



**öffentlich**

## **Vorlage zur Behandlung im Kreistag**

Sitzung am 25.05.2020

### **TOP 6: Bauabrechnungen**

- a) Kaufmännische Schule Hechingen – 3. Bauabschnitt**
- b) Gewerbliches Schulzentrum BAL – 1. & 2. BA Brandschutzsanierung A-Bau**
- c) Freizeithaus Margrethausen – Sanierung und Erweiterung**
- d) Gewerbliches Schulzentrum BAL – 1. BA Außenanlage Jakob-Beutter-Straße**
- e) Gemeinschaftsunterkunft Beckstraße Balingen – Dachsanierung**
- f) Kaufmännische Schule Albstadt – Sanierung 5. & 6. OG**

### A. Beschlussvorschlag:

Der Kreistag erkennt die Bauabrechnungen für die oben aufgeführten Baumaßnahmen an.

### B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel werden nicht benötigt (kostenneutral)

### C. Empfehlungsbeschluss des Ausschusses:

Aufgrund der Vorberatung in der Sitzung am 11.5.2020 wird dem Kreistag einstimmig empfohlen, wie oben zu beschließen

Anlagen:



öffentlich

### Bauberechnungen

- a) Kaufmännische Schule Hechingen – 3. Bauabschnitt
- b) Gewerbliches Schulzentrum BAL – 1. & 2. BA Brandschutzsanierung A-Bau
- c) Freizeithaus Margrethausen – Sanierung und Erweiterung
- d) Gewerbliches Schulzentrum BAL – 1. BA Außenanlage Jakob-Beutter-Straße
- e) Gemeinschaftsunterkunft Beckstraße Balingen – Dachsanierung
- f) Kaufmännische Schule Albstadt – Sanierung 5. & 6. OG

#### a) Kaufmännische Schule Hechingen – 3. Bauabschnitt

Baubeschluss: 13.2.2017 (VF-Nr. 1/2017)

Vergaben: 15.5.2017 (VF-Nr. 9/2017)

Planung: Kostenschätzung und Ausführung der Fachplanung (HLSE)  
Sachgebiet Gebäudemanagement und Technik

Ausschreibung u.  
Bauleitung: Architekturbüro Mantei, Hechingen

Kostenschätzung: 1.000.000,00 €

Abrechnungsergebnis: **961.082,99 €**

Die Baumaßnahme wurde termingerecht abgeschlossen, so dass die sanierten Klassenzimmer nach der Sommerpause zum Schulbeginn 2017/2018 wieder genutzt werden konnten. Insgesamt gab es wenige Abweichungen. Im Bereich der Maler- und Trockenbauarbeiten gab es im Bereich der „großen Halle“ Nachträge. Die Arbeiten unter der Dachschräge erwiesen sich nach Abbruch der alten Holzdecke als recht anspruchsvoll. Vor allem die Befestigung und die Anschlussarbeiten an die zu Tage getretenen Stahlträger und die erforderliche Zwischendämmung verursachten zusätzliche Kosten, welche jedoch innerhalb des zur Verfügung stehenden Budgets abgedeckt werden konnten.

Das Projekt konnte mit ca. 39.000 €, oder 3,9% unter Budget abgerechnet werden.



öffentlich

<b>Kaufmännische Schule Hechingen</b>		
Sanierung 3. BA Kostenfeststellung nach DIN 276		
<b>Kosten- gruppe</b>	<b>Leistung</b>	
300	Baukonstruktion	708.605,79 €
400	Technische Anlagen	120.642,88 €
500	Außenanlage	14.963,73 €
700	Baunebenkosten	116.870,59 €
	Summe brutto	961.082,99 €

**b) Gewerbliches Schulzentrum BAL – 1. & 2. BA Brandschutzsanierung A-Bau**

Baubeschluss: 1. BA 13.2.2017 (VF-Nr. 2/2017)

2. BA 26.2.2018 (VF-Nr. 7/2018)

Planung, Bauleitung: Sachgebiet Gebäudemanagement und Technik

Kostenschätzung: 1. BA 180.000,00 €

2. BA 395.000,00 €

Abrechnungsergebnis: **1. BA 156.272,35 €**

**2. BA 394.723,85 €**

Zuschuss 179.000 € (2. BA)

Die Innensanierung im A-Bau (Hauptgebäude) der Gewerblichen Schule in Balingen wurde in mehrere Einzelabschnitte unterteilt. 2017 wurde mit den Brandschutzsanierungen im 2. Obergeschoss begonnen. Ziel der Brandschutzarbeiten war die Abtrennung des Haupttreppenraums zu den Fluren und in weiteren Abschnitten die Errichtung eines zweiten Fluchtwegs über ein separates, außenliegendes Treppenhaus. Im 2. Bauabschnitt wurde die Abtrennung des 1. OG's vorgenommen. Ebenfalls wurden mit diesem Abschnitt auch die Flure und die Sammlungsräume komplett neu aufgebaut, bzw. saniert.

Der 2. Sanierungsabschnitt konnte im Rahmen des Kommunalen Sanierungsfonds für die Sanierung von Schulgebäuden (VwV KommSan Schule) vom Land gefördert werden. Der beantragte Zuschuss in Höhe von 179.000 € wurde vollständig abgerufen.



