

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	002/0189/2007
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	26.11.2007
Berufliches Schulzentrum Amberg; 2. Bauabschnitt (FOS, Schwerwerkstätten)		
Referat für Finanzen, Wirtschaft und Europaangelegenheiten Verfasser: Herr Martin Schafbauer		
Beratungsfolge	06.12.2007	Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, den 2. Bauabschnitt der Baumaßnahme „Sanierung und Umbau Berufliches Schulzentrum Amberg“ mit den Teilbauabschnitten 2 b (FOS) und 2 c (Schwerwerkstätten) entsprechend der Planung vom 12.11.2007 und der Kostenberechnung vom 16.11.2007 weiter zu verfolgen. Ein Zuwendungsantrag an die Regierung der Oberpfalz soll gestellt werden. Die Finanzplanung 2009 bis 2011 ist entsprechend anzupassen.

Sachstandsbericht:

Die Baumaßnahme „Sanierung und Umbau des Beruflichen Schulzentrums Amberg“ gliedert sich in einen 1. Bauabschnitt mit den Bereichen der ehemaligen Berufsschule und einen 2. Bauabschnitt mit den Bereichen der jetzigen Fachoberschule und den Schwerwerkstätten sowie einem zusätzlichen Verwaltungsgebäude.

Derzeit ist der Teilbauabschnitt 1 b (westlicher Klassenzimmertrakt) in Arbeit, der bis zu den Osterferien 2008 bezugsfertig erstellt sein soll. Die Teilbaubereiche 1 a (Neubau), 1 c sowie das neue Verwaltungsgebäude sind bereits ausgeführt und bezogen.

Für den 1. und 2. Bauabschnitt ist die schulaufsichtliche Genehmigung für das Raumprogramm bereits erteilt. Für den 1. Bauabschnitt ist eine Förderung bewilligt. Im Rahmen dieses 1. Förderantrages wurde das Gesamtprojekt mit Raumprogramm (schulaufsichtliche Genehmigung) und Gesamtbaukosten von 18.710.000,- € der Regierung im Dezember 2002 vorgestellt, um sich einen höheren Fördersatz zu sichern.

Nach Fertigstellung des Teilbauabschnitts 1 c soll plangemäß möglichst zu Beginn der Sommerferien 2008 mit den Baumaßnahmen des 2. Bauabschnitts begonnen werden. Hierzu wurde vorsorglich ein entsprechender Förderantrag für den 2. Bauabschnitt mit aktualisierter Planung und Kostenberechnung an die Regierung der Oberpfalz übermittelt.

Die aktualisierte Kostenberechnung für den 2. Bauabschnitt mit Gesamtkosten von 7,15 Mio € zeigt gegenüber ursprünglich im Jahr 2002 kalkulierten 6,03 Mio € eine deutliche Kostensteigerung bei gleich bleibenden Raumprogramm in Höhe von 1.120.000,- €

Informationen zum Inhalt der Planung:

- Das Raumprogramm wird – wie in der schulaufsichtlichen Genehmigung vorgesehen – beibehalten, wobei die Schwerwerkstätten entsprechend der neuen Lehrpläne zunehmend als integrierte Fachräume genutzt werden.
- Der Sanierungsstandard hält sich konsequent an die bereits ausgeführten Baumaßnahmen des 1. Bauabschnitts.
- Die bestehenden Flachdächer der Fachoberschule werden zum größten Teil aus Gründen des Bauunterhalts in geneigte Dächer umgebaut.
- Das im Unterhalt sehr problematische HP-Schalendach der Schwerwerkstätten wird ebenfalls zur Aufnahme einer Bleichdeckung umgebaut.

Anmerkungen zur Aktualisierung der Kostenberechnung:

- Der Kostenrahmen von 18.710.000,- € (1. BA mit 12,68 Mio. €, 2. BA mit 6,03 Mio. €) für die Gesamtmaßnahme, der der Projektgenehmigung zugrunde liegt, basiert auf dem Preisgefüge aus dem Jahr 2002. Dieser Kostenrahmen konnte für den 1. Bauabschnitt mit entsprechender Kostensteuerung gerade noch gehalten werden, lässt sich jedoch für den 2. Bauabschnitt nicht mehr realisieren.
- Beim 2. Bauabschnitt ist die Mehrwertsteuererhöhung von 3 % in voller Höhe zu verkräften.
- Seit dem Jahr 2002 sind vor allem in den letzten Jahren erhebliche Preissteigerungen auf dem Bausektor zu verzeichnen. Überproportional betrifft dies zudem die für die Maßnahme wichtigen Gewerke wie z. B. Metallbau (Fenster, Fassade), Verglasung, Dämmstoffe, Dacheindeckung und Installationen. Hier liegen die Preissteigerungen teilweise weit über 20 %; der durchschnittliche Baupreisindex seit 2002 liegt bei rund 14 %.
- In der aktualisierten Kostenberechnung wurden die einzelnen Gewerke mit den aktuell vorliegenden Preisen aus der laufenden Baumaßnahme nachgerechnet.
- Einsparungspotentiale z. B. bei Dacheindeckung und Fassadengestaltung wurden vollständig ausgelotet.
- Merkliche Reduzierungen im Ausbaustandard und technischer Ausrüstung gegenüber dem 1. Bauabschnitt wurden nicht verfolgt. Hier sollte für die unterschiedlichen Lehrangebote im Berufschulzentrum ein einheitliches Niveau erhalten bleiben.

Oben genannte Faktoren führen gegenüber der ursprünglichen Planung bei gleich bleibendem Raumprogramm zu einer Kostensteigerung von 1.120.000,- €. Wesentliche Kosteneinsparungen wären nur durch Reduzierung des umbauten Raums, d. h., durch Ausklammern verschiedener Gebäudeteile aus dem Sanierungsprogramm zu erreichen. Dies würde jedoch das Nichterfüllen des von der Regierung vorgegeben Raumprogramms sowie eine anteilige Kürzung der Förderung bewirken.

Gleichwohl führt die Kostensteigerung im jetzigen Verfahrensstadium zu einer Erhöhung des Zuwendungsbetrages, da die Höhe der Förderung ebenfalls einer Index-Anpassung unterliegt. Es wird deshalb empfohlen, die kalkulierten Mehrkosten innerhalb der Bauzeit von 2008 bis 2011 bereit zu stellen.

Aufgrund der steigenden Schülerzahlen ist seitens der Schulleitung des Beruflichen Schulzentrums eine Erweiterung der Klassenräume gewünscht. Ein zusätzliches Klassenzimmer könnte bautechnisch relativ einfach als Aufstockung eines Flachdachbereiches der FOS erstellt werden. Dies würde weitere zusätzliche Kosten in Höhe von 150.000,- € verursachen. Da die Schaffung eines weiteren Klassenzimmers über das genehmigte Raumprogramm hinausgeht, soll die Notwendigkeit nach Rücksprache mit der Regierung der Oberpfalz geklärt werden.

(Unterschrift Referatsleiter)