

Informationsvorlage



Kreis
Bergstraße

Vorlage Nr.: 17-1300
erstellt am: 01.07.2014

Abteilung: Eigenbetrieb Schule und Gebäudewirtschaft Kreis Bergstraße
Verfasser/in: Koob, Michael
Aktenzeichen: L-SG

Martin-Buber-Schule Heppenheim; Umbau und Sanierung Klassenräume und Verwaltung / Kostenentwicklung weiterer größerer Schulbauprojekte

Beratungsfolge:

| Gremium | Sitzungsdatum | Status | Zuständigkeit |
|---|----------------------|---------------|----------------------|
| Betriebskommission Schule und Gebäudewirtschaft | 17.07.2014 | N | Kenntnisnahme |
| Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss | 18.07.2014 | Ö | Kenntnisnahme |

Erläuterung:

Gemäß Beschluss des Kreistags vom 10.03.2014 sind Mehrkosten bei Projekten die höher sind als 10 % der veranschlagten Kosten ab einem Betrag von 200.000,-€ dem Haupt-, Finanz- und Personalausschuss zu berichten. An der Martin-Buber-Schule Heppenheim haben sich im Laufe der Baumaßnahme erhebliche Mehrkosten ergeben. Die veranschlagten Kosten betragen bisher 6.550.000,- €. Zur Weiterführung des Projektes sind weitere 3.225.000,- € erforderlich.

Für die Mehrkosten sind 4 Gründe zu nennen.

1. Schadstoffsanierung

Während der Baumaßnahme stellte sich heraus, dass eine umfangreiche Schadstoffsanierung durchzuführen war. Neben PCB(Polychlorierte Biphenyle), KMF (Künstliche Mineralfaser) wurden auch PAK-haltige(Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) Bauteile gefunden. Diese Sanierung war nicht vorhersehbar. Sie ist notwendig und nicht abwendbar. Die Kosten betragen 620.000,-€.

2. Brandschutzmaßnahmen

Alle Bauteile der Anfang der siebziger Jahre errichteten Schule wurden in Hinsicht Ihrer Klassifizierung beschrieben. In den Unterlagen wurde die Feuerschutzklasse der Decken bescheinigt. Beim Einbau des Aufzuges stellte sich heraus, dass diese Angaben falsch waren. Die Rippendecken müssen brandschutztechnisch ertüchtigt werden. Eine zusätzliche Deckenverkleidung ist erforderlich. Andere Ersatzmaßnahmen sind bei dem Gebäude nicht möglich. Die Sanierung der Decken ist unabwendbar. Die Kosten betragen 900.000,- €

3. Baupreissteigerungen

Die Kosten für das Projekt wurden 2009 ermittelt. Die veranschlagten Kosten wurden im Wirtschaftsplan nicht fortgeschrieben. Nach Ansatz der Baupreissteigerungen 14% ab 2009 sind Zusatzkosten von 850.000,- € einzusetzen. Die Entwicklung der Baupreise ist vorsichtig angesetzt. Es ist eine hohe Auslastung der Betriebe mit den entsprechenden Einflüssen auf die Preise zu beobachten.

4. Falsche Veranschlagung der Kosten

Während der Maßnahme wurde festgestellt, dass die weiteren Planungsleistungen in einem VOF Verfahren europaweit ausgeschrieben werden mussten. Der bisherige Architekt das Büro Lindemann Mannheim hatte sich an der Ausschreibung nicht beteiligt. Es wurde ein anderer Architekt Löwer + Partner Darmstadt und ein anderer TGA-Planer beauftragt. Die ursprüngliche Planung und die Kostenberechnung wurde vom 1. Architekten aufgestellt. Bei der weiteren Bearbeitung stellte sich heraus, dass die Kosten in Teilen falsch veranschlagt wurden. Auch gab es Änderungen im Raumprogramm und baulich notwendige Änderungen, Anpassungen der Planung. Es stellte sich jetzt auch heraus, dass der damals zuständige Projektleiter die Regularien des Eigenbetriebes nicht voll angewendet hatte. Die Kostenberechnung wurde unzureichend geprüft, die orientierende Schadstoffuntersuchung unterlassen und die Notwendigkeit einer europaweiten Ausschreibung der Planer wurde nicht beachtet. Der damalige Mitarbeiter ist nicht mehr beim Kreis Bergstraße beschäftigt.

Bei den Kosten handelt es sich allerdings im Wesentlichen um sowieso Kosten, also Kosten, die von Anfang an bei richtiger Bearbeitung entstanden wären. Sie betragen 855.000,- €.

Zusammenstellung

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| 1. Schadstoffsanierung | 620.000,- € |
| 2. Brandschutzmaßnahmen | 900.000,- € |
| 3. Baupreissteigerungen | 850.000,- € |
| 4. Falsche Veranschlagung der Kosten | 855.000,- € |
| | |
| Gesamt | 3.225.000,- € |

Die Maßnahme ist in 3 Bauabschnitte aufgeteilt. Der 1. Bauabschnitt wird Sommer 2014 fertiggestellt und ist mit den bisher veranschlagten Mitteln finanziert. Weitere Verpflichtungen sind bisher nicht eingegangen. Ein Stopp der Maßnahme ist möglich aber nicht ratsam. Alle veranschlagten Kosten sind angemessen und liegen im Rahmen der ortsüblichen Preise. Weitere Risiken, wie Insolvenzen oder unvorhergesehene weitere Preissteigerungen sind nicht berücksichtigt. Die Mehrkosten sind im Wirtschaftsplan 2015 zu veranschlagen.

Kostenentwicklung weiterer größerer Schulbauprojekte:

In diesem Zusammenhang wird auch auf weitere Bauprojekte hingewiesen, die sowohl in zeitlicher als auch in finanzieller Abfolge planmäßig verlaufen. So wird nach derzeitiger Prognose der geplante Ansatz bei der Sanierung der Naturwissenschaften und des Hauptgebäudes an der Eugen-Bachmann-Schule in Wald-Michelbach um ca. 900 T€ unterschritten, die Baumaßnahme Sanierung Pavillon 1 an der gleichen Schule wird

voraussichtlich um ca. 250 T€ günstiger als angenommen. Bei der Maßnahme Überwaldgymnasium Wald-Michelbach Sanierung Naturwissenschaften und Dachflächen werden Minderkosten von ca. 100 T€ erwartet.

Abschließend wird auf das Großbauprojekt an der Martin-Luther-Schule in Rimbach hingewiesen, welches ein Gesamtvolumen von 21 Mio. € umfasst und trotz des schwierigen Umfelds (Bauen im Bestand während des Schulbetriebs) und der besonderen örtlichen Verhältnisse derzeit kurz vor Fertigstellung im Zeit- und Kostenrahmen liegt.