



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtkämmerer Richard Schwager	Kämmereiamt

Sachbearbeiter/in: Thomas Lehner

Tischvorlage**Johannes-Kern-Schule; Umplanung der Erweiterung der Ganztagsbetreuung**

4 Anlagen

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Hauptausschuss	14.12.2010	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	17.12.2010	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Zustimmung für

- die Variante 1 mit Mehrkosten i. H. v. 73.500,00 € (Errichtung von 2 Werkräumen incl. Maschinenraum und Nebenraum im Erweiterungsbau und Umbau des bestehenden Werkraumes mit Maschinenraum im KG des Bestandsgebäudes in einen EDV-Raum)
- die Variante 2 mit Mehrkosten i. H. v. 68.000,00 € (Umbau des bestehenden Handarbeitsraumes im KG des Bestandsgebäudes in einen Werkraum und Renovierung des bestehenden Werkraumes incl. Nebenraum)

wird erteilt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der vom Stadtrat beschlossenen Umplanungsvariante zur Umwidmung der Fachräume die Anpassung der schulaufsichtlichen und die förderrechtliche Genehmigung einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	Ca. 73.000 € (Variante 1) Ca. 68.000 € (Variante 2)		
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel vorhanden?	nein		
Folgekosten?			

I.

Zusammenfassung

Mit Stadtratsbeschluss vom 02.10.2009 wurde der Erweiterung der Johannes-Kern-Schule zur Errichtung von Räumen für die Ganztagesbetreuung sowie fünf Fachräumen mit einer Gesamtsumme i. H. v. 2.803.560,00 € zugestimmt und gleichzeitig die Verwaltung beauftragt, eine schulaufsichtliche und förderrechtliche Genehmigung bei der Regierung von Mittelfranken einzuholen. Die schulaufsichtliche Genehmigung wurde mit Bescheid der Regierung von Mittelfranken vom 03.05.2010 erteilt. Am 10.10.2010 (Anlage 4) beantragte die Schulleitung nun aufgrund der Einführung des Mittelschulverbundes und der damit verbundenen neuen fachlichen Schwerpunktsetzung, insbesondere der vertieften Berufsorientierung, die Umwidmung von einzelnen geplanten Fachräumen.

Nach entsprechender Beschlussfassung einer vorgeschlagenen Variante werden die erforderlichen förderrechtlichen und schulaufsichtlichen Genehmigungen von der Verwaltung eingeholt.

II.

Baufachlicher Teil

Allgemein

Der Stadtrat hat sich in seiner Sitzung am 20.02.2009 mit der Einführung und kompletten Verlegung des Ganztageszuges an Hauptschulen an die Johannes-Kern-Schule befasst.

Nach Erhalt der Genehmigung der Verlegung des Ganztageszuges für Hauptschulen von der Karl-Dehm-Schule an die Johannes-Kern-Schule durch das Bayer. Staatsministerium für Unterricht und Kultus, hat die Verwaltung die weitere Planung der erforderlichen schulaufsichtlichen und förderrechtlichen Verfahren für einen Erweiterungsbau fortgeführt.

Das Baureferat beauftragte Mitte Mai 2009 das Architekturbüro Kehrbach Planwerk aus Schwabach mit der Entwurfsplanung für einen Erweiterungsbau unter Berücksichtigung der städtebaulichen und bautechnischen Gebäudeanforderungen.

Planungsgrundlage für die Räumlichkeiten war die durch die Schulverwaltung der Stadt Schwabach erstellte Fehlbedarfsberechnung und dem sich daraus ergebenden fiktiven Raumprogramm, den Besprechungsergebnissen aus Abstimmungsgesprächen mit allen Beteiligten, sowie einem Abstimmungsgespräch der Vorentwurfsplanung bei der Regierung von Mittelfranken am 06.07.2009.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.09.2009 der Planung des AB Kehrbach für den Erweiterungsbau zugestimmt.

Ein Antrag auf schulaufsichtliche Genehmigung und Bewilligung von Fördermitteln wurde im Oktober 2009 bei der Regierung von Mittelfranken eingereicht und mit Bescheid vom 03.05.2010 schulaufsichtlich genehmigt. Der Bescheid auf vorzeitigen Baubeginn ging am 05.08.2010 bei der Stadt Schwabach ein.

Mit Einführung des Mittelschulverbundes am 01.08.2010 und dem Wechsel der Schulleitung zum Schuljahr 2010 / 2011 an der Johannes-Kern-Mittelschule ergeben sich aus pädagogischen Gründen neue Erkenntnisse, die Einfluss auf die derzeit laufende Baumaßnahme nehmen.

Mit Schreiben vom 10.10.2010 (Anlage 4) an die Regierung von Mittelfranken stellt die neue Schulleitung den Antrag auf Umwidmung von Räumen (EDV-Raum und Textiles Arbeiten incl. Nebenräume in einen weiteren Werkraum) im geplanten Erweiterungsbau der Johannes-Kern-Mittelschule.

