Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 1/045/2016

Beratungsfolge	**Termin**	
kombinierte Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses und Kinder-, Jugend- und Seniorenausschusses	28.06.2016	öffentlich
Stadtrat der Stadt Lauf	30.06.2016	öffentlich

Generalsanierung Bertleinschule; Vorstellung des überarbeiteten Raumprogramms und der geänderten Finanzierung

Einleitung

Mit Stadtratsbeschluss vom 30.07.2015 wurde das damalige Raumprogramm für die Generalsanierung der Bertleinschule beschlossen und die Verwaltung beauftragt, das Raumkonzept der Regierung von Mittelfranken vorzulegen und die schulaufsichtliche Genehmigung einzuholen.

Im Januar 2016 erteilte die Regierung von Mittelfranken die schulaufsichtliche Genehmigung. Aufgrund einer neuen Schülerprognose vom 13.11.2015 konnte die Regierung von Mittelfranken allerdings nur 14 anstelle von ursprünglich 16 Klassen in der Mittelschule genehmigen. In den Erläuterungen zur schulaufsichtlichen Genehmigung wird ausgeführt, dass sich aufgrund der Schülerprognose vom 13.11.2015 die Klassenanzahl in der Mittelschule im Schuljahr 2017/2018 bereits von aktuell 15 auf 14 Klassen (13 Regelklassen und 1 Übergangsklasse) reduzieren wird. Diese Entwicklung setzt sich dann schrittweise fort, sodass laut der Prognose im Schuljahr 2019/2020 nur noch 12 Klassen inkl. 1 Übergangsklasse ausgewiesen werden können.

Da die schulaufsichtlich genehmigte Klassenanzahl von 14 in der Mittelschule aufgrund der Erläuterungen der Regierung bereits nach einem großzügigen Zugeständnis der Regierung aussah, jedoch die Planungen hinsichtlich der Schaffung zusätzlicher Räume an der Bertleinschule in Frage stellte, fand ein gemeinsamer Termin mit den Rektoren der Schule, dem Schulamt und Vertretern der Verwaltung statt um das weitere Vorgehen zu besprechen. Die Schülerprognose wurde daraufhin noch einmal kritisch hinterfragt und von Seiten der Schule korrigiert und wieder an die Regierung und in Kopie an die Verwaltung gesandt. Bei genauer Betrachtung dieser neuen Schülerprognose durch die Verwaltung ließen sich jedoch erneut Ungereimtheiten bei der Klassenbildung feststellen. Daraufhin fand ein Gespräch mit der Regierung von Mittelfranken statt. Bei diesem Termin wurden im Hinblick auf die finanziellen Auswirkungen dieser Generalsanierung die Schülerprognose sowie eine mögliche Darstellung der notwendigen Zimmer im Bestandsgebäude und verschiedene Varianten zur Optimierung besprochen. Die Regierung von Mittelfranken stellte der Stadt Lauf die Genehmigung einer 15. Klasse für die Mittelschule in Aussicht. Das Bauamt hat daraufhin der Schule verschiedene Varianten aufgezeigt und das überarbeitete Raumprogramm wieder der Regierung zur Prüfung, ob das Raumprogramm mit den Änderungen genehmigungsfähig wäre, zugesandt. Die Regierung hat der Verwaltung bereits vorab per E-Mail mitgeteilt, dass das vorgelegte Raumprogramm akzeptiert wird.

Künftig ist die Klassenzimmereinteilung von der Schule immer so zu gestalten, dass die Klassenzimmer mit einer Raumgröße von unter 50 m² immer von Klassen mit geringer Schülerzahl genutzt werden.

I. Raumprogramm
Vorstellung der wesentlichen Änderungen mit Kosten des Planers

Wesentlich mit der Schule abgestimmte Änderungen des Raumprogramms der Bertleinschule sind folgende:

- Aufteilung des ca. 90 m² großen Raumes im 2. Obergeschoss auf der Westseite des Hauptgebäudes in zwei Klassenräume für die Mittelschule. Diese Klassenräume würden dann die förderfähige Größe von 58 m² um ca. 14 m² unterschreiten.

- Aufteilung von zwei Klassenräumen im Erdgeschoss auf der Ostseite des Altbaus in drei Klassenräume mit jeweils rund 58 m² für die Mittelschule. In diesem Zuge würden die aktuellen Sanitäranlagen im Erdgeschoss des Altbaus mit dem angrenzenden Raum getauscht werden.

- Aufteilung von zwei Klassenräumen im 1. Obergeschoss auf der Ostseite des Altbaus in zwei Klassenräume mit je rund 58 m² und einen Mehrzweckraum für die Mittelschule.

