



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD  
GR-Wahlperiode 2014/2019

Sachbearbeiter : Lorenz Weber

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : GR 136/2015

Datum : 16.11.2015

Verteiler : BM, FV, GR, OV, AL, P, Z, z.d.A.

Anlagen : ./.

Thema:

Planungsleistungen zur Generalsanierung des  
Otto-Hahn-Gymnasium mit Realschulzug;  
Bestandsgebäude und Erweiterungsbau zum  
Raumprogramm Ganztageschule

- öffentlich -

**Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 24.11.2015**

1. Zur Fortsetzung der Planungserfordernisse zur Realisierung von Ausführungsabschnitten der Generalsanierung des Otto-Hahn- Gymnasium mit Realschulzug Bestandsgebäude auf der Grundlage der bisherigen Planungskonzeption (vorläufig ohne Aufstockung) werden bei der - mit dem abgeschlossenen Objektplanervertrag beauftragten - Architekten-Arbeitsgemeinschaft Jochen Weissenrieder - Maier Broghammer Abschnittsweise die weiteren Leistungsphasen 1 bis 4, wo erforderlich 1 bis 9, abgerufen.
2. Zur Bearbeitung der betreffenden Fachgebiete bzgl. der Sanierung des Bestandsgebäudes (vorläufig ohne Bereichs-Aufstockung) werden mit entsprechenden Fachingenieurbüros Planerverträge (Stufenverträge) abgeschlossen und zunächst für die Leistungsphasen 1 - 3 bzw. wo erforderlich 1 - 4 beauftragt. Die Stufen-Verträge werden mit folgenden Büros abgeschlossen:

Haustechnik: Ingenieurbüro Andre E. Schwarz, Vogt-Dufner-Str. 29, 78120 Furtwangen

Elektrotechnik: plus-energie GmbH Peter, Peterzeller Straße 8, 78048 Villingen-Schwenningen

Bauphysik: IB Jaschke, Ingenieurbüro für Bauwesen, Bahnhofweg 3, 79856 Hinterzarten

Brandschutz: IB Riesener GmbH & Co. KG, Friedrichstraße 48, 72336 Balingen

Tragwerksplanung / Statik: Mohnke / Höss, Bauingenieure, Basler Straße 115, 79115 Freiburg

3. Zur Realisierung des Erweiterungsbaues zur Erfüllung des Raumprogrammes für den Flächenbedarf der Ganztageschule werden mit den Architekten und den oben genannten Fachingenieurbüros separate Planerverträge - Stufenverträge - abgeschlossen, da der Erweiterungsbau nicht im ursprünglichen Objektplanervertrag mit den Architekten enthalten ist und hierzu auch separate Fördermittel beantragt wurden.



## **Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen**

Bei der Generalsanierung des Schulgebäudes sowie der konzipierten Erweiterung der Räumlichkeiten gibt es sehr viele gegenseitige und übergreifende technische Abhängigkeiten. Dies betrifft beispielsweise die gesamten haustechnischen Projektierungen, Dimensionierungen und Auslegung der einzelnen Anlagen und Elemente. Beim Brandschutz betrifft dies das gesamte Brandschutzkonzept wobei die gesamtheitlich zu sehenden Flucht- und Rettungswege nur einen Teil dieser Thematik bilden. Insbesondere betrifft dies auch die desolante Gebäudehülle am Altbestandsgebäude - hier z. B. die Anschlüsse an die konzipierte Raumerweiterung, die Belüftung, elektrische Steuerungen beim Sonnenschutz usw. Die teilweise komplexen Zusammenhänge können nachhaltig und fachgerecht in technischer Hinsicht nicht separat voneinander betrachtet und bearbeitet werden. Zur Optimierung der Planungsabläufe und zur Erzielung optimaler technischer und gestalterischer Lösungen müssen deshalb alle Fachdisziplinen sorgfältig und übergreifend arbeiten und intensiv zusammenwirken.

Die gesetzlichen Anforderungen bezüglich der energetischen Erfordernisse werden auch in nächster Zeit weiter ansteigen bzw. erhöht werden. So wird z.B. im Frühjahr 2016 die EnEV 2016 ( bereits veröffentlicht ) definitiv in Kraft treten. Mit der Erfüllung der derzeitigen gesetzlichen Vorgaben und Anforderungen werden im Vergleich zum Ist-Zustand des Objektes bereits enorme - man kann auch sagen gewaltige Verbesserungen erzielt. Die absehbaren künftigen Verschärfungen der Anforderungen würden die Baukosten noch einmal deutlich erhöhen. Deshalb ist es notwendig jeweils einen Bauantragsstatus zu erhalten, der es ermöglicht auf dem derzeitigen gesetzlichen Stand das Projekt weiter zu bearbeiten.

