

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0220/2020
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr	09.06.2020	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Sanierung und Teilneubau Nicolaus-Cusanus-Gymnasium

Beschlussvorschlag:

- I. Die Kostenerhöhung in Höhe von 1.725.000,00 € wird zur Kenntnis genommen und beschlossen.
- II. Die Verwaltung empfiehlt zudem die Bausteine unter Punkt 2.1 „erweiterte Aulasanierung N 1- N 5“ und unter Punkt 2.2 „sonstige Nutzeranforderungen N 6 bis N 8“ wegen des enormen Mehrwerts für die pädagogische Arbeit der Schule in die Sanierung einzubeziehen.

Der Ausschuss kann über diese Punkte:

- N 1 Bühnentechnik
- N 2 Technik Theatersaal
- N 3 Ausbau Künstlergarderoben, Foyerbereich und sanitäre Anlagen
- N 4 Deckengestaltung Theatersaal
- N 5 Einhausung Flügel
- N 6 Klimatisierung Informatikräume
- N 7 Waschbecken in allen neuen Klassen
- N 8 weitere Fahrradabstellplätze

im Einzelnen abstimmen.

- III. Die zusätzlichen Mittel sind jeweils im Wirtschaftsplan des Immobilienbetriebs für 2021 bereitzustellen.

Sachdarstellung / Begründung:

Für die Sanierung des Nikolaus-Cusanus-Gymnasiums sind bislang folgende Beschlüsse gefasst worden:

AUKIV 07.12.2016

Festlegung und Beschluss auf die Sanierungsvariante Abriss und Neubau Nordtrakt sowie Sanierung Mitteltrakt, Verwaltung und Aula für die Weiterplanung in der Entwurfsplanung

AUKIV 06.02.2018

Vorstellung und Beschluss der Ergebnisse (ohne Erneuerung der Freianlagen) der Entwurfsplanung und Kostenberechnung

AUKIV 11.12.2018

Beschluss des Planungsergebnisses und der Kosten der Freianlagen

Die für die Maßnahme beschlossenen Gesamtkosten belaufen sich nach dem letzten AUKIV, incl. der Freianlagen auf **24.803.500,00 €, brutto incl. der Nebenkosten von ca. 25%**.

1. Erläuterung der Kostenentwicklung

Zu diesen im letzten Ausschuss bekanntgegeben und beschlossenen Kosten haben sich in verschiedenen Bereichen Kostensteigerungen ergeben:

- Kostenfortschreibungen mit Fortschreiten der Planung (Schwerpunkt Interimsschule und hier insbesondere der Ausbau der Flüchtlingscontainer zu Schulcontainern. Die Schulcontainer vom SZ Saaler Mühle stehen wegen der verzögerten Fertigstellung nicht mehr rechtzeitig zur Verfügung.)
- Digitalisierung der Schulen. Die Kosten für die Digitalisierungsmaßnahmen wurden anhand der Erfahrungswerte aus der Baumaßnahme SZ Saaler Mühle angepasst und
- **Optional**
 - o Erhöhung des bislang geplanten Ausbaustandards der Aula gemäß pädagogischem Anforderungsprofil der Schule
 - o Klimatisierung von Informatikräumen
 - o Weitere Fahrradstellplätze
 - o Waschbecken in jeder Klasse des Neubaus

Die Kosten im Einzelnen (Bruttokosten incl. ca. 25 % Nebenkosten (Aula 32%)):

Die Kosten (b.-e.) enthalten eine Indexanpassung von 8% für die nächsten zwei Jahre.

	ca. gerundet
a. Interimsschule	696.000,00 €
b. Digitalisierung	359.000,00 €
c. Schadstoffe	76.000,00 €
d. bautechnische Anforderungen	594.000,00 €
Summe der Kostensteigerung a.- d.	1.725.000,00 €
e. Nutzeranforderungen	
- Aula N 1 - N 5	572.500,00 €
- sonstige Nutzeranforderungen N 6 - N 8	249.000,00 €
Gesamtsumme der Kostensteigerung a.- e.	2.546.500,00 €

Hinweis:

Die Genauigkeit der einzelnen Kostenermittlungsarten steigt mit fortschreitender Planungstiefe.

In der Phase der Kostenberechnung wird eine Abweichung von 20% nach oben und unten in den einschlägigen Kommentaren als üblich angesehen (hier ca. 10 %, incl. optionaler Maßnahmen).

