



Presseinformation

zur 25. Sitzung des Kreistages
am 07.10.2013

TOP 3

Dillenberg-Schule Cadolzburg; Umbau Lehrküche, Neubau von Mensa, Speisesaal und Projekträumen

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Kreistages vom 20.07.2009 wurde die Verwaltung beauftragt, die Projektkosten für die anstehende Um- und Anbaumaßnahme an der Dillenberg-Schule Cadolzburg zu ermitteln und bis zur darauffolgenden Kreistagssitzung am 14.10.2009 bekannt zu geben. Der Kreistag beschloss am 14.10.2009 die Durchführung der Baumaßnahme als „Solitärbau“ auf dem landkreiseigenen Grundstück im Nordwesten des bestehenden Schulgebäudes. Aufgrund der im Nachgang zur Förderantragstellung aufgekommenen Unwägbarkeiten aus der Inklusionsregelung für den Schulbereich (Umsetzung der UN – Behindertenrechtskonvention) wurde das Vorhaben Anfang des Jahres 2011 vorübergehend gestoppt.

Gleichzeitig wurden jedoch Verhandlungen mit dem Schulverband Cadolzburg für eine gemeinsame Versorgung der Schüler durch die geplanten „Mensabereiche“ aufgenommen.

Zwischenzeitlich wurde aus Synergiegründen einer dauerhaften gemeinsamen Nutzung des Küchen- und Speisesaalbereiches mit der Grund-/Mittelschule des Schulverbandes Cadolzburg der Standort des Anbaus auf einen Standort im Südwesten des Bestandsgebäudes – angrenzend an den Verbindungsgang zwischen Dillenberg-Schule und Mittelschule Cadolzburg – verlegt.

Die Speiseraumgröße wurde auf die gemeinsamen Bedürfnisse angepasst und um ca. 14,2 m² vergrößert.

Die dafür anteilig entstehenden Mehrkosten, wie auch eine Kostenbeteiligung für die Mitbenutzung von Aulaküche, Spülküche, Caterer-WC und Schleuse (von Küche zum WC) werden mit dem Schulverband Cadolzburg im Zuge des Erbbaurechtsvertragsabschlusses vereinbart. Die jeweiligen Zahlungsziele nach Baufortschritt werden dort ebenfalls niedergelegt.

Der Schulverband erwirkt für die Speisesaalvergrößerung eine eigene schulaufsichtliche Genehmigung und führt den Nachweis, dass er 50 Schüler dauerhaft in den dafür erweiterten Mittagsverpflegungsräumen des Landkreises Fürth mit verköstigen lässt.

Für die Speisesaalvergrößerung wird er einen eigenen Förderantrag für eine Förderung nach Art. 10 FAG stellen.

Die nunmehr vergangenen 4 Jahre seit Erstellung der Kostenschätzung, welche durch starke Kostensteigerungen im Bauhaupt- und Baunebengewerbe geprägt wurden, wie auch der Wechsel des Standorts gaben Anlass, die Maßnahmenkosten neu zu ermitteln.

Die Kosten wurden auf Grundlage des ergänzten Entwurfs mit einer Speisesaalgröße von

ca. 110,33 m² Nutzfläche neu ermittelt und stellen sich wie folgt dar:

KGR 200 HLS	3.000,00 €
KGR 200 ELT	4.500,00 €
KGR 300 2.851,74 m ³ * 280,31 €/m ³	799.375,00 €
KGR 400 HLS	299.070,00 €
KGR 400 ELT	145.643,00 €
KGR 400 Aufzugsanlage	40.000,00 €
KGR 500 HLS	87.930,00 €
KGR 500 ELT	5.400,00 €
KGR 500 Außenanlagen/Zuwegung	250.000,00 €
KGR 600 Ausstattung/ lose Möblierung	101.000,00 €
KGR 700 Planungs- und Bauherrnkosten (ohne Kostenansatz für Architektenleistungen!)	260.000,00 €
KGR 700 Aktivierte Eigenleistungen	<u>(194.000,00 €)</u>
G e s a m t Anbaumaßnahme:	1.995.918,00 €
G e s a m t Umbau im Bestand:	<u>279.082,00 €</u>
G e s a m t :	<u>2.275.000,00 €</u>

Kubaturpreise:

Kosten KGR 300 – 500: 1.627.418,00 € / 2.851,74 m³ = 570,68 €/m³

Kosten KGR 200 – 700: 2.189.918,00 € / 2.851,74 m³ = 767,92 €/m³

(Hinweis: Die Aufnahme der Kosten für den Wert der intern erbrachten bzw. zu erbringenden Architektenleistungen ist für die Bestimmung der Gesamtkubaturkosten zur Weiterverrechnung wie auch zur Bestimmung des Gebäudewertes aufgenommen worden.)