Bezüglich der Kostenzuordnung ist es erforderlich und möglich die Aufträge zu separieren und entsprechende Schnittstellen zu bilden. Die Separierung der Planeraufträge zwischen Sanierung des Bestandsschulgebäudes und dem Erweiterungsbau zum Raumprogramm Ganztageschule ist Vergaberechtlich sinnvoll und zulässig im Hinblick auf die EU-Schwellenwerte.

Um Planungssicherheit auf den derzeit gültigen gesetzlichen Grundlagen und Vorgaben für die beteiligten Fachdisziplinen und die Stadtverwaltung zu gewährleisten ist es notwendig den betreffenden Genehmigungsstatus für das Bestandsgebäude und den Bauantrag für den Erweiterungsbau zügig zu bearbeiten und zu erstellen. Dies soll auf der Grundlage der vorgestellten Konzeption erfolgen, die vorgestellte Aufstockung zur Umstrukturierung des Verwaltungs- und Lehrerzimmerbereiches bleibt dabei zum jetzigen Zeitpunkt noch unberührt und wird gegebenenfalls auch separat beauftragt.

Das Ingenieurbüro Andre Schwarz hatte bereits 2011 die neuen Heizungsanlage projektiert und kennt sich in und an dem Gebäude mittlerweile gut aus.

Das Planungsbüro plus-energie GmbH war beauftragt mit der Bearbeitung der erforderlichen elektrotechnischen Installationen zum Sanierungsabschnitt der Sporthalle in 2014 und hat vorher schon Istzustand-Aufnahmen bezüglich Elektro- und Beleuchtungstechnik sowie der vorhandenen Installationen am Gesamtgebäude mit Sanierungsvorschlägen gemacht.

Das Ingenieurbüro Jaschke hat in 2013 und 2014 das Bestandsgebäude und die Sporthalle im Hinblick auf die Wärme-Energetische Sanierung inspiziert und Berechnungen vorgenommen.

Das Ingenieurbüro Riesener wurde zur Bearbeitung des Brandschutzes auf Empfehlung hinzugezogen es arbeitet unter anderem schon seit längerem für die Hochschule Furtwangen.

Das Ingenieurbüro Mohnke / Höss zur Bearbeitung der tragwerksplanerischen bzw. statisch konstruktiven Aufgaben wurde auf Empfehlung der Architekten-Arbeitsgemeinschaft einbezogen. Dem Sachgebietsleiter Hochbau - Herr Lorenz Weber - ist das Büro seit langem als kompetentes und leistungsfähiges Ingenieurbüro bekannt.

Auf der Grundlage der im Rahmen der Klausurtagung am 11. Oktober 2014 vorgestellten Gesamtkonzeption – in der auch eine Teilaufstockung und der Erweiterungsbau enthalten sind – belaufen sich die von der Architektengemeinschaft geschätzten Kosten auf  
brutto (ungeprüft) 17.363.917.- €  
Der Erweiterungsbau mit 8 Klassenräumen ist darin enthalten mit 2.730.111.-€  
Die jeweiligen Honorarkosten sind in den Kostenschätzungen mit enthalten.

Die voraussichtlichen Honorarkosten auf der Grundlage der Kostenschätzung vom 08. Oktober 2014 wurden von der Verwaltung bei den betreffenden Fachplanerbüros angefordert. Die einzelnen Leistungsphasen werden abschnittsweise nach Bauabschnitten und Bedarf abgerufen. Für die zunächst wichtigsten Planungsphasen werden die Leistungsphasen 1 - 3 wo erforderlich 1 - 4 abgerufen. Diese Planungskosten werden zum überwiegenden Teil im Jahr 2016 anfallen. Je nach Bearbeitungsfortschritt werden auch weitere Planungsphasen erforderlich.

Für die Gesamtsanierung des Bestandsgebäudes (ohne Aufstockung) wurde mit der Architektengemeinschaft Jochen Weissenrieder - Maier Broghammer bereits der oben genannte Objektplanervertrag abgeschlossen.