öffentlich

Beide Maßnahmen konnten unter Budget abgerechnet werden (4,2%).

<b>Gewerbliches Schulzentrum</b> Brandschutzsanierung A-Bau 1. & 2. Bauabschnitt			
Kostenfeststellung nach DIN 276			
<b>Kosten- gruppe</b>	<b>Leistung</b>	<b>1. BA</b>	<b>2. BA</b>
300	Baukonstruktion	119.947,42 €	301.045,53 €
400	Technische Anlagen	16.397,10 €	56.912,47 €
700	Baunebenkosten	19.927,83 €	36.765,85 €
	Zwischensumme brutto	<b>156.272,35 €</b>	<b>394.723,85 €</b>
	abzgl. Zuschuss Land		-179.000,00 €
	Summe brutto	156.272,35 €	215.723,85 €
	Gesamtkosten		371.996,20 €

### c) Freizeithaus Margrethausen – Sanierung und Erweiterung

Vorberatung:	2.5.2017 (JHA-Nr. 2/2017)
Baubeschluss:	15.5.2017 (VF Nr. 8/2017), 2.7.2018 (VF Nr. 29/2018)
Planung, Bauleitung:	Sachgebiet Gebäudemanagement und Technik
Kostenschätzung:	500.000,00 €
Abrechnungsergebnis:	<b>549.263,06 €</b>
Spende (Sparkasse)	5.000,00 €

Das Freizeithaus beim Jugendzeltplatz in Margrethausen wurde in zwei Abschnitten umfangreich saniert. Um den Betrieb nicht zu beeinträchtigen erfolgten die Baumaßnahmen jeweils über das Winterhalbjahr. Im ersten Abschnitt wurde der Anbau mit den WC-Anlagen errichtet und die Sanitärräume im EG und DG umgebaut, bzw. saniert. Beim Entkernen wurde die Dringlichkeit der Sanierung bestätigt. In den Duschräumen wurden mehrere durchgefalte, tragende Holzbauteile freigelegt und ersetzt.

Die Schlafräume im Dachgeschoss und der Aufenthaltsraum im EG wurden dann im zweiten Abschnitt angegangen. Ebenso die Fluchttreppe im Außenbereich. Beim Freilegen der Dachuntersicht wurde eine von Kleintieren zum Teil zerstörte und stark verunreinigte Wärmedämmung vorgefunden. Diese wurde vollständig erneuert. Ein baurechtlich geforderter Notausstieg aus dem Aufenthaltsraum im Untergeschoss verursachte weitere Mehrkosten.



**öffentlich**

Nach dem Schließen der LEA in Meßstetten wurde einer der Pavillons von Meßstetten nach Margrethausen „umgezogen“. Die erforderlichen Tiefbauarbeiten (Fundamente etc.) wurden von der Straßenmeisterei übernommen.

Eine Spende der Sparkasse Zollernalb in Höhe von 5.000 € wurde für die Beschaffung der neuen Matratzen und der Einbauküche verwendet.

Die Kostenüberschreitung in Höhe von 8,7% sind durch die zusätzlichen Ausgaben für die Holzschäden, den Austausch der Dämmung, dem geforderten Notausstieg, sowie dem versetzen des Pavillons begründet.

<b>Freizeithaus Margrethausen</b>		
Sanierung und Erweiterung		
Kostenfeststellung nach DIN 276		
<b>Kosten- gruppe</b>	<b>Leistung</b>	
300	Baukonstruktion	336.219,76 €
400	Technische Anlagen	86.243,89 €
500	Außenanlage	24.472,17 €
600	Ausstattung	32.962,41 €
700	Baunebenkosten	69.364,83 €
	Summe brutto	549.263,06 €



öffentlich

**d) Gewerbliches Schulzentrum – 1. BA Außenanlage Jakob-Beutter-Str.**

Baubeschluss: 9.10.17 (VF Nr. 22/2017)

Planung, Bauleitung: Sachgebiet Gebäudemanagement und Technik

Kostenschätzung: 120.000,00 €

Abrechnungsergebnis: **118.054,47 €**

Die Sanierung der Außenanlage der Gewerblichen Schule in der Jakob-Beutter-Straße wurde im Abschluss der Generalsanierung des Schulkomplexes (2012-2015) angegangen. Um den Schulbetrieb möglichst wenig zu beeinträchtigen wurde die Sanierung der Außenanlage in drei Bauabschnitte aufgeteilt.

Nach der Vergabe der Arbeiten für den ersten Abschnitt im Oktober 2017, wurden diese witterungsbedingt erst im Frühjahr 2018 umgesetzt.

Die Abrechnungen liegen leicht unter dem Budget umgesetzt. Aktuell erfolgt die Umsetzung des zweiten Bauabschnitts.

<b>Gewerbliches Schulzentrum</b>		
Außenanlage JBS - 1. Bauabschnitt		
Kostenfeststellung nach DIN 276		
<b>Kosten- gruppe</b>	<b>Leistung</b>	
300	Baukonstruktion	2.426,80 €
500	Außenanlage	90.699,89 €
700	Baunebenkosten	24.927,78 €
	Summe brutto	118.054,47 €



öffentlich

**e) Gemeinschaftsunterkunft Beckstraße Balingen – Dachsanierung**

Baubeschluss: 26.2.2018 (VF Nr. 8/2018)

Planung, Bauleitung: Sachgebiet Gebäudemanagement und Technik

Kostenschätzung: 175.000,00 €

Abrechnungsergebnis: **150.685,24 €**

Die Dachsanierung der Gemeinschaftsunterkunft in der Beckstraße in Balingen erfolgte ohne große Besonderheiten. Aufgrund der Trockenfäule musste die Dacheindeckung inkl. Lattung erneuert werden. In dem Zusammenhang wurden auch die nicht mehr erforderlichen Kamine abgebrochen und die Dachgauben mit dauerhaften HPL-Platten (High-Pressure-Laminate = Hochdrucklaminat) verkleidet.

Die Gaubenwände und Dachflächen, welche an die bewohnten Bereiche angrenzen wurden entsprechend der Energieeinsparverordnung gedämmt.

Die Baukosten konnten mit ca. 13,9% unterschritten werden.

<b>Gemeinschaftsunterkunft Beckstraße in Balingen</b>		
Dachsanierung		
Kostenfeststellung nach DIN 276		
<b>Kosten- gruppe</b>	<b>Leistung</b>	
300	Baukonstruktion	135.897,04 €
400	Technische Anlagen	3.786,31 €
700	Baunebenkosten	11.001,89 €
	Summe brutto	150.685,24 €



öffentlich

**f) Kaufmännische Schule Albstadt – Sanierung 5. & 6. OG**

Baubeschluss:	26.11.2018 (VF Nr. 48/2018)
Planung, Bauleitung:	Sachgebiet Gebäudemanagement und Technik
Kostenschätzung:	700.000,00 €
Abrechnungsergebnis:	<b>715.992,74 €</b>
Zuschuss:	282.000,00 €

Die Sanierung des 5. und 6. Obergeschosses der Kaufmännischen Schule ist der 1. Sanierungsabschnitt der geplanten Gesamtsanierung und Erweiterung des Beruflichen Schulzentrums in Albstadt mit einem Gesamtvolumen von ca. 10,7 Mio€ (Stand 2018).

Bis auf wenige „Überraschungen“ konnte die Maßnahme planmäßig und zeitgerecht umgesetzt werden. Nach dem Abbruch der alten Rohrschilf-Gipsdecken traten einige stark korrodierte Heizungsleitungen unterhalb der alten Decke auf, welche vollständig zurückgebaut und soweit erforderlich erneuert wurden.

Auch für dieses Projekt wurde ein Antrag auf Förderung durch den Kommunalen Sanierungsfonds beantragt. Für die Sanierungsmaßnahme wurde ein Zuschuss in Höhe von 282.000 € bewilligt. Bis dato hat die L-Bank 240.000 € ausgezahlt. Der Verwendungsnachweis wurde vom Gebäudemanagement zwischenzeitlich eingereicht und die restlichen Mittel (42.000 €) beim Regierungspräsidium beantragt.

Mit einer Kostenüberschreitung in Höhe von 2.3% konnte das Projekt schlussgerechnet werden.

<b>Kaufmännische Schule Albstadt</b>		
Sanierung 5. & 6. Obergeschoss		
Kostenfeststellung nach DIN 276		
<b>Kosten- gruppe</b>	<b>Leistung</b>	
300	Baukonstruktion	446.395,42 €
400	Technische Anlagen	175.894,37 €
700	Baunebenkosten	93.702,95 €
	Zwischensumme brutto	<b>715.992,74 €</b>
	abzgl. Zuschuss Land	-282.000,00 €
	Summe brutto	433.992,74 €



öffentlich

**Zusammenfassung:**

Die entstandenen Baukosten liegen bei Betrachtung aller Projekte und einem veranschlagten Bauvolumen von insgesamt 3,070 Mio. EUR rund 0,8 % unter den geschätzten Kosten.

<b>Projektübersicht</b>				
<b>Bau- beginn</b>	<b>Projekt</b>	<b>Schätzung</b>	<b>Abrechnung</b>	<b>Abweichungen</b>
2017	Kaufm. Schule HCH	1.000.000 €	961.082,99 €	38.917,01 €
2017/18	GSZ Balingen	575.000 €	550.996,20 €	24.003,80 €
2017/18	Freizeithaus ALB	505.000 €	549.263,06 €	- 44.263,06 €
2018	GSZ BAL, JBS	120.000 €	118.054,47 €	1.945,53 €
2018	GU Beckstraße	175.000 €	150.685,24 €	24.314,76 €
2019	Kaufm. Schule ALB	700.000 €	715.992,74 €	- 15.992,74 €
	Summen brutto	3.070.000 €	3.046.074,70 €	23.925,30 €

Die Verwaltung schlägt vor, die Abrechnungsergebnisse vorbehaltlich der Rechnungsprüfung anzuerkennen.