Die Kostensteigerungen gegenüber der ursprünglichen Teilkostenschätzung in Höhe von 1.220.000,00 € für den reinen Solitäranbau stellen sich wie folgt dar:

Ursprüngliche Kosten für Solitäranbau:	1.220.000,00 €
Kostensteigerungen infolge Preiserhöhungen seit 2009 ca.	378.918,00 €
zusätzl. Gabionenstützwand in Außenanlagen erforderlich ca.	100.000,00 €
befestigte Zuwegung für Feuerwehr/Caterer erforderlich ca.	150.000,00 €
Aufzugsanlage erforderlich zur Herstellung Barrierefreiheit	40.000,00 €
Vergrößerung des Speisesaales ca.	<u>107.000,00 €</u>
Aktivierte Gesamtkosten Anbau neu ca.	<u>1.995.918,00 €</u>

Eine Rücksprache mit der für die FAG-Förderung zuständigen Stelle bei der Regierung von Mittelfranken ergab, dass es sinnvoll erscheint, den laufenden Förderantrag formal zurückzuziehen und gleichzeitig einen neuen Förderantrag zu stellen, da sich die Bemessungssumme der förderfähigen Kosten von 3.222 €/m² ZHNF (zuweisungsfähiger Hauptnutzfläche) auf 3.533 €/m² ZHNF erhöht hat.

Die Verwaltung schlägt vor, den laufenden Antrag auf FAG-Förderung mittels formalem Anschreiben zurückzunehmen und mit gleichem Anschreiben und geänderten Parametern neu zu stellen. Die erteilte schulaufsichtliche Genehmigung bleibt davon unberührt.

Der Schulausschuss und der Bauausschuss haben den Tagesordnungspunkt in deren Sitzung

vom 17.09.2013 bzw. 18.09.2013 vorbehandelt und empfehlen dem Kreistag folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt:

- Der entsprechend dem Kreistagsbeschluss vom 14.10.2009 gestellte Antrag auf Förderung nach FAG (für den Anbau eines Klassenraumes/Umbau im Bestand), wie auch der Antrag auf Förderung nach „FAGplus15“ (für Anbau von Speiseraum mit Nebenräumen und Anbau von Projekträumen) ist zurückzunehmen und gleichzeitig angepasst an die neuen Parameter neu zu stellen.
- Durch die Verwaltung ist so bald als möglich - in Abstimmung mit dem Schulverband Cadolzburg und dessen laufendem Förderantrag – Antrag auf einen vorzeitigen Baubeginn zu stellen, um eine frühestmögliche Inbetriebnahme/Fertigstellung sicherstellen zu können.
- Mit der angepassten Kostenschätzung - in welcher die zeitlich konjunkturell seit 2009 aufgetretenen Kostenmehrungen, wie auch die standortbedingten Kostenmehrungen berücksichtigt sind – mit Gesamtkosten von insgesamt 2.275.000,00 € und den vorgelegten Planunterlagen besteht Einverständnis.
- Der Landkreis Fürth übernimmt die uneingeschränkte Sachaufwandsträgerschaft für diese Maßnahme und verpflichtet sich zum Anbau des Klassenraumes, wie auch zum Anbau des Speiseraumes mit Nebenräumen sowie zum Umbau im Bestand (Bau einer dem Standardraumprogramm entsprechenden Lehrküche und Umbau der vormaligen Lehrküche zum Projektraum Spiel/Basteln)
- Die notwendigen Investitionsmittel sind bereits teilweise in der Finanzplanung des Landkreises enthalten. Die Finanzplanung ist auf die neue Gesamtkostensumme anzupassen.