Am 25.11.2010 fand an der Johannes-Kern-Mittelschule ein Besprechungstermin mit der Regierung von Mittelfranken und allen Beteiligten zur Klärung des Sachverhaltes und der weiteren Vorgehensweise statt.

Die Regierung von Mittelfranken sieht grundsätzlich den Bedarf eines zweiten Werkraumes an der Johannes-Kern-Mittelschule als gegeben.

Das Hochbauamt wurde daraufhin beauftragt Lösungsvorschläge für die Errichtung eines weiteren Werkraumes zu erarbeiten.

Es stehen folgende Varianten zur Entscheidung:

Variante 1

Errichtung von 2 Werkräumen incl. Maschinenraum und Nebenraum im Erweiterungsbau und Umbau des bestehenden Werkraumes mit Maschinenraum im KG des Bestandsgebäudes in einen EDV-Raum:

Die Planung der Variante 1 sieht auf Wunsch der neuen Schulleitung im 1. OG des Erweiterungsbaus anstatt des geplanten EDV-Raumes und Textilraumes incl. Nebenräume 2 Werkräume mit einem gemeinsamen Maschinenraum vor.

Die Änderungen im Erweiterungsbau und die Ermittlung der Mehrkosten incl. Planungskosten **ohne Möblierung** zur ursprünglichen Planung wurden durch das Architekturbüro Kehrbach aufgestellt.

Die geänderte Planung sieht folgende Flächen im 1. OG Erweiterung vor:

Werkraum 1	ca. 58,16 m ²
Werkraum 2	ca. 59,45 m ²
Maschinenraum mit Nebenraum:	ca. 41,54 m ²

Durch die Änderung entfallen im Erweiterungsbau 1. OG folgende Flächen und Räume:

Informatikraum (früher Sprachlabor)	ca. 58,12 m ²
Nebenraum Informatik	ca. 16,65 m ²
Textilraum	ca. 60,61 m ²
Nebenraum Textil	ca. 24,12 m ²

Die reinen baulichen **Kosten** für die Änderungsplanung im **Erweiterungsbau** (Neubau) des AB Kehrbach betragen **ohne Möblierung** incl. Planungskosten **brutto ca. 10.000.- €** (s. Anlage 1 Planung und Kosten 03.12.2010).

Die entfallenen Räume im Erweiterungsbau sind durch Umbaumaßnahmen im KG des Bestandsgebäudes nachzuweisen.

Der vorhandene Werkraum wird in einen EDV-Raum umgebaut, der vorhandene Handarbeitsraum bleibt bestehen.

Daraus ergeben sich im Bestandsgebäude folgende neue Flächen:

EDV-Raum	ca. 102,00 m ²
(anstatt Werkraum 66 m ² und Maschinenraum 36 m ²)	
Nebenraum	ca. 10,51 m ²
Handarbeitsraum (vorhanden)	ca. 56,51 m ²

Die Änderungsplanung und Kostenermittlung für die notwendigen Baumaßnahmen im Bestandsgebäude wurden durch das Hochbauamt ermittelt und zusammengestellt. Diese betragen geschätzt brutto 56.500.- € incl. Möblierung EDV-Raum ohne Geräte (wie Computer, Beamer, etc.) (s. Anlage 2 Planung und Kosten A 42 13.12.2010)

Weiterhin entstehen der Stadt Schwabach als Sachaufwandsträger bei der Variante 1 weitere Kosten für die lose Möblierung der beiden Werkräume incl. Nebenräume (Maschinenraum) im Erweiterungsbau in Höhe von ca. brutto 30.000.- € als Erstausrüstung **zuzüglich der Gerätekosten** für die Neuanschaffung von Maschinen (wie Kreissäge, Bohrmaschinen etc.)

Daraus ergeben sich für die Variante 1 folgende Gesamtkosten:

Errichtung von 2 Werkräumen im Erweiterungsbau (Planung AB Kehrbach / PB Schredl) Mehrkosten incl. Planungskosten ohne lose Möblierung	brutto ca. 10.000.- €
Lose Möblierung von 2 Werkräumen incl. Nebenräume ohne Gerätekosten (Maschinen wie Kreissäge, Bohrmaschinen etc.) (Schätzung A 42)	brutto ca. 30.000.- €
Umbau bestehender Werkraum in einen EDV-Raum incl. Möblierung ohne Gerätekosten (Computer, Beamer etc.) (Planung A 42)	brutto ca. 56.500.- €
Zwischensumme	brutto ca. 96.500.- €
Abzügl. Kosten für die Möblierung des Textilraumes mit Nebenraum (entfällt bei Erweiterungsbau)	brutto ca. -13.500.- €
Abzügl. Kosten für EDV-Raum incl. Nebenraum (entfällt bei Erweiterungsbau)	brutto ca. - 9.500.- €
Gesamtsumme Mehrkosten Variante 1	brutto ca. 73.500.- €

Aus schallschutztechnischer Sicht wird das Unterbringen von Werkräumen im 1. OG des Erweiterungsbaus aufgrund der evtl. zu erwartenden Lärmbelastigungen (räumliche Nähe zum Musik- und Mehrzweckraum) vom Hochbauamt als problematisch eingestuft. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass es bei der laufenden Baumaßnahme durch die evtl. nachträglich gewünschten Planungsänderungen zu Nachträgen kommen wird, da bisher bereits über die Hälfte der Gewerke ausgeschrieben und beauftragt sind.

