

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 9 / Fachbereich 9 - Gebäudemanagement

## Sitzungsvorlage

Datum: 14.09.2015

Drucksache Nr.: **15/0254**

---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss	29.09.2015	öffentlich / Entscheidung

---

### Betreff

**Gesamtschule Menden - Neubau eines Fachraumtraktes (Gebäude ‚C‘); Übertragung von, zur Inbetriebnahme des Fachraumtraktes, notwendigen Baumaßnahmen und Kostenanteilen in Gebäude ‚B‘ nach Gebäude ‚C‘**

### Beschlussvorschlag:

1. Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin ermächtigt die Verwaltung, die zur Inbetriebnahme des Fachraumtraktes notwendigen Baumaßnahmen und Kosten in Höhe von brutto 1.078.000,00 € aus dem Bau- und Kostenvolumen des Gebäudes ‚B‘ auf das Gebäude ‚C‘ zu übertragen. Hieraus ergibt sich zu den bereits im GuB vom 24.06.2015 beschlossenen Kosten in Höhe von brutto 6.636.900,00 € ein Gesamtkostenrahmen als Pilotprojekt von brutto 7.714.900,00 €.

### Sachverhalt / Begründung:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 24.06.2015 die Realisierung des Fachraumtraktes ‚C‘ als Pilotprojekt beschlossen. Ergänzend dazu sind zur Inbetriebnahme des Fachraumtraktes ‚C‘ im Gebäude ‚B‘ Anbindungsmaßnahmen erforderlich, die zur termingerechten Fertigstellung des Fachraumtraktes zwingend notwendig sind. Diese Maßnahmen sind bisher in den Planungen für das Gebäude ‚B‘ berücksichtigt. Bei der seinerzeit zugrunde gelegten Planung ist die Verwaltung davon ausgegangen, dass das Gebäude ‚B‘ zwar zeitversetzt aber mit Überschneidungen zu Gebäude ‚C‘ realisiert werden kann. Durch den Beschluss des GuB vom 12.08.15 wurde jedoch die Planung des Gebäudes ‚B‘ ausgesetzt, so dass die notwendigen Anbindungsmaßnahmen nicht fristgerecht umgesetzt werden können. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit, die Anbindungsmaßnahmen mit den dazugehörigen Kostenanteilen in den Fachraumtrakt zu übertragen.

#### 1.1 Notwendige Anbindungsmaßnahmen

##### 1.1.1 Vorbereitende Maßnahmen

Vor dem Teilabriss der Verwaltung im Gebäude B muss dieser Bereich gegenüber dem weiterhin genutzten Bereich gesichert werden. Desweiteren sind Hauptversorgungsleitungen, die im Abbruch- und Baugrubenbereich liegen, außerhalb des Gefahrenbereichs neu zu verlegen. Eine Trennung der Zuleitungen Heizung, Frischwasser und Elektrik in den Verwaltungstrakt werden erforderlich. Darüber hinaus sind Erdarbeiten zur Anbindung der Gebäude A und B über den Pausenhof notwendig.

### **1.1.2 Teilabriss der Verwaltung**

Der Teilabriss der Verwaltung fordert eine sortenreine Trennung und Entsorgung des Abbruchmaterials sowie der Schadstoffe.

### **1.1.3 Maßnahmen zur Nutzung der Lüftungsanlage**

Derzeit ist für die Belüftung des Gebäudes B zwischen der Grundschule und des Gebäudes B ein Lüftungsturm installiert. Aufgrund der geplanten Lüftungstechnischen Anbindung von Gebäude ,C' wird ein größerer Lüftungsturm benötigt sowie der Einbau eines Wärmetauschers. Deshalb ist der Abbruch des alten Lüftungsturms und der Neubau eines größeren Lüftungsturms an der Aula erforderlich. Weiterhin ist am Gebäude B die Errichtung eines Einbringschachtes erforderlich um die erforderlichen Komponenten der erforderlichen Lüftungsanlagen für die Gebäude B und C unterbringen zu können.

### **1.1.4 Maßnahmen zur Nutzung der elektrischen Anlagen**

Zur Nutzung der elektrischen Anlagen im Gebäude ,C' ist der Einbau von zusätzlichen Technikräumen im Untergeschoss des Gebäudes ,B' notwendig. Darüber hinaus ist die Vorrüstung von elektrischen Anlagen, insbesondere der Austausch der Hauptunterverteilung, vorgesehen. Eine provisorische Anbindung der alten elektroakustischen Anlage (ELA) an die Neuanlage und die provisorischen Anschlüsse der Einbruchmeldeanlage (EMA) sowie der Sicherheitsbeleuchtung (SIBE) sind erforderlich.

### **1.1.5 vorgezogene Arbeiten WC-Trakt Neu/ Anschluss C**

In der Sitzung des GuB vom 12.08.2015 wurden lediglich der Umbau und die Sanierung des Gebäudes `B` (Minimallösung) in Höhe von brutto 7.246.000,00 Euro, unter Vorbehalt der Finanzierbarkeit, beschlossen. Die Beratungen über die optionalen Vorschläge, wozu u. a. die Kulturküche zählt, wurden in den HAFA verwiesen.

Da in dieser Sitzung keine Entscheidung über Optionen getroffen wurde, ist die Position des Gebäudes C so gewählt worden, dass die Umsetzung der Kulturküche immer noch möglich war. Wie sich jedoch nach der Prüfung herausstellte, ist eine Gebäudelücke in der Breite des Raumes aus brandschutztechnischer und bauordnungsrechtlicher Sicht nicht zulässig. Dies bedeutet, dass der Raum erstellt werden muss. Die Kosten für die Erstellung des Raumes in Rohbauqualität in Höhe von ca. 140.000,00 € sind daher zwingend erforderlich.

## **1.2 Zusammenstellung der Kosten**

Die Aufgliederung der Gesamtkosten nach Kostengruppen sowie in investive und konsumtive Maßnahmen sind der beiliegenden Anlage zu entnehmen.

Das beschlossene Ursprungsbudget beträgt brutto 6.636.900,00 €.

Die Gesamtkosten für die Anbindungsmaßnahmen  
(1.1 und 1.2) beträgt 1.078.000,00.

Die dargestellten Kosten beinhalten einen Zuschlag für Honorare und Gebühren von 30% sowie eine Kostensteigerung von 10 % ist berücksichtigt. Außerdem wurde ein Zuschlag in

Höhe von 15 % für Unvorhergesehenes in Ansatz gebracht.

In Vertretung

<Name des Unterzeichnenden>

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf 6. 636.900,00 € + 1.078.000,00 € (s. Beschlussvorschlag).

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von  
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.  
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.