

Beschlussvorlage

Organisationseinheit Technischer Hochbau	Datum 20.01.2012	Drucksachen-Nr. 2012/010
---	---------------------	------------------------------------

↓ Beratungsfolge Bauausschuss	↓ Sitzungsart öffentlich	↓ Sitzungstermin/e 13.02.2012
----------------------------------	-----------------------------	----------------------------------

Tagesordnungspunkt 1

**Hohentwiel-Gewerbeschule Singen - Umbau und Sanierung Chemiebereich;
Sachstandsbericht, weiteres Vorgehen und Kostenfortschreibung**

Beschlussvorschlag

- 1. Der vorgestellten Ausführungsplanung sowie der geplanten weiteren Vorgehensweise wird zugestimmt.**
- 2. Die Fortschreibung der Kosten auf ein Gesamtbudget in Höhe von rd. 3.188.000 € und die Bereitstellung der zusätzlich erforderlichen Mittel aus dem Ergebnishaushalt wird genehmigt.**

Sachverhalt

Im Juli 2011 wurde die Konzeption für Umbau und Sanierung des Chemiebereichs an der Hohentwiel-Gewerbeschule in Singen im Kultur- und Schulausschuss (11.07.2011) sowie im Kreistag (25.07.2011) vorgestellt.

Der Kreistag hat die Planung und den genannten Kostenrahmen genehmigt und einer Fortsetzung der Planung auf dieser Grundlage zugestimmt. Der Sperrvermerk für die im Finanzplan 2011 vorgesehenen Mittel in Höhe von 500.000 € wurde aufgehoben.

Daraufhin wurde die Ausführungsplanung in enger Zusammenarbeit mit der Schule vorangetrieben und optimiert; der Zeitplan für die Realisierung der Maßnahme wurde konkretisiert. Es liegt nun ein zukunftsfähiges Konzept für den Chemiebereich an der Hohentwiel-Gewerbeschule in Singen vor, welches in der Sitzung von Herrn Thoma, Freie Architekten Mangold und Thoma, Singen, nochmals erläutert wird.

Um den Schulbetrieb im Fachbereich Chemie während der Bauzeit weiterführen zu können, muss die Maßnahme in zwei Abschnitten durchgeführt werden. Der 1. Bauabschnitt soll bereits in den Pfingstferien 2012 begonnen werden, damit eine Fertigstellung bis Ende des Jahres 2012 möglich ist.

Ab Januar 2013 soll dann der Schulbetrieb im neuen Teil fortgesetzt werden und der 2. Bauabschnitt bis zu den Sommerferien 2013 realisiert werden.

Der gesamte Chemiebereich ist dann bis zum Beginn des Schuljahres 2013/14 fertiggestellt.

Inzwischen wurde in der Kreistagssitzung am 23.01.2012 die Bereitstellung der weiteren erforderlichen Mittel in Höhe von 2,6 Mio. € im Finanzplan 2012 und 2013 beschlossen. Es kann davon ausgegangen werden, dass der vom Kreistag beschlossene Haushalt 2012 genehmigungsfähig ist.

Um den geplanten Zeitablauf realisieren zu können, muss mit dem Vergabeverfahren ggf. begonnen werden, bevor die Genehmigung des Haushalts 2012 durch das Regierungspräsidium vorliegt.

Beide Bauabschnitte werden gemeinsam ausgeschrieben, um spätere Probleme bei Schnittstellen und der Gewährleistung auszuschließen. Auf eine einheitliche Ausführung der gesamten Maßnahme wird von Seiten des Landkreises und der Schule Wert gelegt.

Die Maßnahme wird in zwei Ausschreibungspaketen ausgeschrieben. Im 1. Paket werden alle Bauleistungen mit Labor- und Medienversorgung nach VOB ausgeschrieben. Gemäß der bisherigen Kostenrechnung beläuft sich das Volumen auf rd. 2.350.000 € Baukosten, zuzüglich der im folgenden erläuterten Mehrkosten in Höhe von rd. 102.000 €. Insgesamt werden im 1. Paket also Bauleistungen in Höhe von rd. 2.452.000 € brutto ausgeschrieben.

Im 2. Paket wird die lose Ausstattung wie Labormöbel und Möbel für den Verwaltungsbereich mit Flur nach VOL ausgeschrieben. Für die lose Möblierung der Unterrichtsräume ist in der bisherigen Kostenberechnung ein Volumen von rd. 180.000 € geplant; die Möblierung des Verwaltungsbereichs und der Flure wurde von Anfang an als Ersatzbeschaffung definiert und wird deshalb aus dem Budget der Schule finanziert.

Bei einer Bekanntmachung des Ausschreibungspakets Anfang März kann die Vergabe der Arbeiten in der Sitzung des Bauausschusses am 21.05.2012 erfolgen. Die Rückbauarbeiten, welche den Schulbetrieb stärker beeinträchtigen würden (Lärm), werden dann unmittelbar danach in den Pfingstferien durchgeführt.

