



Presseinformation

zur 16. Sitzung des Bauausschusses
am 01.12.2022

TOP 4

Gymnasium Stein - Brandschutz und energetische Sanierung (Generalsanierung); Erhöhung der Kostengruppe 400 (Technische Gebäudeausstattung)

Sachverhalt:

Kostenfortschreibung inkl. Prognose, Stand 15.11.2022/Erhöhung der Kostengruppe 400:

Der FAG-Antrag zur Sanierung des Gymnasiums Stein wurde mit 18,4 Mio. € eingereicht und am 12.04.2018 von der Regierung von Mittelfranken mit zuweisungsfähigen Kosten in Höhe von 16.013.310,70 € genehmigt.

Zwischenzeitlich sind die drei Klassenflügel (BT 1-3) fertiggestellt. Der Mitteltrakt mit zentraler Pausenhalle (Aula) sowie die Lehrerzimmer in der Verwaltung im 1.OG sind derzeit noch in der Fertigstellung. Der Verwaltungstrakt inkl. Lehrerzimmer ist bereits seit Schuljahresbeginn 2022/23 in der Nutzung. Die baulichen Maßnahmen sind bis Frühjahr 2023 abgeschlossen.

Es sind Mehrkosten in Höhe von 1.378.878,40 € gegenüber dem FAG-Antrag entstanden; gegenüber den förderfähigen Kosten belaufen sich die Mehrkosten auf 752.001,40 €, aufgerundet 755.000,00 €. Somit erhöhen sich die Gesamtkosten der Maßnahme zum FAG-Antrag und den genehmigten Haushaltsmitteln von brutto 18.400.000,00 € (siehe Kreistagsbeschluss vom 12.12.2016) auf brutto 19.200.000,00 €.

Die zusätzlichen und prognostizierten Kosten sind der technischen Gebäudeausstattung zuzuordnen, weitestgehend der KG 440/450 Elektrotechnik, insbesondere jedoch der KG 480 Gebäudeautomation in Kombination mit der Elektrotechnik.

Es entstehen Kostenmehrungen vor allem durch folgende Ausführungen:

- Die Integration der Automation der Lüftungseinheiten je Klassenzimmer in ein ganzheitliches Gebäudeautomations-System (GA) war angedacht. Von den verschiedenen Lösungsansätzen dies zu gewährleisten, entschieden sich die Planungsbeteiligten während der LPH 3, dies nicht durch die Lüftungsfirma liefern zu lassen, sondern es bei der Gebäudeautomation aufzunehmen, und es durch die MSR-Firma liefern zu lassen. Bei den Installationsarbeiten wurde erkannt, dass der angedachte Raumcontroller seitens der Gebäudeautomation nicht im Lüftungsgerät platziert werden kann. Um dieser Inkompatibilität zu begegnen, wurde die zusätzlichen GA-Funktionen in der Mediensäule integriert, woraus Mehrungen in der MSR Verkabelung zwischen Mediensäule und Lüftungsgerät resultierten.

- Änderungen von Schnittstellen in den Gewerken Lüftung für Steuerung/ Meldungen der Digestorien in den Fachräumen, sowie Brandschutzklappen und zusätzlichem Lüftungsgerät-WC.
- Kabelinstallationsarbeiten/erhebliche Leitungsmehrungen im ersten Bauabschnitt
Es war beabsichtigt, die Kabel durch einen Unterzug mittels Kernbohrung zu ziehen, was aus statischer Sicht anfänglich erlaubt war, jedoch im 1. BA nachträglich untersagt wurde. (Info: Kernbohrung ab 2. BA wieder erlaubt durch Unterzug.) Es wurde ein alternativer Kabelweg mit Umgehung des Unterzuges gewählt, welcher zu drastischen Kabelmehrinstallationen geführt hat.
- Beleuchtungsplanung
Es wurde nur ein Beleuchtungssystem ausgeschrieben, unabhängig von der Nutzung und den Raumanforderungen, wie Lehrerzimmer, Fachräume, Musik/Veranstaltungsraum und Aula. Hier musste ein neues Lichtkonzept ausgearbeitet und berechnet werden.
- Seitens Hochbau wurde eine zusätzliche Steuerung von Oberlichtern zur Nachtauskühlung notwendig, sowie Verdunklungsmotoren inkl. deren Notstromkits für die Sicherstellung der Fluchtwege nach außen.
- Weiterhin waren Leistungspositionen unzureichend oder zu wenig kalkuliert, weshalb in vielen Leistungspositionen erhebliche Mengenmehrungen zu erwarten sind.
- Kostenverschiebungen/Kostenerhöhungen ergaben sich durch Änderungen von Schnittstellen in den Gewerken Lüftung für Steuerung/ Meldungen der Digestorien, Durch Änderungen von Schnittstellen in den Gewerken Lüftung für Steuerung/ Meldungen der Digestorien, Brandschutzklappen und zusätzlichem Lüftungsgerät WC sowie Hochbau für die Steuerung von Oberlichtern zur Nachtauskühlung und Verdunklungsmotoren inkl. deren Notstromkits für die Sicherstellung der Fluchtwege nach außen.
- Im Nachgang waren durch die Änderungen eine Reihe von zusätzlichen Schaltschränken erforderlich. Außerdem ergaben sich zusätzliche Kosten bei den Management-Funktionen.

Baupreisindex:

Allgemein ist zu festzuhalten, dass bei der Kostenverfolgung der Baupreisindex nicht mit angesetzt wurde. Die Erstellung der Kostenberechnung erfolgte im Oktober 2017, die Beauftragung der Firmen weitestgehend im August 2018.

Für diesen Zeitraum wäre eine Preissteigerung von ca. 5% laut Indextabelle anzusetzen.

Weiterhin ist mitzuteilen, dass die Wiederherstellung/Außenanlagen Sportplatz, KG 500, wie im FAG Antrag angegeben, aufgrund der noch weiterhin benötigten Interimsbauten noch nicht begonnen werden kann. Die KG 500 bleibt erstmal unberührt.

Die im März 2023 aufgestellten Schulentwicklungszahlen geben dann Auskunft, wie lange der Bedarf der Interimsbauten an dem Standort tatsächlich notwendig sein wird

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreisausschuss den Gesamtkosten in Höhe von 19.200.000,00 € zuzustimmen.