



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	62
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	173/2010
<b>Datum:</b>	01.10.2010

Sitzungsvorlage an den

Finanzausschuss	07.10.2010	öffentlich	zur Vorberatung
Stadtrat	14.10.2010	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 01.10.2010  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 01.10.2010  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Klaus Rützel	Zimmer: 42
E-Mail:	klaus.ruetzel@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6201
Maßnahme:	Beginn: Ende:	

Hauptschule Siedlung - Kitzingen:  
hier: Energetische Sanierung und Umsetzung des Brandschutzkonzeptes

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Bei der energetischen Sanierung wird eine 3-fach Verglasung realisiert und die bereitgestellten Mittel 2010/2011 bei der HH-Stelle 1.2122.9451 von 1.445.000 € um 35.000 € auf 1.480.000 € erweitert.
3. Die für die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes bei der HH-Stelle 1.2122.9450 bereitgestellten Mittel 2010/2011 werden von 480.000 € um 110.000 € auf 590.000 € erweitert.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bauleistungen bis spätestens Ende 2012 umzusetzen.

**Sachvortrag:**

**1. Ausgangslage**

- a) Im Jahr 2009 wurde neben anderen städtischen Gebäuden auch die Hauptschule Siedlung für eine energetische Sanierung im Rahmen des Konjunkturpaktes II angemeldet.

- b) Das Schulgebäude wurde nicht, wie im Bewerbungsverfahren beantragt, in das Konjunkturpaket II aufgenommen, sondern seitens der Regierung von Unterfranken für das Förderprogramm „Investitionspakt 2009“ ausgewählt.
- c) Am 14.05.2009 vergab der Stadtrat die Aufträge für die Architektenleistungen an das Architekturbüro Stürzenhofecker, Kitzingen.  
Der Planungsauftrag für die Elektroleistungen ging an das Ing.-Büro Baumann, Volkach und für die Heizung- und Sanitärprojektierung an das Planungsbüro Leibold, Volkach.
- d) Aufgrund der Aufnahme in das Förderprogramm „Investitionspakt 2009“ wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 23.07.2009 festgelegt, dass die energetische Modernisierung und die brandschutzmäßige Sanierung der Hauptschule Siedlung parallel durchgeführt werden sollten.
- e) Am 22.04.2010 berichtete das Bauamt dem Stadtrat im Rahmen der regulären Sach- und Kostenstandinformation zu geplanten und laufenden Hoch- und Tiefbaumaßnahmen der Stadt Kitzingen auch über die aktuellen technischen und wirtschaftlichen Planungs- und Kostenentwicklungen der energetischen Sanierung, die mit einem geringfügig höheren Kostenanteil (1.470.000 €) seitens der Planer geschätzt wurde, und der Brandschutzoptimierung, die wiederum mit einem geringfügig niedrigeren Kostenanteil (578.000 €) geschätzt wurde.  
In der Summe stellten sich o. g. Baumaßnahmen an der Hauptschule Siedlung also nahezu kostenneutral dar.
- f) Am 15.09.2010 wurden die energetische Sanierung und die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes, der Regierung von Unterfranken mit Hilfe des beauftragten Architekturbüros vorgestellt und mit den zuständigen Sachbearbeitern einvernehmlich besprochen.
- g) Die Planungen für o. g. Maßnahmen an der Hauptschule Siedlung wurden durch das Architekturbüros Stürzenhofecker, Kitzingen, vorgelegt und stehen nun zur Entscheidung an.

## 2. Planungsstand

### a) Energetische Sanierung

Die energetische Sanierung wurde vom Architekturbüro Stürzenhofecker, Kitzingen, geplant, mit dem Stadtbauamt und der Energieagentur Oberfranken mehrfach besprochen und gemäß den erstellten energetischen Berechnungen, siehe Anlagen Grundrisse, optimiert.

Als zusätzliche energetische Verbesserung zum bereits vorhandenen Wärmedämmverbundsystem sind nachfolgend aufgeführte Baumaßnahmen vorgesehen:

- Dämmung der obersten Geschosdecke
- Einbau von neuen Fenstern mit 3-fach Verglasung
- Neue Beleuchtung
- Optimierung der bestehenden Heizung

Die Zuschussunterlagen wurden bei der Regierung von Unterfranken eingereicht und soweit wie erforderlich ergänzt bzw. aktualisiert. Der Bewilligungsbescheid ist mittlerweile bei der Stadt Kitzingen eingegangen.

### b) Umsetzung des Brandschutzkonzeptes

Parallel zur energetischen Sanierung wurde auch die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes an der Hauptschule Siedlung geplant.

Nachdem viele Gewerke ineinander greifen, erscheint es sinnvoll und richtig, dass beide Maßnahmen gleichzeitig ausgeführt werden.

Bei der Erstellung eines Brandschutznachweises und dessen Prüfung wurden unterschiedliche Lösungsansätze besprochen und gemeinsam ein Konzept für die Umsetzung des Brandschutzes, siehe Anlagen Grundrisse, entwickelt.

Außerdem wurde ein Hauptaugenmerk, unter anderem auch auf das Sicherheitskonzept, an Schulen gelegt. Funktionale und sicherheitstechnische Aspekte in Bezug auf die Schaffung der zweiten Rettungswege wurden insbesondere mit den Erfahrungen von Winnenden durchleuchtet.

