

Herrn Landrat Busch

im Hause

B a u f a c h l i c h e S t e l l u n g n a h m e

Betreff: Sanierung Arnoldgymnasium – Sitzung des Ausschusses für Bildung, Kultur und Sport vom 22.03.2018

Stellungnahme:

Im September 2015 wurde von FBL Z3 eine grobe Kostenschätzung für die Sanierung Beta-Bau Arnoldgymnasium angefordert. Es sollten keine weiteren Untersuchungen notwendig sein, da lediglich vorsorglich ganz grobe Kosten für eine eventuelle Sanierung in den Investitionsplan aufgenommen werden sollten. Grundsätzlich galt noch die Aussage, dass in absehbarer Zeit keinerlei weitere Baumaßnahmen im Landkreis durchgeführt werden sollten.

Herr Stößel ermittelte deshalb überschlägig Kosten in Höhe von 5.650.000.-€ und gab diese an Z32 weiter.

2017 informierte Herr Schilling uns über die extrem günstige Entwicklung der FAG-Förderungen und bereitete uns darauf vor, dass nun doch kurzfristig Baumaßnahmen auf unseren Fachbereich zukommen könnten. Ein entsprechender Beschluss zum Planungsbeginn sollte im Dezember durch den Kreistag gefasst werden. Wir wiesen vorsorglich darauf hin, dass in diesem Zusammenhang die gesamte Schule nochmal angesehen werden sollte (und insbesondere eine Sanierung der alten Turnhalle mit aufgenommen werden sollte), um die Sanierung AG endgültig zum Abschluss bringen zu können (insbesondere mit dem Hintergrund der hohen Förderquote). Herr Schilling erhöhte daraufhin pauschal die für die Maßnahme vorgesehenen Kosten.

Um den energetischen Zustand des Gammabaus und der alten Turnhalle beurteilen zu können, wurden im April 2017 Wärmemengenzähler eingebaut. Diese konnten erst jetzt im Frühjahr sinnvoll abgelesen und ausgewertet werden, da eine Heizperiode (Herbst / Winter 2017/18) abgewartet werden musste. Dabei stellte sich heraus, dass die Werte des Gamma-Baus bezogen auf den Quadratmeter nicht besser sind, als die des unsanierten Beta-Baus und auch die Werte der Turnhalle sehr schlecht sind (siehe Tabelle).

Nachdem im Dezember 2017 durch den Kreistag die Entscheidung gefallen ist, die Sanierung AG anzugehen und die Planungen LPH 1-3 auszuschreiben, begann der FB Z4 Kommunalen Hochbau mit der Erarbeitung der LPH 1 „Grundlagenermittlung“.

Dabei wurde das von der Regierung inzwischen vorgelegte Raumprogramm mit dem Bestand abgeglichen, Wünsche und Hinweise der Schulleitung aufgenommen und eine Begehung des gesamten Schulhauses durchgeführt.

In diesem Zusammenhang wurde intensiv mit dem Hausmeister bezüglich Problemen mit der Heizungsanlage im laufenden Betrieb gesprochen.

Noch vor zwei Jahren war die Aussage der Fachfirmen, dass diese Anlage noch viele Jahre problemlos laufen wird, obwohl die Heizverteilung bereits über 30 Jahre alt ist.

2017 wurde bekannt, dass Nachbesserungen notwendig sein werden, weil voraussichtlich dieses Jahr die neuen Abgasrichtwerte nicht mehr eingehalten werden können.

Im Betrieb traten immer wieder Probleme auf, ein aktuelles Problem mit Rußablagerungen konnte bisher noch nicht gelöst werden.

Da die Dimensionierung der Heizungsanlage vor der Sanierung des Alpha-Baus stattgefunden hat, könnte es eventuell sein, dass wenn die Wärmeabnahme durch Sanierung des Beta-Baus noch geringer wird, die Heizungsanlage noch mehr Probleme machen wird.

Aus diesem Grund haben wir vorgeschlagen, die gesamte Anlage im Rahmen der Sanierung nochmals mit überprüfen zu lassen.

Es sind bereits Kosten für das Gewerk Heizung in den von uns ermittelten Sanierungskosten enthalten.

Bei der Begehung der Schulanlage wurde ebenfalls festgestellt, dass der Pausenhof 1 (Eingangsbereich AG, Übergang zur Mensa, Ladezone Hackschnitzel, Anlieferung Mensa) nicht besonders ansprechend gestaltet ist und eher als erweiterte Verkehrsfläche als als Aufenthaltsfläche wahrgenommen wird (reine Teerfläche, kaum Sitzgelegenheiten).

Ein Wunsch zur Umgestaltung seitens der Schulleitung besteht schon seit längerem.

Daher kam von uns der Vorschlag, in Anbetracht der hohen Förderquote, auch diese Fläche zur Abrundung der Gesamt-sanierung des Arnoldgymnasiums mit in die Planungen aufzunehmen.

Wenn der Planungsauftrag für die Architekten und Ingenieure um die Bereiche alte Turnhalle, Gamma-Bau und Pausenhof 1 für die Leistungsphasen 2 und 3 erweitert wird (LPH 1 wird durch den FB Kommunalen Hochbau Z4 erarbeitet), fallen voraussichtlich folgende Planungskosten an:

Planungskosten Leistungsphasen 2-3 voraussichtlich:

Nur Beta-Bau	ca. 98.300.- €
Zusätzlich alte Turnhalle:	ca. 26.000.- €
Zusätzlich Gamma-Bau:	ca. 12.000.- €
Zusätzlich Freianlagen:	<u>ca. 12.000.- €</u>
Gesamt zusätzlich :	ca. 50.000.- €

Diese Kosten wurden ermittelt auf Grundlage eines sehr groben Kostenrahmens.

Folgende Kosten wurden hier von uns zu Grunde gelegt. Ändern sich diese Kosten im Zuge der näheren Untersuchungen, werden sich auch die Planungskosten entsprechend ändern.

Gesamtkosten Sanierung Beta-Bau:	ca. 5.650.000.- €
Gesamtkosten Sanierung alte Turnhalle:	ca. 1.655.000.- €
Gesamtkosten Energetische San. Gamma-Bau:	ca. 685.000.- €
Gesamtkosten Umgestaltung Pausenhof 1:	ca. 370.000.- €

Die Honorarkosten wurden ermittelt, indem die anrechenbaren Kosten zusammenaddiert wurden zu einer Gesamtmaßnahme.

Fallen einzelne Maßnahmen heraus, verändern sich auf Grund der degressiven Berechnung des Honorars die Planungskosten für die restlichen Bereiche.

Sollten einzelne Maßnahmen separat vergeben werden, erhöhen sich die anzusetzenden Planungskosten.

(Beispiel Honorar LPH 2-3 Turnhalle einzeln vergeben: ca. 34.800.-€)

aufgestellt
Coburg, den 11.04.2018
Fachbereich Z4 Kommunalen Hochbau

Andrea Aust

Verbrauchswerte pro Heizperiode am Schulcampus NeC

Gebäudebezeichnung	beheizte BGF in [m ²]	Heizperiode 2017-2018 bis 1. April 18	
		abgelesener Wärmeverbrauch pro Jahr in [KWh]	Wärmeverbrauch/m ² in [KWh/m ²]
AG-HM	147		
AG-Alpha	3289,81	64300	19,55
AG-Beta	3012,6	277400	92,08
AG-Gamma	1070,71	99340	92,78
Mensa	1181		
RS-HM	117		
RS-Schule	7389	289300	39,15
Alte Turnhalle	635	118920	187,28
2-Fachsporthalle	1553	39159	25,22