpassung der Kombination 1 „Basis“. Hierbei hat man sich darauf verständigt, den Objektplaner erneut mit der Prüfung der sich aus dem Vorschlag ergebenden Teilmaßnahmen zu beauftragen. Wie auch im vorangegangenen Schritt zur Entscheidung über die Kombinationen 1 – 6 soll diese modulare Vorgehensweise es dem Bauherrn und dem Rat ermöglichen unter Berücksichtigung der Kosten des jeweiligen Moduls und des gesetzten Kostenrahmens von 50,36 Mio. EUR abzuwägen, welches Modul berücksichtigt werden soll bzw. berücksichtigt werden kann.

Folgende Module wurden definiert:

1. Interimskosten, Prüfung ob bei angepasstem Bauprogramm ein nahezu vollständiger Verzicht möglich ist (Kostenreduzierung)
2. Erweiterung Bauteil 0, der Vorschlag berücksichtigt eine vergrößerte Neubaupläche für die Erweiterung, Ermittlung der Baukosten (Kostenerhöhung)
3. Umbau Aufenthaltsbereich Bauteil 0, die Th.-Heuss-Schule möchte auf den vorhandenen Bereich nicht verzichten und erachtet ihn in der gegebenen Form für gut nutzbar (Kostenreduzierung)
4. Umbau Bauteil 0 (dreigeschossiger Bauteil an der Holtwicker Str.), die Neuordnung von Nutzungen in anderen Bauteilen des Schulgebäudes bedingt einen Umbau aller drei Etagen (Kostenerhöhung)
5. Umbau Bauteil 0 (2-geschossiger Längsriegel der Th.-Heuss-Schule), die Klassenräume in diesem Bauteil liegen mit zum Teil 52 m² deutlich unter dem Soll. Im Vorschlag der Schulen wurden dort andere Nutzungen verortet, die einen Umbau von einigen Räumen erfordern (Kostenerhöhung)
6. Naturwissenschaftl. Räume der Th.-Heuss-Schule, auch hier wurden die Nutzungsbereiche verschoben. Die NW-Räume sind nun im Bauteil 6 im EG

vorgesehen. Dies erfordert voraussichtlich eine aufwendigere Installation der Raumluftechnik (Kostenerhöhung)

7. Naturwissenschaftl. Räume des Gym. Nepomucenum, die Informatikräume wurden tlw. vergrößert und anders verortet, dies bedingt die Verlegung eines NW-Raumes (Kostenerhöhung)
8. Jesuitenbibliothek, Verzicht auf Verlagerung in den Bereich der Schülerbibliothek (Kostenreduzierung)
9. Bauteil 7 ehem. Außen-WC, Verzicht auf Umbau, Sanierung u. Nutzung (Kostenreduzierung)
10. Bauteil 5 Ausbau Flur (Verbindung zw. BT 5 u. BT 0), durch die Verortung der Informatikräume (Th.-Heuss-Schule) in diesem Bereich entfällt ein Teil des Flures. Für die aber weiterhin erforderliche Verkehrsfläche ist die Ergänzung um einen Ausbau erforderlich (Kostenerhöhung)
11. Außenanlagen allgemein, Prüfung der Möglichkeiten zur Reduzierung des Bauprogrammes generell (Kostenreduzierung)
12. Schulstraße Einbau Treppenanlage, durch die Neuordnung von Räumen der Oberstufe des Gymnasiums im 1. OG ergibt sich vermutlich eine nicht ausreichend dimensionierte Verkehrsfläche, dies ist im Zusammenhang mit der zusätzlichen Treppe zu prüfen

Die Angaben zur Annahme der finanziellen Auswirkung „Kostenreduzierung“ bzw. „Kostenerhöhung“ bei den Modulen beziehen sich auf den Planungsstand „Kombination 1 – Basis“.

Abschließend ist ein Vergleich der Raumprogramme aufzustellen.

Die Überprüfung befindet sich aktuell noch in Bearbeitung. Die Ergebnisse werden bis zum 06.09.2019 vorliegen und werden dann in der Sitzung vom Objektplaner vorgestellt. Es ist aber jetzt schon abzusehen, dass der Vorschlag Schule bei Realisierung aller Module zu Mehrkosten im 7-stelligen Bereich führen wird und dass der Kostenrahmen von 50,36 Mio. € bei diesem Vorschlag nicht gehalten werden kann.

Im September muss der Entscheidungsprozess zur Vorplanung endgültig abgeschlossen sein, da sonst erhebliche Verzögerungen und Mehrkosten bei der weiteren Bearbeitung zu erwarten sind.