



GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

013/2018/1

Federführung:	Bauamt	Datum:	15.01.2018
Bearbeiter:	Marion Debes	EAPL:	622-08

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	23.01.2018	öffentlich

Sanierung des Grundschulgebäudes Pfarrer-Seubert-Straße - Beschluss über das grundsätzliche Sanierungspaket

Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Niedernberg beschließt die Sanierung des Grundschulgebäudes gemäß dem am 10.10.2017 im Bau- und Umweltausschuss vorgestellten Sanierungsumfang inkl. der von der Verwaltung in heutiger Sitzung genannten Punkte „gebäudeerhaltende Arbeiten“ und „Verbesserung der Unterrichts- und Arbeitsbedingungen“. Außerdem werden alle Fenster und Türen auf Funktionsfähigkeit überprüft und ggf. instand gesetzt und der Flachdachbereich des Gebäudes neu abgedichtet.

Sachverhalt:

In seiner heutigen Sitzung wurde der Gemeinderat vor Ort über die geplanten Sanierungsarbeiten in der Grundschule informiert. Dabei wurden noch einmal die bereits am 10.10.2017 vorgestellten Arbeiten mit einem Sanierungsumfang von ca. 630.000 € erläutert:

- Umnutzung „Stuhllager“ im EG zum Lehrmittelraum
- Umnutzung der „Druckerei“ im OG zur Bibliothek
- Umnutzung des Lehrmittelraums im OG zu Sprechzimmer und Sanitärraum
- Erneuerung der Trinkwasserleitungen im gesamten Altbau inkl. Armaturen.
- Ausbesserungsarbeiten an der Dachhaut
- Ausbesserung der Bodenbeläge im Flur OG
- Austausch der Jalousien an der Ostseite
- Zusätzliche Heizkörper in der Aula
- Elektroverkabelung für Whiteboards.

Weiterhin wurde das Gremium über eine Liste an weiteren Wünschen und Anregungen informiert und diese im Einzelnen durchgesprochen. Die Verwaltung hat diese Punkte in verschiedene Kategorien gegliedert.

Kategorie a - Gebäudeerhaltende Arbeiten

- Brandschutztüre zwischen Alt- und Neubau mit Offenhaltung (ca. 5.000 €)
- Absturzsicherung an den Fenstern im Flur OG Anbau (ca. 500 €)
- Instandsetzen oder austauschen der Antriebsmotoren Dachfenster Flur OG Anbau

Kategorie b - Verbesserung der Unterrichts- und Arbeitsbedingungen

- Abschattung der Fenster im Flur OG des Schulanbaus (Mittagsbetreuung) (ca. 44.000 €)
- Verbindung der Telefonanlage Schule-Mittagsbetreuung
- Netzwerkverbindung Mittagsbetreuung-Schule
- Sonnenschutz im Eingangsbereich, Südseite Aula (ca. 32.000 €)

Kategorie c - Verbesserung des Arbeitsumfeldes

- Klimaanlage (ca. 225.000 € als Einzelgeräte-Lösung)
- Direkter Toilettenzugang vom Schulgarten
- Whiteboards, Beamer und Notebooks
- Zusätzliche behindertengerechte Toilette im Altbau
- Zusätzlicher Aufzug im Altbau (kurze Wege für Menschen mit Gehbehinderung) (ca. 145.000 €, noch kein Lösungsvorschlag vorhanden)
- Terrasse mit Überdachung vor dem Lehrerzimmer mit direktem Außenzugang (ca. 41.000 €)
- Überdachter Ruheplatz mit Sitzgelegenheiten im Außenbereich für die Grundschulkinder, von Schülern gewünscht (ca. 20.000 €)

Die Verwaltung empfiehlt, alle Arbeiten der Kategorien „a“ und „b“ bei der Sanierung mit umzusetzen. Ebenfalls empfiehlt die Verwaltung, alle Fenster und Türen auf Funktionstüchtigkeit prüfen und ggf. instand setzen zu lassen und den Flachdachbereich neu abzudichten. Über die Punkte der Kategorie „c“ soll getrennt entschieden werden.

Die Sanierungsarbeiten belaufen sich nach Kostenschätzung (ohne Kategorie c) auf ca. 712.000 €.

Nicht eingeplant sind Kosten für Elektrofachplanung, Antriebsmotoren, Netzwerk- und Telefonverbindung, und Endgeräte wie Whiteboards, Beamer, Telefone usw.

Nach ersten Vorgesprächen mit Vertretern der Regierung von Unterfranken sind Sanierungsarbeiten am Grundschulgebäude grundsätzlich förderfähig. Allerdings müssen, um förderfähig zu sein, mindestens 25% der rechnerischen Neubaukosten investiert werden. Bei der Grundschule bedeutet das nach derzeitigem Kenntnisstand bei einem Raumbedarf von ca. 1.300 m² und Neubaukosten von derzeit 3.957 €/m² Neubaukosten von ca. 5.144.100 €. 25% davon sind 1.286.025 €. Eine Förderung ist nach aktueller Beurteilung unwahrscheinlich.

Abstimmungsergebnis:

JA:

Nein:
