

öffentlich

Vorlage zur Behandlung im Kreistag

Sitzung am 03.11.2014

TOP 4: Generalsanierung Gewerbliches Schulzentrum Balingen, Jakob-Beutter-Straße Aktueller Stand, Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe und Ausblick

A. Beschlussvorschlag:

Der Kreistag

1. nimmt den Zwischenbericht zur Generalsanierung zur Kenntnis und
2. genehmigt überplanmäßige Ausgaben auf Grund
 - a) der Mehrkosten (375.000 €) und
 - b) dem schnelleren Baufortschritt (245.000 €)in Höhe von insgesamt 620.000 €.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen: **4.656.000 EUR**

Haushaltsmittel stehen nur mit 3.156.000 EUR zur Verfügung

Deckungsvorschlag

Bereitstellung der restlichen Mittel von 1.500.000 € im Haushalt 2015

C. Empfehlungsbeschluss des Ausschusses:

Aufgrund der Vorberatung in der Sitzung am 20.10.2014 wird dem Kreistag einstimmig empfohlen, wie oben zu beschließen.

Anlagen:

öffentlich

**Generalsanierung Gewerbliches Schulzentrum Balingen, Jakob-Beutter-Straße
Aktueller Stand, Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe und Ausblick**

1. Aktueller Stand

Die Sanierungsplanung für das Schulgebäude Jakob-Beutter-Straße in Balingen wurde vom Kreistag am 15.4.2013 beschlossen. Es handelt sich um einen ca. 6.000 m² umfassenden Gebäudekomplex der Gewerblichen Schule, welcher sich in fünf Bauteile untergliedert.

Die Abstimmung des Terminplans sowie die Festlegung der zur Verfügung stehenden Zeitfenster für die Bauarbeiten erfolgt(e) in enger Abstimmung mit der Schulleitung.

Im vergangenen Haushaltsjahr wurden die ersten drei Gebäudeteile aus den Jahren 1971 bis 1982 modernisiert und umfassend energetisch saniert.

Die Arbeiten an dem ursprünglichen und auch größeren Schulgebäude aus dem Jahr 1956 wurden in zwei Bauabschnitte unterteilt.

Der Baubeginn des 2. Sanierungsabschnitts (UG/EG) erfolgte in den Osterferien 2014. Die Übergabe der sanierten Räumlichkeiten konnte zum Ende der Sommerferien bereits weitestgehend erfolgen. Aktuell werden die restlichen Arbeiten im Erdgeschoss zu Ende gebracht. Hiervon betroffen sind noch drei Klassenzimmer, ein Schüleraufenthaltsraum und der Kiosk.

Die Arbeiten werden voraussichtlich Mitte November abgeschlossen sein.

2. Kostenfortschreibung

Nach der Vergabe der letzten Bauaufträge und der absehbaren Fertigstellung des 2. Bauabschnitts ergab das Kostencontrolling voraussichtliche Mehrkosten in Höhe von ca. 375.000,- €, welche in der Haushaltsplanung 2015 zusätzlich zu berücksichtigen sind.

Im Vergleich zur Kostenberechnung (Gesamtsumme: 4.280.000,- €) vom Januar 2013 ergeben sich somit Mehrkosten in Höhe von 8,75 % aus den Bereichen konjunkturelle Lage, Nutzerwünschen sowie Bauen im Bestand.

Die Mehrkosten sind insbesondere wie folgt zu begründen:

- Zum Zeitpunkt der Planung der Baumaßnahme befand sich die Bauwirtschaft in einem konjunkturellen Aufschwung. Daher wurde mit Zustimmung des Gremiums beschlossen, dass zunächst nur die Handwerkerleistungen für den ersten Bauabschnitt ausgeschrieben werden sollen, in der Hoffnung im Folgejahr günstigere Preise zu erzielen.

öffentlich

Da sich die Branche weiterhin in einer Hochphase befindet, hat sich diese Annahme ins Gegenteil gewandelt. Die Preise für den zweiten und dritten Bauabschnitt fielen im Vergleich zum Vorjahr ca. 3 % höher aus.

- Planänderungen bezüglich der Fluchtwege erforderten zusätzliche Umbaumaßnahmen im Außenbereich. Mehrkosten ca. 20.000,- €.
- Der Kostenansatz für die Vorabmaßnahmen (z. B. Umzüge) reichte nicht aus. Mehrkosten ca. 40.000,- €.
- Die Heizkörper in Bauteil B2 sollten zunächst erhalten bleiben. Bei Montagearbeiten musste jedoch festgestellt werden, dass diese durch Rost und Lochfraß bereits derart geschädigt waren, dass ein Austausch der gesamten Heizkörper erforderlich wurde. Mehrkosten ca. 30.000,- €.
- Im Zuge der Generalsanierung sollten sämtliche Rohrleitungen im Altbau erneuert werden. Die Art des Einbaus bzw. die genaue Lage der Leitungen konnte aufgrund fehlender Unterlagen im Vorfeld nur geschätzt werden. Der tatsächliche Demontage- und Montageaufwand war jedoch beträchtlich höher. Mehrkosten ca. 50.000,- €.
- Im baubegleitenden Ausschuss wurde dem Wunsch nach moderneren, größeren Tafeln zugestimmt. Mehrkosten ca. 18.000,- €.
- Der Ausbau der alten Fenster im Bauteil C und D aus dem Jahr 1956 war wesentlich aufwändiger. Vorweg sei anzumerken, dass die Fenster 1986 bereits zum ersten Mal saniert wurden. Alte Stahlteile und Rahmenelemente wurden hier nicht fachgerecht zurückgebaut, wodurch Mehrkosten für die Montage und Ausbildung der Fensterleibung entstanden. Mehrkosten ca. 50.000,- €.
- Die Altbeschichtungen (Latexplastik) der Innenwandflächen mussten zum Teil als nicht tragfähig eingestuft werden. Der hieraus resultierende Mehraufwand kann mit ca. 20.000,- € beziffert werden.

3. Baufortschritt – überplanmäßige Ausgaben

Entgegen der ursprünglichen Planung konnte bereits dieses Jahr der Verwaltungsbereich im 1. Obergeschoss sowie die komplette Fassadensanierung beauftragt, bzw. umgesetzt werden. Aufgrund des aktuell schnelleren Baufortschritts sowie der Kostenfortschreibung ist ein zusätzliches Budget von 620.000,- € in 2014 erforderlich. Es handelt sich hierbei um Haushaltsmittel, welche für 2015 vorgesehen waren. Nach § 84 Absatz 2 der Gemeindeordnung

öffentlich

sind solche Planabweichungen für Investitionen, welche im folgenden Jahr fortgesetzt werden, zulässig. Sie bedürfen jedoch der Zustimmung des Kreistages.

4. Ausblick

In den Osterferien 2015 beginnt der dritte und letzte Bauabschnitt mit einem Investitionsvolumen von 880.000,- €. Dieser umfasst die beiden oberen Etagen im Altbau. Ziel ist es, die Arbeiten termingerecht zum Ende der Sommerferien 2015 zum Abschluss zu bringen.