

# Informationsvorlage



Kreis  
Bergstraße

**Vorlage Nr.:** 17-0202  
erstellt am: 18.08.2011

Abteilung: Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft Kreis Bergstraße  
Verfasser/in: Koob, Michael  
Aktenzeichen: L-GB

## **Abwicklung der Konjunkturprogramme des Landes Hessen und des Bundes; Erläuterungen zu Kostensteigerungen**

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Status</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	19.08.2011	Ö	Kenntnisnahme
Betriebskommission Gebäudewirt- schaft	25.08.2011	N	Kenntnisnahme

### **Erläuterung:**

Die Mitglieder der Betriebskommission des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft sowie des Haupt-, Finanz- und Personalausschusses haben darum gebeten, nähere Erläuterungen bezüglich der Kostensteigerungen von mehr als 20 % bei den Bauprojekten aus dem Sonderinvestitionsprogramm des Landes Hessen bzw. dem Zukunftsinvestitionsgesetzes des Bundes zu erhalten deren Gesamtkosten mit über 100.000 € veranschlagt waren.

Es bleibt anzumerken, dass sich hinter den 75 Gesamtprojekten meist mehrere kleinere Einzelmaßnahmen verbergen.

### **Hemsbergschule Bensheim:**

Geschätzte Kosten: 125.000 €

Gesamtkosten: 280.645 €

Die energetische Sanierung gestaltete sich umfangreicher, als zunächst angenommen. (Bsp. Installation neuer Kessel und BHKW, Austausch sämtlicher Heizkörper) Die ehemalige Hausmeisterwohnung im Schulgebäude wurde in die Sanierungsmaßnahme einbezogen und mit neuen Heizkörpern und Leitungen versehen.

### **AKG Bensheim:**

Geschätzte Kosten: 650.000 €

Gesamtkosten: 1.391.581 €

Bei Durchführung der Sanierungsarbeiten in den Altbau-Fluren und Klassenräumen ergab sich ein wesentlicher Mehraufwand bei der Beseitigung von belasteten Bauteilen.

Bedingt durch die offenen Treppen mussten alle Deckenflächen in die Maßnahme einbezogen werden um auch dem vorbeugenden Brandschutz Rechnung zu tragen. Darüber hinaus wurden aus energetischen Gründen einige Fenster ausgetauscht, was in der Kostenschätzung noch keine Berücksichtigung fand.

### **Goethe-Gymnasium Bensheim:**

Geschätzte Kosten: 370.000 €                      Gesamtkosten: 690.000 €

Im Verlauf der Bauausführung hat sich herausgestellt, dass nicht vorhersehbare zusätzliche Maßnahmen für den vorbeugenden Brandschutz erforderlich sind. Die Elektroverteilung im Treppenhaus musste erneuert werden, die Elektroleitungen in den Fluren mussten nach den neuesten Erfordernissen brandschutztechnisch abgeschottet werden. Das südliche Treppenhaus musste mit einem separaten Ausgang versehen werden, die vorhandenen Fluchttüren mussten ertüchtigt werden.

### **Schillerschule Bensheim-Auerbach:**

Geschätzte Kosten: 1.996.950 €                      Gesamtkosten: 2.550.000 €

In den naturwissenschaftlichen Räumen war die vorhandene Lüftungsanlage nicht mehr zulässig und musste vollständig erneuert werden. Dies war nicht vorhersehbar und daher in den Kostenschätzungen nicht enthalten. Im Bereich des Neubaus zur Erweiterung des Schulgebäudes haben sich Mehrkosten ergeben durch Massenmehrungen und Baupreissteigerungen.

### **Sonnenuherschule Birkenau:**

Geschätzte Kosten: 680.000 €                      Gesamtkosten: 982.000 €

Zum Zeitpunkt der Kostenschätzung lag lediglich ein Raumprogramm vor, nicht jedoch eine detaillierte Planung des zu sanierenden Altgebäudes. Die Bausubstanz hat sich als sehr marode herausgestellt. Insbesondere im Bereich der sanitären Anlagen, die vollständig erneuert werden mussten, haben sich Kostenerhöhungen ergeben. Darüber hinaus hat es sich als sinnvoll herausgestellt, auch die Außenanlagen in die Sanierung einzubeziehen, was in der Kostenschätzung nicht enthalten war.