Erläuterung zu den einzelnen Kostenbereichen:

Zu a.:

- nachträglich erforderliche, aus der Baugenehmigung resultierende Maßnahmen im Brandschutz
- zusätzlich Kosten für den Ausbau, raumakustische Maßnahmen und die Elektroinstallation der ursprünglich als Flüchtlingsunterkunft dienenden Container gegenüber den Kosten des Umbaus der Schulcontainer aus dem SZ Saaler Mühle
- Ausschreibungsergebnis „Umsetzen und Ausbau Container zu Interimsschule“ übersteigt die in der Kostenberechnung ursprünglich prognostizierten Kosten
- aufwändigere Gründung der Container wegen starker Unebenheiten im Untergrund
- weitere Maßnahmen zur Einrichtung der Interimsschule im Mitteltrakt und der Sporthalle 1, wie z.B. Umbau und Ausstattung der Interimsklassenräume für naturwissenschaftlichen Unterricht, Schallschutz in den neu geschaffenen Unterrichtsräumen im Mitteltrakt, zusätzliche Toilettenanlagen und eine separate Teeküche für das Interimslehrerzimmer in der Sporthalle, Maßnahmen am Parkplatz/Aula zur Regelung der Nutzung durch die Schule.

Zu b.:

- Die Digitalisierung der Schulen ist seit dem Abschluss der LPH 3 des Projektes im Februar 2018 weiter fortgeschritten und die Kosten wurden anhand der Erfahrungswerte aus dem Projekt SZ Saaler Mühle fortgeschrieben (erhöhte Anzahl digitaler Tafeln, umfangreichere Anschlussoptionen= höherer Verkabelungsaufwand),
- Ausweitung der ursprünglich auf den Altbau beschränkten Planungsaufgabe auf den Oberstufentrakt hinsichtlich der Digitalisierung (Tafeln, Anschluss des Gebäudes und interne Verkabelung der Unterrichtsräume).

Zu c.:

- Beprobungen ergaben Massenerhöhung für die Entfernung teerhaltigen Asphaltes auf dem Schulgelände

Zu d.:

- Kosten für Maßnahmen, die sich im Zuge der Fortschreibung der Planung im Bereich Tragwerk und Ausbau (z.B. weitere Beprobungen und daraus resultierende statische Ermittlungen, zusätzliche Installationen (z.B. Hydrantenleitung), autarke Belüftung der Sanitäranlagen im Aulafoyer, mechanische Belüftung der Archiv- und Lagerkeller im Verwaltungstrakt) ergeben haben.
- Kosten für erhöhten Einbruchsschutz (Umsetzen von Empfehlungen des Versicherers) in sicherheitsrelevanten Bereichen (z.B. Informatikklassen UG, Verwaltung)
- Mehrkosten beim Bau des neu angelegten Versorgungsgrabens zwischen Hauptgebäude und Sporthallen
- Kostenerhöhung wegen der Erfordernis zur Anwendung der neuen VersammlungsstättenVO für die Aula. Umfangreiche Eingriffe in den Bestand heben den Bestandschutz der Aula auf. Dies zieht insbesondere weitergehende Anforderungen an den Brandschutz (weitere RW-Abzüge, Materialien) nach sich.

zu e.: **(s. einzelne Kostenpakete unter Punkt 2.1 - 2.2)**

- Die Standards für Ausbau und Technik für die Sanierung der Aula sind zum Zeitpunkt der Generalplanerausschreibung 2013 für eine Schulaula definiert worden und sind bis dato in den Kostenkennwerten und dem Honorar entsprechend kalkuliert worden. An die Verwaltung wurde vonseiten der Schule nun der ausdrückliche Wunsch herangetragen, über den Standard hinausgehende Bühnen- und Veranstaltungstechnik vorzusehen und die abgehängte Decke in Ihrer ursprünglichen Form mit starker Strukturierung und in der akustisch sehr hochwertigen Qualität wiederherzustellen. Im Zuge der Sanierung der Aula muss die sehr aufwändig gestaltete Decke für Installationen zurückgebaut werden und sollte bislang aus Kostengründen in einer weniger plastischen Form wiederhergestellt werden.

Die Schule begründet ihren Wunsch nach höherwertiger Ausstattung der Aula mit ihrem intensiv auf Musik und darstellende Künste ausgerichteten pädagogischen Konzept, dass sich andernfalls nicht mehr in gleicher Weise verwirklichen ließe.

Die Aulabühne ist ursprünglich mit einer umfangreichen Bühnentechnik ausgestattet gewesen. Ein Großteil dieser technischen und mechanischen Ausstattungen ist überaltert und nur noch eingeschränkt funktionstüchtig, insbesondere was

- die Bühnentechnik (Bühnenzüge, Anzahl der Traversen und Vorhänge),
- den allgemeinen Standard der Installationen (Beleuchtung, Beschallung, Medien), den weitergehenden Ausbau der Künstlergarderoben und des Foyers mit Garderobentresen für die Besucher und nicht zuletzt
- die bautechnisch viel komplexer zu gestaltende abgehängte Decke angeht,

übersteigen die gewünschten Ausstattungen den kalkulierten Standard (gemäß Festlegung FB 4 und FB 8 erhalten Schulaulen baulicherseits eine Grundausstattung der technischen Infrastruktur für Beleuchtungs- und Beschallungstechnik. Des Weiteren einen Vorhang, eine Traverse) einer üblichen Schulaula und führen somit zu Mehrkosten.

Die Planung eines Theaters ist honorartechnisch höher zu bewerten. Zudem sind weitere Fachplaner (Bühnentechnik und weitergehenden Anforderungen an die Akustikdecke) hinzuzuziehen.

- Nutzeranforderung nach Klimatisierung der Informatikräume. Dies war wegen ihrer Lage im UG/Nordseite bislang nicht vorgesehen.
- Einbau von Waschbecken in allen neu geplanten Klassen aus Gründen der Gesundheitsvorsorge.
- weitere Fahrradabstellplätze im Außenbereich
Schule und Elternschaft geben zu bedenken, dass sich durch die Förderung eines anderen Mobilitätsverhaltens in der Interimsphase ein Engpass bei den Abstellplätzen einstellen könnte. Sie halten die Flächen im Keller des Südtraktes allein nicht für ausreichend.

2. Kosten der Nutzeranforderung

2.1 Aulasanierung

	Kostenansatz brutto ca. €
N 1 Bühnentechnik (Ausbau neuer Technikraum hinter Zuschauerraum, Bühnenzüge, verfahrbare Traversen, mehrere Vorhangsebenen, Leinwände)	236.500,00 €
N 2 Technik Theatersaal (Traversen, revisionierbare Kabelkanäle zur freien Bestückung)	40.000,00 €
N 3 Ausbau Künstlergarderoben, Foyerbereich und sanitäre Anlagen	119.000,00 €
N 4 Konzert- Theatersaaldecke (Akustik)	165.000,00 €
N 5 Sonstiges (Einhausung Flügel im Seitenbühnenbereich)	12.000,00 €
Kosten brutto inkl. NK Aulasanierung ca. 32 % Nebenkostenansatz wegen erhöhter Planungsanforderungen Theatersaal	572.500,00 €

2.2 Sonstige Nutzeranforderungen

	Kostenansatz brutto ca. €
N 6 Klimatisierung Informatikräume	64.500,00 €
N 7 Ausstattung aller neuen Klassen mit Waschbecken	170.000,00 €
N 8 weitere Fahrradabstellplätze im Außenbereich	14.500,00 €
Kosten brutto inkl. NK sonstige Wünsche ca. 25% Nebenkostenansatz	249.000,00 €

3. Finanzierung

Die vom Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr am 06.02.2018 für die Sanierung NCG beschlossenen Gesamtkosten in Höhe von 24.555.000 € sind über den Wirtschaftsplan des Immobilienbetriebes finanziert.

Am 11.12.2018 hat der AUKIV Mehrkosten für Freianlagen in Höhe von 248.500 € beschlossen. Diese Mehrkosten für die Freianlagen sowie die in dieser Vorlage dargestellte Gesamtkostensteigerung in Höhe von 1.725.000,00 € bzw. (bis zu) 2.546.500,00 € fallen in 2020 noch nicht an, so dass es ausreicht, die Finanzierung im Rahmen des Wirtschaftsplanes 2021 darzustellen. Der Immobilienbetrieb wird die Finanzierung der zusätzlich erforderlichen Investitionsmittel in Höhe von 1.973.500 € bzw. (bis zu) 2.795.000 € über den Wirtschaftsplan 2021 sicherstellen.

Anlage: Anschreiben NCG zu Aulasanierung