

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0060/2010
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	06.09.2010
Generalsanierung der Franz-Xaver-von-Schönwerth-Realschule Amberg		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Hans-Georg Wiegel		
Beratungsfolge	14.10.2010	Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Möglichkeiten einer Anpassung des mit 28 Klassen genehmigten Raumprogramms an die aktuellen Schülerzahlen (1006 Schüler in 37 Klassen) mit zukünftig 34 Klassen mit der Regierung der Oberpfalz abzuklären.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die akute Raumnot an der Realschule durch den Kauf und Aufbau einer Containeranlage mit 8 Unterrichtsräumen an der Fuggerstraße (Sportplatz) zu beheben. Hierzu sind Haushaltsmittel von 790.000,00 € bereit zu stellen.
3. Die Verwaltung wurde beauftragt mehrere Varianten zur Sanierung der Realschule zu überprüfen. Aus Sicht der Verwaltung sollte der Stadtrat eine Generalsanierung in einzelnen Bauabschnitten in einem Zeitraum von ca. 5 Jahren beschließen. Hierzu ist ein Zeitplan und Mittelabflussplan aufzustellen. Die Gesamtkosten der Sanierungsmaßnahme belaufen sich auf ca. 8,6 Mio. €.

Sachstandsbericht:

1. Der derzeit gültigen schulaufsichtlichen Genehmigung für die Franz-Xaver-von-Schönwerth-Realschule (Stand 2007) liegt eine langfristige Prognose von ca. 800 Schülern in 28 Klassen zugrunde. Durch das geänderte Übertrittsverhalten, vor allem durch den starken Anstieg der Übertrittszahlen an Realschulen in den letzten zwei Jahren, werden im Schuljahr 2010/2011 nunmehr 1.006 Schüler in 37 Klassen unterrichtet.

Die Schulleitung geht unter Berücksichtigung neuer Prognosen mit geändertem Übertrittsverhalten davon aus, dass trotz leicht rückgängiger Geburtenzahlen im Einzugsbereich der Schule mittelfristig 34 Klassen unterrichtet werden müssen. Auf dieser Basis fehlen im Raumprogramm 6 Klassenräume sowie ein Musiksaal. Alle übrigen Fachräume sind ausreichend vorhanden.

Die Anpassung des Raumprogramms und eine Änderung der schulaufsichtlichen Genehmigung ist bei einer zukünftigen Erweiterung der Schulanlage Grundlage für mögliche Fördermöglichkeiten durch die Regierung der Oberpfalz.

Anlage: Schüler- und Klassenzahlprognose

2. Aufgrund der bis Ende Mai 2010 erfolgten Anmeldungen für das Schuljahr 2010/11 zeigte sich ein erheblicher Anstieg der Schülerzahlen bzw. der Klassenzahlen auf 37 Klassen, die bis ca. 2016 bestehen werden. Zur Aufrechterhaltung eines ordentlichen Schulbetriebs wird es erforderlich, in Verbindung mit der Räumung des Ausweichquartiers Möhlkaserne (Belegung durch Montessori-Schule) im Schuljahr 2010/11 acht Unterrichtsräume in Containerbauweise am Standort Fuggerstraße (Sportplatz) mit einem Kostenaufwand von rund 790.000,00 € zu installieren. Hierzu sind folgende Einzelmaßnahmen erforderlich, deren Durchführbarkeit bereits überprüft wurde.

- Kauf von Fertigmaumzellen (8 Klassenzimmer, Mädchen-WC, Knaben-WC, 2 Lehrer-WC's, Putz- und Abstellraum und Flur) inklusive fertigem Ausbau, Transport und Montage.
Gesamtkosten ca. 595.000,00 €
- Herstellung der Fundamente, Fernwärmeleitungen, Abwasser-, Wasser- und Stromanschlüsse, Flächenplanie und Flächenbefestigung, Einbau einer Brandmeldeanlage, Schließanlage.
Gesamtkosten ca. 137.000,00 €
- Möblierung der Klassenzimmer ca. 48.000,00 €
- Honorare, Nebenkosten Fachplaner 10.000,00 €

Gesamtbaukosten: 790.000,00 €

- Jährliche Betriebskosten rund 15.000,00 €

Die Anmietung von Containern ist ab einer Standzeit von ca. 3 Jahren nicht mehr wirtschaftlich.

Anlage: Lageplan

3. Mit Beschluss des Bauausschuss vom 14.10.2009 (Vorlage-Nr. 005/0094/2009) wurde die Generalsanierung der Franz-Xaver-von-Schönwerth-Realschule auf der Grundlage der Planung und Kostenberechnung vom 14.10.2009 mit einem Kostenaufwand von rund 7,5 Mio. € für die Jahre 2010 – 2012 beschlossen. Der FAG-Antrag wurde daraufhin bei der Regierung eingereicht (Projektsomme 7,38 Mio €).

Im BA vom 24.03.2010 wurde der Einbau einer kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage nochmals diskutiert und mit einem zusätzlichen Kostenaufwand von ca. 300.000,00 € befürwortet.