### **Erich-Kästner-Schule Bürstadt:**

Geschätzte Kosten: 1.500.000 €                      Gesamtkosten: 1.820.000 €

Aufgrund von Empfehlungen des Brandschutzamts wurde bei der Sanierung der 6.500 m<sup>2</sup> großen Flachdachfläche gegenüber der ursprünglichen Planung ein hochwertigerer Dämmstoff verwendet. Auch bei der Entsorgung des bisherigen Dämmbelags haben sich Mehrkosten ergeben (2 Dämmebenen anstatt normaler Dachaufbau). Weiterhin mussten in fensterlosen Räumen Dachlichtbänder eingebaut werden, da die bisherigen Lichtkuppeln aus brandschutztechnischen Gründen weggefallen sind.

### **Schule an der Weschnitz Einhausen:**

Geschätzte Kosten: 895.000 €

Gesamtkosten: 1.608.910 €

Die Mehrkosten resultieren im Wesentlichen aus der nicht vorhersehbaren Schadstoffsanierung, Abriss der Treppenhausstirnwände und der erforderlichen Betonsanierung (die vorhandene Betonüberdeckung hat sich bei Sandstrahlarbeiten großflächig gelöst). Weitere Mehrkosten sind im Bereich Heizung/Sanitär sowie Estrich und Innenputzarbeiten entstanden.

### **Heinrich-Böll-Schule Fürth (Energetische Sanierung/Renovierung Turnhalle):**

Geschätzte Kosten: 500.000 €

Gesamtkosten: 734.500 €

Die technische Infrastruktur der Dusch- und Umkleieräume war vollständig veraltet und musste daher komplett erneuert werden. Der Aufwand für diese Baumaßnahme war in der ursprünglichen Kostenschätzung nicht angemessen berücksichtigt.

### **Heinrich-Böll-Schule Fürth (Erweiterung um eine Mensa):**

Geschätzte Kosten: 515.000 €

Gesamtkosten: 1.470.000 €

Kostenanteil Gemeinde Fürth: 580.000 €

In der Kostenschätzung war zunächst nur der Kostenanteil des Kreises für die Erweiterung des Mensagebäudes veranschlagt. Hinzu kommen noch Kosten für das gemeinsam genutzte Foyer, das in Kooperation mit der Gemeinde Fürth errichtet wurde. Die Kosten hierfür waren mit 400.000 € veranschlagt. Der konstruktive Aufwand und die Anforderungen an die technische Ausstattung wurden nicht richtig eingeschätzt und in der Kostenschätzung nicht angemessen berücksichtigt. Auflagen der Bauaufsicht mussten realisiert werden, für erforderliche Gründungsmaßnahmen sind erhebliche Mehrkosten entstanden. Darüber hinaus sind die Kosten für die Mensaküche nicht angemessen berücksichtigt worden.

### **Schlossschule Heppenheim:**

Geschätzte Kosten: 150.000 €

Gesamtkosten: 226.000 €

Im Verlauf der Arbeiten wurde festgestellt, dass die vorhandenen Leitungen (Wasser/Abwasser/Elektro) nicht mehr den technischen Anforderungen entsprachen und nach den neuesten Erfordernissen ausgetauscht werden mussten. Weitere Mehrkosten ergaben sich im Bereich Brandschutz. In den Lehrertoiletten wurden zudem neue Heizkörper installiert.

### **Nibelungenschule Heppenheim.**

Geschätzte Kosten: 126.000 €

Gesamtkosten: 269.670 €

Es ist ein unvorhersehbarer Mehraufwand im Bereich der Heizungserneuerung entstanden. Zunächst war vorgesehen, eine Einzelraumregelung zu installieren. Im Verlauf der Arbeiten hat sich herausgestellt, dass die Heizkörper verschlammte waren und diese zusätzlich ausgetauscht werden mussten.

### **Elisabeth-Selbert-Schule Lampertheim:**

Geschätzte Kosten: 512.000 €

Gesamtkosten: 935.000 €

Gemäß der ursprünglichen Kostenschätzung sollten nur die offenen Treppenhäuser brandschutztechnisch ertüchtigt werden. Bei Untersuchung der Bausubstanz wurde festgestellt, dass die im Flur eingebauten Holzschränke keine F-30-Abschottung hatten. Auch die Flurdecken wiesen keine F-30-Qualität auf. Es mussten die Schränke ausgebaut und durch F-30-Wände ersetzt werden. Außerdem wurden Brandschutzdecken eingebaut.

### **Alfred-Delp-Schule Lampertheim:**

Geschätzte Kosten: 470.000 €

Gesamtkosten: 1.139.051 €

Ursprünglich sollte die Dachfläche des Flachdachs in Teilen erneuert werden. Bei den Arbeiten hat sich jedoch herausgestellt, dass nahezu die gesamte Dachfläche durchfeuchtet und somit zu erneuern war. Außerdem war keine Dampfsperre vorhanden. Somit wurde die gesamte Dachfläche saniert und eine Gefälledämmung eingebaut.

