

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 181/2017

Teningen, den 15. November 2017

Federführender Fachbereich: Fachbereich 2 (Planung, Bau, Umwelt)

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	28.11.2017	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	12.12.2017	Beschlussfassung

Betreff:

Schulentwicklungsplanung - Bauabschnitt 2; Kostenprüfung und Aktualisierung

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Das Budget für den Bauabschnitt 2 (A-Bau, Sanierung der Theodor-Frank-Realschule) wird an die aktuellen Ergebnisse der Kostenfortschreibung wie folgt angepasst:

1.-	Mehrkosten durch die Marktentwicklung der Baupreise (Baupreisindex)	480.000.- €
2.-	Kosten für Qualitätsanpassungen	160.000.- €
3.-	Bautechnische Ergänzungen	<u>161.000.- €</u>
	Summe:	801.000.- €

Das Baukostenbudget für die Sanierung des Realschulgebäudes (A-Bau) wird von 3.970.000.- auf 4.771.000.- € erhöht.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 12 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen)

Erläuterung:

Die Fertigstellung des Bauabschnitts 1, im Rahmen der Schulentwicklungsplanung, steht unmittelbar bevor. Entsprechend der aktuellen Kostenverfolgung bewegen sich die prognostizierten Kosten innerhalb des zur Verfügung stehenden Budgets.

Die Umsetzung des Bauabschnitts 2 (Gebäude A - Sanierung der Theodor-Frank-Realschule) wurde, wie vom Gemeinderat beschlossen durchgeplant bis zur Leistungsphase 7 HOAI.

Die Erkenntnisse aus der vertieften Durchplanung des BA 2 sind in die Kostenfortschreibungen eingeflossen. Die aktuelle Kostenverfolgung, welche bereits im Projektbegleitausschuss vom 18.10.2017 und im Rahmen der Klausurtagung vom 17./18.11.2017 vorgetragen wurde, kommt zum Ergebnis, dass das Budget für Bauabschnitt 2 zur Erörterung gestellt werden muss.

Dabei sind 3 Faktoren zu thematisieren:

1. Die Marktentwicklung der Baupreise (Baupreisindex)
2. Qualitätsanpassungen

3. Bautechnische Ergänzungen

Zu 1. – Die Marktentwicklung der Baupreise:

Die konjunkturelle Lage am Baumarkt führt zu einem entsprechenden Anziehen der Baupreise. Das statistische Landesamt markiert aktuell den höchsten Preisanstieg seit April 2012. Im ersten Quartal 2017 war der höchste Quartalsanstieg seit 10 Jahren zu verzeichnen.

Die für den Bauabschnitt 2 berechneten und beschlossenen Kosten weisen den Kostenstand 15.06.2015 auf.

Zu 2. – Qualitätsanpassungen:

Laut Beschlusslage ist in den Klassenräumen des Bauabschnitts 2 (A-Bau, Theodor-Frank-Realschule) lediglich ein Aufhübschen der Klassenräume (Kosmetik an Wänden und Decken) vorgesehen.

Die im A-Bau vorgesehenen Qualitäten im Bereich der Klassenzimmerausstattung weichen von den Standards im Neubau (N-Bau) und B-Bau ab. Dies betrifft insbesondere den Bereich der festen Möblierung. Die Musterklassenzimmer aus dem ersten Bauabschnitt zeichnen sich insbesondere dadurch folgende Standards im Bereich der festen Möblierung aus:

- Rückseitige Akustikwand mit persönlichen Ablagefächern für jeden Schüler
- Seitliche Sidebords mit 4 festen Computerarbeitsplätzen
- EDV-technische Aufrüstung der vorh. Datenleitungspakete und LAN-Anschlüsse

ZU 3. – Bautechnische Ergänzungen:

Im Zuge der vertiefenden Ausführungsplanung wurden verschiedene versteckte Mängel an der Bausubstanz festgestellt. Z.B. wurden Rissbildungen in den vorhandenen Dach-Oberlichtkuppeln festgestellt. Des Weiteren defekte Schmutzwasser-Grundleistungsstränge unterhalb des Lehrerzimmers. Im Bereich des Tragwerkes ergaben sich einzelne unvorhergesehene Erkenntnisse mit entsprechenden höheren Anforderungen an die statische Ausbildung.

BEMV-Architekt und Beck-Projektmanagement tragen die Ergebnisse der Kostenfortschreibung vor. Es wird auf die Anlage zur Sitzungsvorlage verwiesen, welche auch im Ratsinformationssystem als pdf-Dokument hinterlegt ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen stellen sich wie folgt dar:

1.-	Mehrkosten durch die Marktentwicklung der Baupreise (Baupreisindex)	480.000.- €
2.-	Kosten für Qualitätsanpassungen	160.000.- €
3.-	Bautechnische Ergänzungen	161.000.- €
4.-	Abzügl. ggf. Gewinn aus BA 1	<u>noch nicht bezifferbar</u>

Summe: 801.000.- €

Damit ergäben sich für das Budget zur Sanierung der Theodor-Frank Realschule folgende Entwicklung:

Kostenberechnung A-Bau (Stand 15.06.2015):	3.970.000.- €
Mehrkosten aus Kostenfortschreibung:	<u>801.000.- €</u>
Summe:	4.771.000.- €

Im Entwurf des Haushaltsplanes 2018 wurden bereits die um 801.000.- € erhöhten Kostensummen eingestellt. Ebenso im Entwurf der mittelfristigen Finanzplanung.