Variante 2

Umbau des bestehenden Handarbeitsraumes im KG des Bestandsgebäudes in einen Werkraum und Renovierung des bestehenden Werkraumes incl. Nebenraum

Die Planung der Variante 2 sieht im Erweiterungsbau keinerlei Umplanungen vor, sondern den Handarbeitsraum, der nach der Fertigstellung des Erweiterungsbaus in den Neubau verlegt wird, in einen weiteren Werkraum 2 mit einer Raumgröße von 56,51 m² umzubauen.

Dieser befindet sich im Kellergeschoss des Bestandsgebäudes und grenzt direkt an den bereits vorhandenen Werkraum. Im Zuge der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen muss eine Bypassstüre zwischen den beiden Räumen hergestellt werden, sodass hier eine Verbindung besteht.

Folgende Flächen stehen dann zur Verfügung:

Werkraum 1 incl. Maschinenraum (Bestand)	102 m ² (66 m ² und 36 m ²)
Werkraum 2 (ehemals Handarbeit)	56,51 m ²
Nebenraum	10,51 m ²

Die Änderungsplanung und Kostenermittlung für die notwendigen Umbaumaßnahmen im Bestandsgebäude wurden durch das Hochbauamt ermittelt und zusammengestellt. Diese betragen für den Umbau des Handarbeitsraumes brutto ca. 39.500.- € incl. lose Möblierung Werkraum 2 ohne Maschinen (wie Kreissäge, Bohrmaschinen etc, da diese bereits im Werkraum 1 vorhanden sind).

Um den Wünschen der neuen Schulleitung und den technischen Anforderungen an einen Werkraum nachzukommen, wird empfohlen im Zuge der Umbaumaßnahme des Handarbeitsraumes in einen weiteren Werkraum 2, den Werkraum 1 incl. Maschinenraum zu renovieren.

Die Kosten für eine Renovierung wurden ebenfalls vom Hochbauamt zusammengestellt und betragen brutto ca. 28.600.- € ohne neue Möblierung und Anschaffung von neuen Maschinen (s. Anlage 3 Planung und Kosten)

Daraus ergeben sich für die Variante 2 folgende Gesamtkosten:

Umbau des bestehenden Handarbeitsraumes im KG des Bestandsgebäude in einen Werkraum 2 incl. lose Möblierung ohne Maschinen (Planung A 42)	brutto ca. 39.500.- €
Renovierung Werkraum 1 incl. Maschinenraum ohne Gerätekosten (Maschinen wie Kreissäge, Bohrmaschinen etc.) (Planung A 42)	brutto ca. 28.600.- €
Gesamtsumme Mehrkosten Variante 2 gerundet	brutto ca. 68.000.- €

Der Stadtrat wird um Entscheidung gebeten.

III.

Förderrechtlicher Teil

Für beide der vorgestellten Varianten ist grundsätzlich eine Förderung möglich. Voraussetzung hierzu ist jedoch die schulaufsichtliche Genehmigung, die einen zusätzlichen Raumbedarf feststellt. Die Höhe der Förderung ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nur vage möglich, da die förderrechtliche und baufachliche Prüfung durch die Regierung von Mittelfranken erst nach Erteilung der schulaufsichtlichen Genehmigung erfolgen kann. Eine förderrechtliche und baufachliche Vorabprüfung konnte noch nicht erfolgen. Unter dem Vorbehalt der schulaufsichtlichen, förderrechtlichen und baufachlichen Prüfung durch die Regierung von Mittelfranken könnte sich eine Förderung wie folgt darstellen:

Variante I und II

Der Kostenrichtwert beinhaltet bereits alle im Erweiterungsbau notwendigen Kosten. Da es zu keiner Mehrung der Hauptnutzflächen im Erweiterungsbau kommt, sondern es sich nur um eine Umwidmung handelt, wird eine Förderung nach Kostenrichtwerten nicht in Betracht kommen. Konkret bedeutet dies, dass eine Förderung nur im Bestand in Frage käme, da beide Varianten Auswirkungen im Bestand haben. Nachdem bereits Umbau- und Brandschutzmaßnahmen im Bestand eingeplant sind, und der Schwellenwert für Umbaumaßnahmen in Höhe von 100.000 € bereits jetzt überschritten ist, kann mit einer Förderquote von ca. 45 % der zuwendungsfähigen Kosten ausgegangen werden.