



Sitzungsvorlage

Nr.:	287/2004
ausgefertigt am:	19.10.2004
Fachamt:	Interner Servicebetrieb
zu beteiligende Gremien:	– Ausschuss für Hochbau, Straßen und Verkehr

OS Langen – Umbau/Erweiterung zu einem Gymnasium hier: Sach- und Kostenstandsbericht

Wie bereits in den Sitzungen des Ausschusses für Hochbau, Straßen und Verkehr am 24.06.2004 sowie 07.07.2004 – Sitzungsvorlage Nr. 218/2004 – berichtet, soll die ehemalige Orientierungsstufe Langen zu einem Gymnasium umgebaut und erweitert werden.

Entsprechend der Vorgabe des Amtes Schulen und Kulturverwaltung ergibt sich nach dem Raumprogramm ein Bedarf von 18 allgemeinen Unterrichtsräumen (Stammklassenprinzip), vier naturwissenschaftlichen Räumen einschließlich der notwendigen Vorbereitung und Sammlung, je zwei Kunst- und Musikräume mit Lehrmittelsammlung, eines Unterrichtsbereiches für Kunsterziehung, Werken und Technik sowie Textiles Gestalten mit Lehrmittelsammlung, ein EDV-Bereich, ein Medienbereich mit Lehr- und Lernmittelsammlung, Freihandbibliothek sowie Verwaltungsarchiv, ein Verwaltungs- und Lehrerbereich mit Büros für den Schulleiter, den stellvertretenden Schulleiter, dem Koordinator, dem Geschäftszimmer, den Räumlichkeiten für Beratungslehrer, Elternsprechzimmer, Schülervertreter, Hausmeisterdienstzimmer und Erste-Hilfe-Raum sowie ein gemeinsames Lehrerzimmer. Darüber hinaus sind eine entsprechende Anzahl Toilettenanlagen sowohl für die Schüler als auch für das Lehrpersonal vorzusehen.

Nach dem Raumprogramm sind ca. 2.995 m² Nutzfläche ohne Erschließungs- und Verkehrsflächen zu schaffen.

Der vom TGS des ISB sowohl dem Amt Schulen und Kulturverwaltung als auch Vertretern der Schule vorgelegte Entwurf vom 20.02.2004 berücksichtigt das vorgesehene Raumprogramm und auch die darüber hinaus gehenden Wünsche der Schule wie z. B. die Schaffung eines Bereiches für eine Cafeteria.

Der Schulausschuss hat sich mit der Maßnahme in seiner Sitzung am 04.03.2004 befasst und ist dem Vorschlag, den Unterricht des Gymnasiums Langen mit Beginn des Schuljahres 2004/2005 in dem derzeit noch als Orientierungsstufe fungierenden Gebäude am Lankenweg durchzuführen und die für die Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen erforderlichen Haushaltsmittel im Rahmen des Nachtragshaushaltes für 2004 bereitzustellen, gefolgt.

Darüber hinaus wurde der Landrat beauftragt, die erforderlichen schulaufsichtsbehördlichen Genehmigungen nach § 108 Abs. 2 des Niedersächsischen Schulgesetzes einzuholen.

Der Kreisausschuss hat sich in seiner Sitzung am 24.03.2004 und der Kreistag in seiner Sitzung am 12.05.2004 mit der Problematik beschäftigt und beide Gremien sind der Empfehlung des Schulausschusses gefolgt.

Die Planung und die damit verbundene Kostenschätzung nach DIN 276 sind dem Ausschuss für Hochbau, Straßen und Verkehr in seiner Sitzung am 24.06.2004 vorgestellt worden. Die Zustimmung zur Umsetzung der Maßnahme wurde anlässlich der Sitzung nicht gegeben und die Verwaltung auf Vorschlag des Vorsitzenden gebeten, eine Überarbeitung des Entwurfes vorzunehmen und das Ergebnis in einer zusätzlichen Sitzung vorzustellen. Das ist geschehen.

Im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Hochbau, Straßen und Verkehr am 07.07.2004 wurden die von den Ausschussmitgliedern gewünschten Änderungen sowohl in Form von Planunterlagen als auch in der Form eines Modells vorgestellt und die sich ergebenden Kostenveränderungen erläutert.

Nach Diskussion beider Ausführungsvarianten wurde, sowohl unter Kosten- als auch unter nutzungsrelevanten und optischen Gesichtspunkten, entschieden, den ursprünglich von der Verwaltung vorgelegten Entwurf zur Ausführung zu bringen.

Für die Umsetzung der in Rede stehenden Maßnahme sind nach einer Kostenschätzung nach DIN 276 insgesamt 3.150.000 € eingeschätzt worden. Davon entfallen auf die Kostengruppe 200 (Herrichten/Erschließen) nach DIN 276 für die Umlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie das Freimachen des Geländes 30.000 €, auf die Kostengruppe 300/400 (Baukonstruktion/Technische Anlagen) insgesamt 2.570.000 €, auf die Kostengruppe 500 (Außenanlagen) 150.000 €, auf die Kostengruppe 600 (Ausstattung/Kunstwerke) für die Ausstattung der naturwissenschaftlichen Räume und einer Bühne insgesamt 215.000 € sowie auf die Kostengruppe 700 (Nebenkosten) insgesamt 160.000 €. Darüber hinaus wurde ein Ansatz in Höhe von 25.000 € für Unvorhergesehenes aufgenommen.