Des Weiteren bietet der erarbeitete Lösungsansatz in vielen Bereichen auch eine nahezu störungsfreie Realisierung während des laufenden Schul- bzw. Unterrichtsbetriebes an. Einzelne Detailpunkte bedürfen allerdings noch einer abschließenden Klärung mit dem Brandschutznachweisersteller und dem Zuschussgeber.

Die erforderliche Eingabeplanung für die brandschutztechnischen Veränderungen sowie die Zuschussunterlagen wurden jedoch bereits erstellt und eingereicht.

Die Baugenehmigung ist mittlerweile erteilt, der Bewilligungsbescheid von der zuständigen Förderstelle liegt der Verwaltung allerdings noch nicht vor.

### 3. Kostenfortschreibung gemäß DIN 276

#### a) Energetische Sanierung

Die Kostenangaben stellen Bruttosummen einschl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19 % dar.

Kostengruppe	Kostenschätzung 2009	Kostenberechnung 2010
100 Grundstück	---	---
200 Herrichten und Erschließen	---	---
300 Bauwerk - Baukonstruktion	1.169.479,90 €	1.200.691,90 €
400 Bauwerk - Techn. Anlagen	133.663,83 €	133.663,83 €
500 Außenanlagen	750,00 €	750,00 €
600 Ausstattung	---	---
700 Baunebenkosten	<u>141.246,30 €</u>	<u>143.710,78 €</u>
<b>Summe KG 100 bis 700</b>	<b>1.445.140,05 €</b>	<b>1.478.816,51 €</b>

Gegenüber der Kostenschätzung vom Juli 2009 erhöht sich die Kostenberechnung insbesondere durch die höherwertige 3-fach Verglasung, sowie durch die allgemeinen Preissteigerungen, um ca. 33.676,46 € brutto. Die Mehrkosten lassen jedoch im Hinblick auf die steigenden Energiekosten mittel- bis langfristig eine Amortisation, wie bereits am 22.04.2010 berichtet, erwarten.

#### b) Umsetzung des Brandschutzkonzeptes

Die Kostenangaben stellen Bruttosummen einschl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19 % dar.

Kostengruppe	Kostenschätzung	Kostenberechnung
100 Grundstück		---
200 Herrichten und Erschließen		---
300 Bauwerk - Baukonstruktion		355.791,60 €
400 Bauwerk - Techn. Anlagen		119.707,61 €
500 Außenanlagen		5.600,00 €
600 Ausstattung		---
700 Baunebenkosten		<u>107.374,07 €</u>
<b>Summe KG 100 bis 700</b>	<b>550.000,00 €</b>	<b>588.473,28 €</b>

Gegenüber der am 22.04.2010 mitgeteilten Kostenschätzung erhöht sich die Kostenberechnung insbesondere durch die Schaffung der zweiten Rettungswege, im Hinblick auf die sicherheitstechnischen Aspekte bei evtl. Gewalttaten an Schulen um ca. 10.000 € brutto. Die Mehrkosten zeigen sich jedoch im Hinblick auf Funktionalität und Sicherheit als vertretbar.

#### **4. Finanzierung**

##### **a) Energetische Sanierung**

Die Kostenberechnung des Architekten nach DIN 276 schließt mit 1.478.816,51 € Gesamtbaukosten ab.

Im Haushalt 2010 stehen auf der HH-Stelle 1.2122.9451 Mittel in Höhe von 1.445.000 € zur Verfügung. Die geringe Kostenerhöhung ist auf die komplette 3-fach Verglasung zurückzuführen, die erforderlich wurde, um die fördertechnisch vorgegeben EnEV-Werte zu erreichen.

Die Verwaltung schlägt vor, die im Haushalt bereitgestellten Mittel in Höhe von 1.445.000 € um 35.000 € auf 1.480.000 € zu erhöhen, um die Finanzierung zu sichern.

##### **b) Umsetzung des Brandschutzkonzeptes**

Die Kostenberechnung des Architekten nach DIN 276 schließt mit 588.473,28 € Gesamtbaukosten ab.

Für den Haushalt 2010 wurden, aufgrund einer groben Kostenschätzung, auf der HH-Stelle 1.2122.9450 Mittel in Höhe von 550.000 € angemeldet. Nach Aussage der Finanzverwaltung wurde dieser Ansatz in den Beratungen um 70.000 € auf 480.000 € reduziert. Mittlerweile liegt die Planung und eine Kostenberechnung mit Gesamtbaukosten in Höhe von 588.473,28 € vor.

Um die Finanzierung zu sichern, schlägt die Verwaltung vor, die vorhandenen Mittel in Höhe von 480.000 € um 110.000 € auf 590.000 € zu erhöhen.

#### **5. Weiteres Vorgehen**

- a) Zunächst ist vom beauftragten Architekturbüro ein exakter Bauzeitenplan sowohl für die energetische wie auch für brandschutztechnische Ertüchtigung zu erstellen und vorzulegen, um die Maßnahme zeitlich so zu planen, dass der Unterrichtsbetrieb weitgehend störungsfrei stattfinden kann.
- b) In einem zweiten Schritt können dann die erforderlichen Werk- und Detailpläne sowie die Ausschreibungen vorbereitet werden.
- c) Geplant ist, die Baumaßnahmen bis spätestens 2012/11 abzuschließen.

**Anlagen:**  
Grundrisse EG und OG