

# Beschlussvorlage 2015/0289



---

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Rudolf Mitzam

---

Beratung	Datum		
Bau- und Umweltausschuss	22.06.2015	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	30.06.2015	Entscheidung	öffentlich

---

## Betreff

Beschluss über Vorplanung der Bauvorhaben Generalsanierung Schule mit Hort, Schulturnhalle und Nutzungsänderung für den Jugendtreff, sowie Erstellung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung

---

## Sachverhalt:

Vom Büro Scheuenstuhl – Ingenieur BAU wurde auf Grundlage der vom Büro erstellten Bestandspläne eine Vorplanung für die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen erstellt. Die Gesamtsanierung muss sich wegen der Zuschussbereiche und der baulichen Trennung in drei Planungsbereiche (Schule + Hort – Schulturnhalle – Jugendtreff) aufteilen. Wobei für den baulich nicht trennbaren Bereich Schule + Hort trotzdem verschiedene Zuschussprogramme zur Anwendung kommen.

Nachdem vom Ing.Büro Weber + Korpowski ebenfalls unter Berücksichtigung der Vorplanung Schätzungen für den haustechnischen Bereich erarbeitet wurden, konnte vom Büro Scheuenstuhl eine Zusammenfassung der Kostenschätzung (siehe Anlage) unterteilt auf die drei Baubereiche erstellt werden. In dieser Zusammenfassung werden auch die Prognosen über Zuwendungen und der zu erwartenden Eigenmittel dargestellt.

Aus der Kostenschätzung ergibt sich weiterhin, dass nach der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) keine Vergabeverfahren für die Architektenleistungen erforderlich sind. Der derzeitige Schwellenwert wird nicht überschritten.

Die baulichen Maßnahmen (Kostengruppe 300) wie Deckenerneuerungen, Bodenbeläge und Innentüren erneuern, sowie Malerarbeiten betreffen fast das gesamte Schulgebäude. Dazu kommen Maßnahmen zur Barrierefreiheit und für den Brandschutz. Beispielsweise soll im Schulgebäude ein Aufzug vom Keller bis zum OG eingebaut werden. Ebenso sind Behinderten-WC's geplant. Die Maßnahmen sind aus den Grundrissplänen für Schule und Hort (siehe Anlage) ersichtlich.

In der Schulturnhalle sind neben den baulichen Veränderungen wie einer zusätzlichen Fluchttüre und dem Umbau der Wasch- und WC-Räume auch die Sanierung der Deckenbekleidung, des Sportbodens und der Prallwände in der Halle geplant. Dazu kommen die notwendigen weiteren Maßnahmen wie Fliesen- und Plattenarbeiten, Malerarbeiten usw. Die Maßnahmen sind aus Grundriss der Planung bzw. der Kostenschätzung (siehe Anlage) ersichtlich.

Für den Jugendtreff ist ein kompletter Umbau des Kellertrakts im Nordostflügel geplant. Der Jugendtreff würde nach Planung dann einen Proberaum, WC's, Flur, Küche, 2 Jugendräume und ein Büro beinhalten. Zu den reinen Umbaumaßnahmen kommen auch hier Gewerke wie Akustikdecken, Beleuchtung, Bodenbelag und Malerarbeiten. Der Zugang zum Jugendtreff ist, um eine bauliche Trennung zur Schule bzw. Hort herzustellen, von Aussen geplant. Dazu wären eine Treppenanlage und ein Plattformlift vorgesehen. Weiterhin wäre ein Aufenthaltsbereich im Eingangsbereich notwendig. Die entsprechenden Planungen und Kostenschätzungen sind ebenfalls aus den Anlagen ersichtlich.

Auch die Auslagerung des Schulbetriebs in Mietcontainer wurde bei der Kostenschätzung berücksichtigt.

Für die Kostengruppe 400 (Bauwerk – Technische Anlagen), welche einen wichtigen Teil der Sanierungen und Umbauten darstellt, wurden vom Ingenieurbüro Weber + Korpowski die Kosten für die geplanten Gewerke geschätzt. Diese Gewerke beinhalten Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen;

Wärmeversorgungsanlagen; Lufttechnische Anlagen; Starkstromanlagen; Fernmelde- / Informationstechnische Anlagen sowie Förderanlagen. Diese Kosten wurden vom Büro Scheuenstuhl in die Kostenschätzung analog der DIN 276-1 übernommen.

Geplante Arbeiten im Bereich der Außenanlagen sind bei der Kostengruppe 500 in der Kostenschätzung enthalten. Auch im Bereich der Kostengruppe 600 (Ausstattung) sind Kosten, wie z.B. die Anschaffung von nicht brennbaren Garderoben vorgesehen.

Im Bereich der Kostengruppe 700 Baunebenkosten werden die für die Generalsanierung und Umbaumaßnahmen zu erwartenden Planungskosten, auch für Fachplanungen und erforderliche Gutachten dargestellt.

Um die Frist zur Einreichung der Zuwendungsanträge einhalten zu können, sollte die Vorplanung vom MGR bestätigt werden. Damit könnte dann auf Basis der Vorplanung die erforderliche Entwurfs- und Genehmigungsplanung beauftragt werden.

### **Vorschlag zum Beschluss:**

Der Marktgemeinderat bestätigt die Vorplanung und beschließt die Erstellung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung.

### **Anlagen:**

2014-37 Kostenschätzungen, Honorarberechnungen, 2015-05-30  
2014-37 Kostenschätzungen, Zusammenfassung, 2015-05-30  
2014-37, 200, UG GRUNDRISS SCHULE, 2015-05-18\_200  
2014-37, 201, EG GRUNDRISS SCHULE, 2015-05-18\_201  
2014-37, 202, OG GRUNDRISS SCHULE, 2015-05-18\_202  
2014-37, 203, SCHNITTE SCHULE, 2015-05-18\_203  
2014-37, 204, ANSICHTEN SCHULE, 2015-05-18\_204  
2014-37, 210, GRUNDRISS TUNRHALLE, 2015-05-18\_210  
2014-37, 211, ANSICHTEN - SCHNITT TUNHALLE, 2015-05-18\_211  
2014-37, 220, EG GRUNDRISS HORT, 2015-05-18\_220  
2014-37, 221, ANSICHTEN - SCHNITT HORT, 2015-05-18\_221  
2014-37, 230, UG GRUNDRISS JUGENDTREFF, 2015-05-18\_230  
2014-37, 231, ANSICHTEN - SCHNITT JUGENDTREFF, 2015-05-18\_231