Die Gesamtkosten für die Kostengruppe 300/400 (Baukonstruktion/Technische Anlagen) in Höhe von 2.570.000 € gliedert sich in 1.890.000 € für den Neubaubereich sowie 680.000 € für die Umbaumaßnahmen im Altbau.

Die Bauantragsunterlagen für die Maßnahme sind vom TGS des ISB erarbeitet und mit Datum vom 20.08.2004 beim Bauaufsichtsamt des Landkreises Cuxhaven eingereicht worden. Mit der Erteilung der Baugenehmigung wird bis spätestens Mitte November 2004 gerechnet.

Das Ergebnis der mittlerweile durchgeführten Ausschreibungsverfahren für insgesamt 15 Gewerke, deren Kosten unter den Kostengruppen 200 (Herrichten/Erschließen) und 300/400 (Baukonstruktion/Technische Anlagen) veranschlagt worden sind sowie der Einrichtung für die Naturwissenschaftlichen Räume, veranschlagt unter Kostengruppe 600, hat gezeigt, dass die in Rede stehenden Bauleistungen aller Voraussicht nach günstiger als geschätzt zu erhalten sind.

In der Kostenschätzung vom 20.02.2004 sind für vorgenannte Kostengruppen Schätzkosten in Höhe von insgesamt 2.800.000,00 € - einschließlich eines Ansatzes in Höhe von 200.000,00 € für die Naturwissenschaftliche Einrichtung – ausgewiesen. Bei der Kostensituation ist außerdem der evtl. aufgrund bauaufsichtlicher Anforderungen notwendig werdende Einbau einer „Raumlufthechnischen Anlage“ in der Aula des Neubaus mit Kosten von insgesamt 150.000,00 € berücksichtigt worden. Sollte dieser Einbau aufgrund des im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gestellten Dispensantrages nicht notwendig werden, weil die vorgeschlagene Alternativlösung einer natürlichen Querlüftung ausreicht, können hier 100.000,00 € eingespart werden. Die Maßnahmen zur Herstellung der natürlichen Querlüftung mit integrierter RWA-Anlage belaufen sich auf ca. 35.000,00 bis 50.000,00 €.

Bei der Prüfung der Kostensituation ist davon ausgegangen worden, dass auf vorgenannte „Raumlufthechnische Anlage“ für die Aula verzichtet werden kann. Es stehen damit für die Abwicklung der Maßnahme für die vorstehend beschriebenen Kostengruppen insgesamt 2.700.000,00 € zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung des Umstandes, dass noch Leistungen ausgeschrieben und vergeben werden müssen, deren Höhe auf insgesamt 335.000,00 € eingeschätzt wird, verbleibt eine Schätzsumme für die zur Vergabe anstehenden Leistungen in Höhe von ca. 2.365.000,00 €.

Die Gesamtsumme nach den Submissionsergebnissen für die bisher ausgeschriebenen Leistungen für 16 Gewerke belaufen sich auf ca. 2.132.341,00 €. Der geschätzte und nach vorstehender Darstellung 2,7 Mio. € betragende Kostenrahmen, wird demnach um ca. 230.000,00 € oder 9,7 % unterschritten.

Vorgenannte Summe kann in etwa eingespart werden, wenn bei der Abwicklung der Maßnahme nicht noch Kosten erhöhende zusätzliche Bauleistungen abzuwickeln sind. Dies kann vor allen Dingen beim Umbau des Altbaues der Fall sein.

Die Angebotskosten für insgesamt acht Gewerke überschreiten einen Umfang von 102.258 € (200.000 DM) und sind deshalb aufgrund der Beschlusses des Kreisausschusses in seiner Sitzung vom 07.09.1997 zur Vergabeempfehlung vorzulegen. Es handelt sich dabei um die Gewerke Erweiterte Rohbauarbeiten, Tischler- und Trockenbauarbeiten, Dachdecker- und Dachabdichtungsarbeiten, Metallbauarbeiten (Fassade, Verglasung), Heizungsinstallation, Wasser- und Abwasserinstallation, Elektroinstallation/Blitzschutz sowie Naturwissenschaftliche Einrichtung.

Zur Finanzierung der Maßnahme wurden im Wirtschaftsplan des ISB für das Jahr 2004 900.000 € an Barmitteln sowie 2.250.000 € als Verpflichtungsermächtigung zur Verfügung gestellt.

Die Finanzierung der Gesamtmaßnahme ist damit gesichert und es können die anstehenden Vergaben getätigt werden. Mit den Bauarbeiten kann aller Voraussicht nach – sofern die Witterungsbedingungen dies zulassen – nach Beauftragung der notwendigen Bauleistungen begonnen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Sach- und Kostenstandsbericht über den Umbau/die Erweiterung der Orientierungsstufe Langen zu einem Gymnasium wird zur Kenntnis genommen.

In Vertretung

G e s t e r i n g