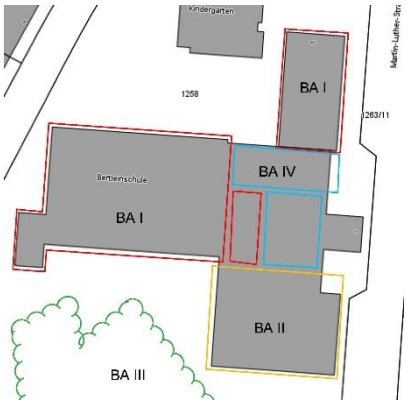
- Durch die Optimierung der Zimmergrößen sowie der Zimmeranzahl kann auf den ursprünglich geplanten Bau des „Rucksacks“ im 2. Obergeschoss auf der Nordseite des Hauptgebäudes verzichtet werden.

- Durch die Umstrukturierung und Anpassung der Raumgrößen kann der geplante Verbindungsbau zwischen dem Hauptgebäude und dem Altbau im 2. Obergeschoss ebenfalls eingespart werden.

Die Raumgrößen von unter 58 m² sind im Hinblick auf die voraussichtlich auch zukünftig zu erwartenden Klassenstärken von durchschnittlich 17 Kindern in der Mittelschule und der Tatsache, dass es auch deutlich größere Klassenzimmer in der Schule geben wird vertretbar.

Die Aufteilung der Räume ist den in Session eingestellten Grundrissplänen zu entnehmen.

Bauabschnitte



Die Umsetzung der Gesamtbaumaßnahme erfolgt in einzelnen Bauabschnitten, die wie folgt vorgesehen sind:

BA I Sanierung und Umbau Schule und Altbau
BA II Sanierung Sporthalle
BA III Sanierung der Außenanlagen
BA IV Neubau Zwischenbau mit Mensa

Zeitablauf

Aufgrund der vorgenannten Klärung und Umplanung verschiebt sich der in der letzten Sitzung genannte Zeitplan um annähernd 1 Jahr. Aktuell ist folgender Zeitplan für den BA I denkbar:

- Ende 2016 Erteilung der schulaufsichtlichen Genehmigung
- Bis Mitte 2017 Planerauftrag nach durchgeführtem VOF Verfahren
- Mitte 2018 Entwurfsplanung und FAG Antrag
- Ende 2018 Werkplanung und erste Ausschreibungen
- 2019 Baubeginn

Kostenschätzung

Einsparungen
Im Rahmen der Planungen wurden gegenüber der ursprünglichen Planungen Einsparungen durch folgende Maßnahmen erzielt:

- Auf den Ausbau des Dachgeschosses im Altbau wurde verzichtet
- Auf das 2. OG Zwischenbau wurde verzichtet
- Auf die Aufstockung des 2. Obergeschosses des Schulgebäudes wurde verzichtet

Gesamtkosten
Die in der Sitzung am 24.03.2015 genannten Gesamtkosten in Höhe von 27.721.000,- € (ohne Interimsbau und ohne Berücksichtigung der Kostensteigerung durch allgemeine Steigerung der Baukosten / Baupreisindex) konnten bereits zur Sitzung am 23.07.2015 auf 26.500.000,- € reduziert werden. Durch den Verzicht der Aufstockung belaufen sich die Gesamtbaukosten aktuell auf insgesamt 26.200.000,- €. Diese beinhalten nun bereits die Umsetzung der Schulcontainer von der Kunigundenschule in die Bertleinschule sowie 5% Kostensteigerung für den 1. Bauabschnitt (vorausgesetzt der Baubeginn erfolgt Anfang 2019).

Übersicht:

BA I 18.700.000,- € (inkl. Umsetzung Container und 5% Kostensteigerung)
BA II 5.400.000,- € (ohne Kostensteigerung)
BA III 400.000,- € (ohne Kostensteigerung)
BA IV 1.700.000,- € (ohne Kostensteigerung)

Gesamtkosten 26.200.000,- €

Kosten BA I
Die Kosten für den 1. Bauabschnitt werden aktuell auf 18,7 Mio. € geschätzt und beinhalten bereits eine Baukostensteigerung von 5% sowie die Umsetzung der Container aus der Kunigundenschule in die Bertleinschule.

II. Änderung des Finanzierungskonzepts

Die Verwaltung wurde erstmals mit Beschlussfassung vom 26.03.2015 beauftragt ein Finanzierungskonzept für die Generalsanierung der Bertleinschule zu erarbeiten. Dies wurde durch den Fachbereich 2 im Juli 2015 (Beschlussfassung 30.07.2015) entsprechend aufgestellt und liegt nun in aktualisierter Form, basierend auf den vorhergehenden Ausführungen, vor:

Zahlen und Fakten:

vorauss. Gesamtkosten der Bauabschnitte I – IV	rd. 26.200.000 Euro (Stand Juli 2016, ohne Indices f. BA II-IV)
dazu mögliche Fördermittel FAG	rd. 8.000.000 Euro (bei Fördersatz zw. 40 u. 45 %)
Baubeginn	ab 2019
Bauzeitenplanung/Mittelbereitstellung	ab HH 2016 bis 2025 (>10 J.)
nach vorliegender Planung kann als BA I umgesetzt werden	Generalsanierung Bestand Schule Alt- und Neubau mit temporärer Unterbringung u. Baukostenindex, (ohne Dach-Ausbau und ohne Aufstockung 2. OG Schule)
geschätzte Kosten lt. FB 5 dazu zu erwartende Fördermittel max.	18,7 Mio. Euro 6 Mio. Euro
➔ Finanzierungs- bzw. Vorfinanzierungsbedarf (nur BA I)	18,7 bzw. 12,7 Mio. Euro