Inzwischen hat die Regierung der Oberpfalz die baufachliche Prüfung vorgenommen und bei einer Besprechung am 21.04.2010 einige Modifizierungen empfohlen:

- die Wirtschaftlichkeit der Generalsanierung wurde festgestellt und zu dem die Sanierungskosten insgesamt für sehr günstig beurteilt. Da eine Nachförderung von Mehrkosten ausgeschlossen sei, sollte die Kostenberechnung nochmals überprüft und aktualisiert werden.
- für die kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage wurde eine Förderung in Aussicht gestellt.
- zusätzliche Maßnahmen für eine weitgehende Barrierefreiheit des Schulgebäudes wurden gefordert.

Hieraus ergab sich unter Berücksichtigung von zwischenzeitlich erfolgten Umschichtungen und Einsparungen eine neue Kostenberechnung mit Baukosten in Höhe von 7,65 Mio. €.

Aufgrund des sich abzeichnenden Sachverhalts aus Punkt 2 wurden zusätzlich 400.000,00 € für die Anmietung von Containern für den Zeitraum der Baumaßnahme aufgenommen. Hieraus ergaben sich mit Stand 31.05.2010 Projektgesamtkosten von 8,05 Mio. €.

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 15.07.2010 (Vorlagen Nr. 002/0100/2010) wurde beschlossen, die Generalsanierung nicht innerhalb von 2 Jahren an einem Stück zu verwirklichen um andererseits eine zeitnahe Anfinanzierung der Generalsanierung und Erweiterung der Wirtschaftsschule zu ermöglichen. Als Alternative der Maßnahmen an der Realschule wurden hier 4 Varianten überprüft:

- Variante 1:

Ein Neubau der Realschule am Standort Fuggerstraße wird aufgrund der hohen Kosten incl. Abbruch des Bestands, Geländebearbeitung und Auslagerungskosten nicht vorgeschlagen. Zu dem würde die Maßnahme lediglich in gleichem Umfang wie eine Generalsanierung gefördert, da diese als wirtschaftlich gilt.

- Variante 2:

Eine Minimalsanierung wird ebenfalls nicht vorgeschlagen, da hier auf Fördermittel verzichtet werden müsste, weiterhin ein erhöhter Bauunterhalt besteht, der Brandschutz nur improvisiert verbessert werden kann und das Raumprogramm weiterhin unzureichend bleibt.

- Variante 3:

Eine Generalsanierung an einem Stück innerhalb von 2 Jahren mit Räumung des gesamten Altbaus wäre – isoliert betrachtet für die Realschule - die wirtschaftlichste Lösung. Einschränkend sind jedoch die begrenzten Haushaltsmittel, ein daraus resultierendes Zurückstellen der Generalsanierung Wirtschaftsschule (HA 15.07.2010), sowie die Überschneidung der erforderlichen Auslagerung mit der Sanierung und Bezug der Möhlkaserne durch die Montessori-Schule.

- Variante 4:

Aus vorgenannten Gründen empfiehlt die Verwaltung eine Generalsanierung bei laufendem Schulbetrieb in mehreren Bauabschnitten, beginnend 2011 bis ca. 2016. Teilauslagerungen von Klassen während der Bauzeit können mit Hilfe der Containeranlage (aus Punkt 2), sowie dem restlichen Teil (nicht von der Montessori genutzten) der Möhlkaserne erfolgen.

Die Gesamtkosten dieser Generalsanierung belaufen sich auf ca. 8,6 Mio. €

Inhalt dieser Generalsanierung sind die Maßnahmen entsprechend der Prüfung des FAG-Antrags durch die Regierung auf der Basis des genehmigten Raumprogramms mit 28 Klassen.

Die Mehrkosten gegenüber Variante 3 ergeben sich aus einem Mehraufwand für Provisorien, Schutzmaßnahmen, kleinteiliges Arbeiten und mehrfache Vergaben, sowie der Fortschreibung des Baupreisindex. Als Einsparung ergibt sich jedoch die nur teilweise Auslagerung von Klassen ohne zusätzliche Containerbeschaffung. Die aus der Entwicklung des Baupreisindex resultierenden Mehrkosten werden im Bezug auf den Gesamthaushalt der Stadt Amberg durch einen früheren Baubeginn bei der Wirtschaftsschule relativiert.

In der Maßnahme nicht enthalten ist die Sanierung bzw. Neubau der Sporthalle, eine evtl. zusätzliche Erweiterung nach neuem Raumprogramm, Neubeschaffung von loser Möblierung und Ausstattung (nicht förderfähig; im Budget der Schule), die Sanierung der Hausmeisterwohnung (nicht förderfähig) sowie die aktuell erforderliche Containeranlage nach Punkt 2.

Die Finanzierung der Generalsanierung Realschule über die Haushaltsjahre 2011 – 2016 ermöglicht die mittelfristige Anfinanzierung der vorgesehenen Erweiterung und Generalsanierung der Wirtschaftsschule.

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

1. Schüler- und Klassenprognose
2. Lageplan
3. Kostenentwicklung
4. Variantenbetrachtung