

Vorlage Nr. 173/08

Betreff: **Bodelschwingschule als offene Ganztagschule
 Erweiterung um eine Mensa
 1. Kostenfortschreibung**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Bauausschuss			10.04.2008		Berichterstattung durch:		Herrn Kuhlmann Herrn Schröder Frau Kurzinsky	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

1202	Betreuungsangebote
52	Gebäudemanagement

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

2

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge)
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
730.000 €	115.000 €	615.000 €	☐ keine €	siehe Ziffer der Begründung

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- ☒ beim Produkt/Projekt 5202-807 in Höhe von 730.000 € zur Verfügung.
☐ in Höhe von _____ **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

☐ Ja ☐ Nein

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Bauausschuss nimmt die 1. Kostenfortschreibung für die Errichtung eines Mensagebäudes an der Bodelschwingschule in Höhe von 786.543 € zur Kenntnis.

Begründung:

Im Frühjahr 2007 wurde eine erste **grobe Kostenanalyse** zur Erweiterung der Bodelschwingschule als offene Ganztagschule erstellt. Zu diesem Zeitpunkt stand weder fest, in welchem Umfang, noch nach welchem Raumprogramm und an welchem Standort eine erforderliche Erweiterung notwendig ist. Es stand lediglich fest, dass eine Erweiterung wohl erforderlich sein wird. Diese grobe Kostenanalyse ergab **680.000 €** als Baukosten.

In der Schulausschusssitzung am 21. März 2007 wurde die Umwandlung der Bodelschwingschule in eine offene Ganztagschule beraten. Hier wurden die o.g. Baukosten mitgeteilt. Es wurde u.a. beschlossen, dass die baulichen Voraussetzungen sowie deren Kosten zu ermitteln seien.

Nachdem ein Raumprogramm erarbeitet und zugrunde gelegt war, wurde im August 2007 dann auf der Grundlage des nun vorliegenden Raumprogramms und des danach erstellten Vorentwurfes eine Kostenschätzung aufgestellt. Diese umfasste als Baukosten die Summe von **771.000 €**.

In der Bauausschusssitzung am 6.12.2007 wurden bei der Vorstellung des Entwurfes die Kosten auf **730.000 €** gedeckelt.

Der Bauausschuss wurde am 24. Januar 2008 darüber informiert, dass das Büro Feldhaus und Kreft Teile der Entwurfsplanung und die Genehmigungsplanung erbringen wird. In einer weiteren Teilbeauftragung sollen die weiteren Leistungsphasen beauftragt werden (siehe Vorlage 175/08 im nicht öffentlichen Teil).

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden nun durch das Büro Feldhaus und Kreft die Kosten als 1. Kostenfortschreibung gewerkeweise differenziert ermittelt. Die Kostenschätzung/-berechnung liegt bei **786.543 € (siehe Anlage)**. Als Standard wurden herkömmliche Konstruktionen und Ausstattungen angesetzt.

Die Planung sieht einen Anbau des Mensagebäudes an die vorhandenen Laubengänge vor. Zum einen wird durch den Erhalt der Laubengänge ein Erreichen der Mensa trockenen Fußes ermöglicht. Die von der Fürstenberg-Realschule genutzten Gebäudeteile sind dadurch ebenfalls überdacht miteinander verbunden. Die Schulen legen daher großen Wert auf den Erhalt der Laubengänge. Zum anderen bedeutet der Erhalt dieser Laubengänge bauordnungsrechtliche Vorteile in Bezug auf die Abstandsflächen.

Die Laubengänge sind jedoch in einem baulich sehr schlechten Zustand. Eine Sanierung durch die Zentrale Gebäudewirtschaft steht in den nächsten Jahren an. Im Rahmen des Neubaus der Mensa werden die Laubengänge demontiert, neu gegründet und mit einem Plattenbelag versehen. Die Überdachung als einfache Trapezblechkonstruktion soll im kommenden Jahr wiederaufgebaut werden.

Die Kosten für die Sanierung/Erneuerung der Laubengänge in Höhe von ca. 105.000 € sind in den Baukosten für die Mensa nicht enthalten. Die Maßnahme soll aus Mitteln der allgemeinen Bauunterhaltung im Jahr 2008 in Höhe von 48.000 € und im Jahr 2009 in Höhe von 57.000 € umgesetzt werden.

Die Lage des Mensa-Neubaus zu den vorhandenen Gebäuden mit vorhandenen Kriechkellern, an die angeschlossen werden kann, favorisiert die Erstellung eines Kriechkellers unter den installationsintensiven Räumen (Küche und Sanitärbereich).

Für die Dauer der Baustelle des Mensagebäudes, die sich zwischen den vorhandenen Schulgebäuden befindet, muss der Schulbetrieb ungefährdet weiter laufen können. Es ist daher auf eine konsequente Trennung des Schulbetriebes der beiden Schulen und des Baustellenverkehrs Wert zu legen. Dieses bedeutet eine intensive Baustellensicherung und den Einbruch und Einbau eines neuen Zuganges in das Bestandstreppehaus der Fürstenberg-Realschule.

In den jetzigen Stand der Kostenberechnung wurden die Fachingenieure für die technische Gebäudeausrüstung mit einbezogen. Die Kosten liegen höher als im Rahmen der Kostenschätzung erfasst wurden.

Für die Außenanlagen wurden nun lediglich die Kosten für die höhenausgleichenden Anschlüsse angesetzt, die den Ausgleich zum Schulhof bilden werden.

Zurzeit schließt die aktuelle Kostenberechnung mit einer Summe von 786.543 €. Dieses bedeutet zu der ersten Kostenschätzung von 771.000 € vom August 2007 Mehrkosten in Höhe von **15.543 €**. Zu den durch den Bauausschuss gedeckelten Kosten in Höhe von 730.000 € bedeutet dieses Mehrkosten in Höhe von **56.543 €**.

In Kürze werden die ersten Ausschreibungen erfolgen. Nach den Ausschreibungen kann die weitere Kostenfortschreibung erfolgen. Nach dem jetzigen Kostenstand ist jedoch nicht erkennbar, dass die gedeckelten Kosten eingehalten werden können.