

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Immobilienbetrieb		Drucksachen-Nr. 279/2009
Beschlussvorlage		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nichtöffentlich
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	23.06.2009	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Schulzentrum Saaler Mühle
Verkürzung des Sanierungszeitraumes der Generalsanierung des Schulgebäudes**

Beschlussvorschlag:

@->

Der Verkürzung der Bauzeit und der Kostensteigerung der Generalsanierung des Hauptgebäudes des Schulzentrums Saaler Mühle wird –vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung– zugestimmt.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

1. Erläuterung des Verfahrensstandes

Für das Schul- und Sportzentrum Saaler Mühle, heute Otto-Hahn-Schule, wurde wegen des erheblichen Sanierungsbedarfs im Jahr 2006 im Auftrag der Verwaltung ein Sanierungskonzept durch das Architekturbüro hmp aufgestellt.

Es wurde ein Konzept erarbeitet, welches 7 große Bauabschnitte vorsah.

Die finanziellen Möglichkeiten des Haushalts der Stadt Bergisch Gladbach zwangen zu einer kleinteiligeren Abschnittsbildung.

In seiner Sitzung vom 07.12.2006 hat der Finanz- und Liegenschaftsausschuss einer Sanierung in 13 Bauabschnitten zugestimmt.

Der erste Bauabschnitt –Kunstbereich- wurde im Jahr 2008 fertig gestellt und sollte zur Auslagerung von Klassen während der Sanierung herangezogen werden.

Die unbefriedigende Aussicht aber, dass sich die Sanierung über einen so langen Zeitraum hinzieht, veranlasste den Immobilienbetrieb nach einem Weg für eine schnellere Umsetzung zu suchen.

Die Bereitstellung von insgesamt 12 Mio. Euro (ohne zusätzliche Maßnahmen) im Wirtschaftsplan 2009- 2012 sollte die Möglichkeit eröffnen mit einem Generalunternehmer eine möglichst kompakte Schulsanierung in maximal drei bis vier Jahren zu bewältigen.

Das Verfahren wird sich folgendermaßen gestalten:

- europaweiter Teilnehmerwettbewerb und Ausschreibungsverfahren der Planerleistung
- Planungsphase und Funktionalausschreibung
- europaweite Ausschreibung der Schulsanierung mit Ziel der Vergabe der kompletten Sanierungsleistung an einen Generalunternehmer

2. Kosten

Im Zuge der Vorbereitung des VOF-Verfahrens wurde absehbar, dass auf Grund der neuen Randbedingungen die Kosten der Sanierung höher anzusetzen sind.

Ursachen für veränderte Kosten sind:

- Die ursprünglich im Oktober 2006 ermittelten Kosten für die dringend erforderlichen Maßnahmen der Grundsanierung beliefen sich auf ca. 13,2 Mio. € (abzüglich 1. BA entsprechen das ca. 12 Mio. €) haben sich bis heute, allein auf Grund der eingetretenen allgemeinen **Kostensteigerung** (besonders stark sind Kostensteigerungen in den haustechnischen Gewerken auszumachen!), um ca. 7,5 % erhöht.

ca. 900 T€

- Weitere Kostensteigerungen sind auf Grund von Ausbau und Entsorgung von **schadstoffbelasteten Materialien** zu erwarten.

ca. 500 T€

- Die angestrebte kurze Bauzeit macht zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebes eine zusätzliche Auslagerung in **Containerklassen** unumgänglich.

ca. 900 T€