In den naturwissenschaftlichen Räumen waren die umfangreichen Arbeiten im Bereich Elektro/Lüftung/Sanitär in der Kostenschätzung nicht berücksichtigt. Zum Zeitpunkt der Vergabe der NAWI - Einrichtung hat sich herausgestellt, dass die Preise aufgrund der starken Nachfrage um ca. 15 % über dem sonst marktüblichen Niveau lagen.

### **Mittelpunktschule Lautertal-Gadernheim:**

Geschätzte Kosten: 380.000 €

Gesamtkosten: 1.167.211 €

Im Zuge der Baumaßnahme wurde eine Schadstoffuntersuchung durchgeführt.

Nach deren Ergebnisses war eine umfassende Schadstoffsanierung erforderlich die sich auf das gesamte Erdgeschoss erweiterte. Im Rahmen einer Kostengegenüberstellung wurde entschieden die Lüftung komplett zu erneuern und durch ein Bauersystem zu ersetzen.

Weiterhin waren brandschutztechnischen Auflagen nach den aktuellen Sicherheitsaspekten auszuführen und es wurden Notausstiege aus den Fachräumen eingerichtet. (2. Rettungsweg)

### **Felsenmeerschule Lautertal-Reichenbach:**

Geschätzte Kosten: 420.000 €

Gesamtkosten: 663.975 €

Die Mehrkosten sind überwiegend bei der Sanierung der Natursteinfassade des denkmalgeschützten alten Schulhauses entstanden. Des Weiteren wurden die Sandsteinelemente und Ornamentsteine im Giebelbereich restauriert. Im Bereich des Ziegeldaches mussten unvorhergesehene Reparaturarbeiten vorgenommen werden. Die Natursteintreppe wurde demontiert, ein tragfähiges Fundament mit Bewehrung hergestellt und die Treppe wieder aufgebaut.

### **Carl-Orff-Schule Lindenfels:**

Geschätzte Kosten: 786.000 €

Gesamtkosten: 987.000 €

Die Mehrkosten resultieren aus erhöhten statischen Anforderungen bei der Gründung für den Erweiterungsbau (Pfahlgründung, Kragplatte). Weiterhin wurde die Schule im Rahmen der Baumaßnahme an die Fernwärmanlage der Stadt Lindenfels (Holzhack-schnitzelanlage) angebunden. Hierfür sind Kosten in Höhe von 120.000 € entstanden.

### **Werner-von-Siemens-Schule Lorsch:**

Geschätzte Kosten: 230.000 €

Gesamtkosten: 329.965 €

Bei der Sanierung der Umkleiden wurde festgestellt, dass ein Großteil der Rohrleitungen angerostet war, so dass alle Wasserleitungen getauscht wurden. Weiterhin musste die Beleuchtungssteuerung den technischen Erfordernissen angepasst werden.

### **Dietrich-Bonhoeffer-Schule Rimbach:**

Geschätzte Kosten: 860.000 €

Gesamtkosten: 1.371.349 €

Die technische Infrastruktur der naturwissenschaftlichen Räume war vollständig veraltet. Die Installationen für Elektro, Heizung und Lüftung mussten entgegen der Kostenschätzung grundlegend erneuert werden. Im Bereich Heizung war zunächst vorgesehen, einen Teil der Heizkörper auszutauschen. Bei der Demontage wurde jedoch festgestellt, dass die Heizkörper verschlammte waren. Aus diesem Grund mussten ebenfalls alle Heizkörper ausgetauscht werden.

### **Albert-Schweitzer-Schule Viernheim:**

Geschätzte Kosten: 125.000 €

Gesamtkosten: 200.935 €

Entgegen der ursprünglichen Planung wurde die Heizungsanlage großzügiger ausgelegt. Es wurde eine neue Pelletsanlage installiert, die eine Leistung von 2x99 kW Heizleistung liefert und jetzt die Schule selbst, die Sporthalle und die benachbarte Schillerschule mit Wärme versorgt.

### **Grundschule Unter-Schönmattenweg:**

Geschätzte Kosten: 540.000 €

Gesamtkosten: 945.000 €

Die Schule, insbesondere der Anbau, befindet sich in Hanglage. Die Mehrkosten sind im Wesentlichen auf die umfangreichen erforderlichen Hangsicherungsmaßnahmen zurückzuführen. So war es u. a. erforderlich, den Hang durch eine Spritzbetonwand zu sichern. Weitere Mehrkosten ergeben sich aus Massenmehrungen und Baupreissteigerungen.