



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2013 0420/2
Datum:	04.02.2014
Fachbereich/Abteilung:	3.1/63
Sachbearbeiter(in):	Robert Lehmann
Aktenzeichen:	2013 0420/3

Beschlussvorlage

öffentlich

Betreff: Verlegung Gudrun-Pausewang-Grundschule – Ergebnisse der Bestandsuntersuchung des Gymnasiums und Machbarkeitsstudie II

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	17.02.2014					
Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen	17.02.2014					
Verwaltungsausschuss	18.02.2014					

Finanz. Auswirkungen in Euro	Produktkonto	ErgHH	FinHH
Einmalige Kosten: ca. 8,7 Mio. €		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laufende Kosten: ca. 357.500 €		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		

Beschlussvorschlag:

Es wird an der am 12.09.2013 getroffenen Grundsatzentscheidung festgehalten, wonach die Planung der Verlegung der Gudrun-Pausewang-Grundschule in einen sanierten Trakt C des Gymnasiums fortgeführt werden soll.

(Baxmann)

Sachverhalt und Begründung:

Wie im VA am 28.01.2014 berichtet, wurde zur Konkretisierung der geschätzten Kosten für die Verlegung der Gudrun-Pausewang-Grundschule in den Trakt C des Schulzentrums eine Bestandsuntersuchung dieses Gebäudes durchgeführt. An den Untersuchungen waren Fachingenieure aus den Bereichen Tragwerksplanung, Schadstoffe, Brandschutz, Akustik und Versorgungstechnik beteiligt. Die Ergebnisse der Bestandsuntersuchung und die aktualisierte Folgekostenberechnung sind dieser Vorlage beigelegt.

Die Untersuchungen haben unter anderem ergeben, dass die im Rahmen der Asbestsanierung in den 90er Jahren errichteten Innenwände (Kalksandstein) und der vorhandene Fußbodenaufbau (ohne Trittschalldämmung) insbesondere in den Klassenräumen nicht die schallschutztechnischen Anforderungen erfüllen. Aus statisch-konstruktiven Gründen ist eine akustische Verbesserung des Bestandes nicht möglich. Eine Entkernung des Gebäudes mit Rückbau der Innenwände und des Estrichs ist erforderlich.

Auch die Innenschalen der vorgehängten Beton-Sandwichelemente der Fassade können bei einer energetischen Sanierung nicht erhalten bleiben, sondern müssen aus konstruktiven Gründen komplett demontiert werden.

Vornehmlich diese beiden Maßnahmen bedeuten einen erheblichen baulichen Mehraufwand, der vor den Untersuchungen in diesem Umfang nicht absehbar war. Eine damit begründete Überarbeitung der Kostenschätzung der Gesamtkosten durch die Architekten ergab für den Umbau des Gebäudes eine Kostenerhöhung um rd. 700.000 € von bisher geschätzten 8 Mio. € auf 8,7 Mio. €. Die Folgekosten für die Sanierung liegen nunmehr bei rd. 357.500 € im Jahr (Variante II).

Die Kosten für einen Abriss des C-Traktes und die Errichtung eines Neubaus wurden ebenfalls nochmals genauer betrachtet. Hier ist die Kostenschätzung von 12,7 Mio. € auf 10,9 Mio. € gesunken.

Die folgenden Gründe führten zu den geänderten Zahlen:

Die ursprüngliche Schätzung eines Neubaus beruhte auf Kostenansätzen der Stadt Hannover, in denen neben dem Passivhausstandard auch die Ausstattung des Gebäudes und anteilige Kosten für Schulhofflächen enthalten waren.

Der aktuelle Ansatz der Kostenschätzung für einen Neubau berücksichtigt weder den Passivhausstandard noch die Ausstattung des Gebäudes sowie anteilige Kosten für Außenanlagen. Grundlage sind – wie auch bei der Kostenschätzung des Umbaus des Bestandsgebäudes – die Kostenkennwerte der BKI¹ Kostenplanung 2013 für allgemeinbildende Schulen.

Die Folgekosten für einen Neubau liegen jährlich bei rd. 413.000 €. Insgesamt haben sich damit die Kosten beider Varianten angenähert. In der folgenden Tabelle werden die Kostenschätzungen aus Mai 2013 und die aktuelle Kostenschätzung gegenübergestellt.

¹BKI = Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern GmbH

Gegenüberstellung der Varianten	geschätzte Nettoinvestitionskosten		
	Kostenschätzung Mai 2013	Kostenschätzung aktuell	Differenz
Variante I Sanierung GPGS und Sporthalle	7.850.000 €	nicht genauer überprüft	
Variante II Umwidmung C-Trakt Gymnasium	8.000.000 €	8.700.000 €	700.000 €
Variante III Abriss C-Trakt / Neubau GPGS	12.650.000 €	10.880.000 €	-1.770.000 €
Unterschied Variante II und III hinsichtlich der Nettoinvestitionen	Die Sanierungsvariante ist mit 2,18 Mio. Euro (vorher 4,65 Mio. €) "günstiger" bei den Investitionen		

	geschätzte Folgekosten		
	Kostenschätzung Mai 2013	Kostenschätzung aktuell	Differenz
Variante I Sanierung GPGS und Sporthalle	512.250 €	nicht genauer überprüft	
Variante II Umwidmung C-Trakt Gymnasium	308.000 €	357.500 €	49.500 €
Variante III Abriss C-Trakt / Neubau GPGS	509.000 €	413.600 €	-95.400 €
Unterschied Variante II und III hinsichtlich der Folgekosten pro Jahr	Die Sanierungsvariante ist mit ca. 56.100 € (vorher 201.000 €) "günstiger" bei den Folgekosten		

Die Verwaltung spricht sich weiterhin für eine Sanierung des C-Traktes aus, da dies die wirtschaftlichste Lösung ist. Die Architekten halten die Gebäudeform des Trakts C grundsätzlich für geeignet, um eine zweckmäßige Sanierung durchzuführen. Durch die Entkernung können überdies die Räume künftig neu strukturiert und gestaltet werden.