Finanzierung BA I über 10 Jahre, beginnend ab 2016

	2016	**2017**	**2018**	**2019 Baube-ginn**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026 ff. VN**
Baukosten 18,7 Mio. Ausgabeansätze bei HHSt. 1.2141.9452	1,1 Mio.	1,3 Mio.*	1,3 Mio.*	1,3 Mio.	3 Mio.	2,6 Mio.	2,6 Mio.	2 Mio.	2 Mio.	Null	weitere BA
Mögliche **Haushaltsreste** aus VJ (ab 2015) – bei HHStelle	1,5 Mio.	2,6 Mio.	3,9 Mio.	5,2 Mio.							
Zur Verfügung ste-hende Ausgabemittel **für Abwicklung** /Baukosten	2,6 Mio.	3,9 Mio.	5,2 Mio.	6,5 Mio.	9,5 Mio.	12,1 Mio.	14,7 Mio.	16,7 Mio.	**18,7 Mio.**		
Fördermittel 6 Mio. Einnahmeansätze bei HHSt 1.2141.3610	0	0	0	0	1,5 Mio.	800.000	1 Mio.	1 Mio.	500.000	1,2 Mio. = 20 % Einbehalt	
Differenz zu finanzieren, grds im jeweiligen HH = Netto-Belastung des HH	1,1 Mio.	1,3 Mio.	1,3 Mio.	1,3 Mio.	1,5 Mio.	1,8 Mio.	1,6 Mio.	1 Mio.	1,5 Mio.		

*vgl. beschlossenes Investitionsprogramm für die Jahre bis 2019 zum HH 2016

Alle angenommenen Ansätze sind entsprechend der Vorgaben des zugrundeliegenden Raumprogramms geschätzt; erst mit einem genauen Bauzeitenplan können die konkret in den einzelnen Jahren entstehenden Kosten eingestellt werden. Der Eingang der staatlichen Fördermittel beginnt erfahrungsgemäß erst im Jahr nach dem tatsächlichen Baubeginn (2020); außerdem werden 20 % der Gesamtzuwendung bis nach Prüfung des endgültigen Verwendungsnachweises (2026 ff.) einbehalten.

Zum Haushalt 2016 wurde bereits beschlossen, die notwendigen Ausgabeansätze (Differenz zwischen Baukosten und Fördermitteln) aus Kreditmitteln (vor-) zu finanzieren; dies wird voraussichtlich auch in den nächsten Jahren so der Fall sein.

IV. Zusammenfassung

Um die Planungen entsprechend weiter voranzubringen und somit den vorgestellten Zeitplan einhalten zu können, benötigt die Verwaltung eine entsprechende Beschlussfassung.

Beschlussvorschlag:

1. Der Kinder-, Jugend- und Seniorenausschuss empfiehlt dem Stadtrat:
2. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Die Verwaltung wird beauftragt, das vorgestellte Raumkonzept bei der Regierung von Mittelfranken vorzulegen und die schulaufsichtliche Genehmigung einzuholen. Sobald die schulaufsichtliche Genehmigung vorliegt, wird das Gremium wieder informiert, um über das weitere Vorgehen beschließen zu können.

Die notwendigen Finanzmittel sind in den Planungen der jeweiligen Haushalte und Finanzplanungszeiträumen zur Verfügung zu stellen.
Sämtliche bei der Haushaltsstelle 1.2141.9452 vorhandenen bzw. künftig entstehenden Haushaltsausgabereste sind zu den jeweiligen Jahresrechnungen für die Maßnahme auf das Folgejahr zu übertragen.
Der Umsetzung der nicht mehr für ihren ursprünglichen Bedarf benötigten Haushaltsausgabereste der Haushaltsstellen

1.7001.9535	339.000 Euro	1.7042.9535	10.000 Euro
1.7006.9535	40.000 Euro	1.7077.9535	100.000 Euro
1.7011.9535	20.000 Euro	1.7078.9535	25.000 Euro
1.7027.9535	30.600 Euro	1.7079.9535	45.000 Euro
1.7034.9535	238.000 Euro	1.7083.9535	50.000 Euro
1.7039.9535	22.400 Euro	1.7912.9870	580.000 Euro

auf die Haushaltsstelle 1.2141.9452 in Höhe von zusammen 1.500.000 Euro wird im Vorgriff auf die Jahresrechnung 2015 zugestimmt.

Lauf a.d. Pegnitz, 21.06.2016
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 1
i.A.

Walter