Um vor Beginn des Vergabeverfahrens eine weitere Kostenkontrolle zu gewährleisten, wer-

den die Ausschreibungen von den Architekten und Ingenieuren vor dem Versand mit Preisen versehen. Damit und mit der gleichzeitigen Ausschreibung aller Bauleistungen (ohne Ausstattung) kann eine größtmögliche Kostensicherheit erreicht werden.

Gleichwohl kann nie vollkommen ausgeschlossen werden, dass bei einer derart umfangreichen Umbaumaßnahme im Bestand noch unvorhergesehene Erschwernisse auftauchen.

So wurden erst im Zuge der vertieften Detailplanung folgende zusätzlich erforderliche Maßnahmen bekannt, welche in der im Juli 2011 verabschiedeten Konzeption noch nicht absehbar und deshalb noch nicht enthalten waren:

Auf einer Teilfläche von rd. 560 m² ist der bestehende Gußasphalt nicht mehr tragfähig, da das ursprünglich darunter liegende Glaswollevlies inzwischen zerfallen ist. Um die Funktionsfähigkeit der neuen Gerätschaften sicher zu stellen, müssen diese auf einen stabilen Untergrund gestellt werden.

Der vorhandene Gußasphalt muss daher ausgebaut und durch einen neuen **Estrich** ersetzt werden. Die Kosten für diesen Austausch belaufen sich auf rd. **40.000 €** brutto.

In den naturwissenschaftlichen Unterrichts- und Laborräumen ist für die Versorgung der Räume mit Medien (Gase, Strom, EDV, Zu- und Abluft, etc.) eine Vielzahl an Installationen erforderlich. Diese werden unter der Rohdecke geführt; darunter soll eine abgehängte, reversible Akustikdecke eingebaut werden.

Die fertige Raumhöhe in Unterrichtsräume soll gemäß der Allgemeinen Schulbauempfehlung Baden-Württemberg bei 3,20 m liegen. Dies kann aufgrund der bestehenden Gegebenheiten (Rohbauhöhen und Installationen) nicht erreicht werden. Dennoch soll die maximal mögliche Raumhöhe (rd. 2,85 m) für die Unterrichtsräume hergestellt werden. In Teilen der umzubauenden Räume sind zudem Rippendecken vorhanden, weshalb eine aufwändigere Unterkonstruktion der abgehängten Decken erforderlich ist.

Um all diesen Parameter Rechnung zu tragen, muss ein anderes **Deckensystem** gewählt werden als ursprünglich vorgesehen. Ansonsten würden mindestens weitere 10 cm der Raumhöhe verloren gehen. Hierfür fallen gegenüber der ursprünglichen Planung Mehrkosten in Höhe von rd. **7.000 €** an.

Für die Installation der technischen Anlagen, welche zum Teil im darüber liegenden Dachgeschoss erfolgt, müssen Deckendurchbrüche hergestellt werden. Hier hat sich gezeigt, dass dies ohne zusätzliche **statische Maßnahmen** nicht möglich ist. Diese müssen mit rd. **15.000 €** veranschlagt werden.

Bei einer detaillierten Überprüfung wurde außerdem festgestellt, dass ein Großteil der **Fliesen** an den Flurwänden lose ist. Die Überarbeitung der Wandflächen muss mit **6.000 €** angesetzt werden.

Zuletzt hat sich bei der Untersuchung auf mögliche vorhandene **Altlasten** ergeben, dass beim Ausbau der alten Mineralfaserdämmung erhöhte Schutzvorkehrungen getroffen werden müssen. Diese werden von den Architekten mit rd. **6.000 €** veranschlagt.

Die alten Heizungsleitungen sind noch mit **asbesthaltigen Isolierungen** verkleidet, welche im Zuge der Umbaumaßnahme fachgerecht ausgebaut und entsorgt werden müssen. Dafür werden Kosten in Höhe von rd. **28.000 €** anfallen.

Gegenüber den genehmigten Kosten entstehen aufgrund dieser Gegebenheiten zum jetzigen Zeitpunkt absehbare Mehrkosten in Höhe von rd. 102.000 € brutto. Die Mehrkosten kön-

nen aus dem Ergebnishaushalt 2012 (Bauunterhalt) finanziert werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtinvestition erhöht sich durch die zusätzlich erforderlichen Maßnahmen auf rd. 3.188.000 € brutto.

Im Finanzplan 2011 waren für die Maßnahme 500.000 € bereitgestellt worden. Im Haushalt 2012 stehen Mittel in Höhe von 2 Mio. € zur Verfügung, für 2013 ist eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 600.000 € eingeplant.

Die zusätzlich erforderlichen Mittel werden aus dem Ergebnishaushalt (Bauunterhalt Hohentwiel-Gewerbeschule) finanziert.

Die Ersatzbeschaffung der Verwaltungsmöbel ist darin nicht enthalten, sondern wird wie üblich aus dem Schulbudget finanziert.

Anlagen

Anlage 1 - Hohentwiel-Gewerbeschule Chemiebereich - Kostenfortschreibung