Für diesen Teil der Gesamtkonzeption beläuft sich die Kostenschätzung auf brutto 12.642.512.- €

Hierzu belaufen sich die Honorarkosten der Architektengemeinschaft auf brutto rd. 1.492.376.- €  
Bisher wurden davon – einschließlich für Flachdachsanierung – Honorare in an die Architektengemeinschaft in Höhe von brutto 84.150,95 € bezahlt.

Für die weitere Bearbeitung der Architekten dieses Abschnittes bis Leistungsphase 4 beträgt die Veranschlagung brutto rd. 395.000.- €

Die von den Fachingenieurbüros angeforderten Honorarveranschlagungen wurden von diesen - jeweils brutto - wie folgt aufgeführt angegeben:

Für die Sanierung Bestandsgebäude

Ingenieurbüro A. Schwarz:	(Lph 1 - 9 gesamt rd. 226.600.-) / Lph 1 – 3	rd. 65.000.- €
Planungsbüro plus-energie GmbH:	(Lph 1 – 9 gesamt rd. 241.000.-) / Lph 1 – 3	rd. 70.000.- €
Ingenieurbüro Jaschke:	(Lph 1 – 8 gesamt rd. 25.000.-) / Lph 1 – 4	rd. 5.000.- €
Ingenieurbüro Riesener:	(nach AHO gesamt rd. 12.000.-) / Vorplanung bis schriftl. Gutachten	rd. 10.000.- €
Ingenieurbüro Mohnke / Höss:	auf Nachweis, geschätzt rd. 55.000.- / Lph 1 – 4 (bereits beauftragt Brandschutzklassifiz.. Betonbauteile 18.227,71 €)	rd. 32.000.- €

Für den Erweiterungsbau

Architekt Weissenrieder:	(Lph. 1 – 7 gesamt rd. 224.000.-) / Lph 1 – 4	rd. 92.000.- €
Architekten Maier Broghammer:	(Lph 8 – 9 gesamt rd. 116.000.-)	
Ingenieurbüro A. Schwarz:	(Lph 1 – 9 gesamt rd. 72.000.-) / Lph 1 – 3	rd. 20.000.- €
Planungsbüro plus-energie GmbH:	(Lph 1 – 9 gesamt rd. 82.000.-) / Lph 1 – 3	rd. 23.000.- €
Ingenieurbüro Jaschke:	(Lph 1 – 8 gesamt rd. 15.000.-) / Lph 1 – 4	rd. 5.000.- €
Ingenieurbüro Riesener:	(nach AHO gesamt rd. 4.000.-) / Vorplanung bis schriftl. Gutachten	rd. 3.000.- €
Ingenieurbüro Mohnke / Höss:	(Lph 1 – 6 + Bes. Lstgn. rd. 75.000.-) / Lph 1 – 4	rd. 43.000.- €

## **Stand der Vorberatungen**

Am 11. Oktober 2011 fand mit dem Gemeinderat auf Wunsch der Schulleitung eine ausführliche Begehung zu der Problematik der dringend erforderlichen Sanierungsmaßnahmen an dem Altbestand der Schule statt. Seither ist die Thematik hinlänglich bekannt. In der TUA-Sitzung am 03. Juni 2013 wurden die dringlichst erforderlichen Maßnahmen erläutert.

In der Gemeinderatssitzung 20. Mai 2014 wurde der Beschluss gefasst zum Abschluss des Objektplanervertrages mit der Architekten-Arbeitsgemeinschaft Jochen Weissenrieder - Maier Broghammer zur Generalsanierung des Bestandsgebäudes.

Am 11. Oktober 2014 wurden im Rahmen der Klausurtagung zum Thema "Schulentwicklung" in Furtwangen bezüglich der Generalsanierung des Otto-Hahn-Gymnasiums mit Realschulzug diesbezügliche Konzepte und Erfordernisse seitens der Schule und Architekten dargestellt.

## **Kosten und Finanzierung**

Die Planungskosten für die Sanierung des Bestandsgebäudes sind über die Haushaltstelle  
2.2300.9650.000-0001

zu finanzieren.

Vorgesehen für den Haushalt 2016 sind hier 800.000,00 €

Die Planungskosten für den Erweiterungsbau sind über die Haushaltstelle 2. 2300.9650.000-0002  
zu finanzieren.

Vorgesehen für den Haushalt 2016 sind hier 1.500.000,00 €