

Informationsvorlage



Kreis
Bergstraße

Vorlage Nr.: 17-1710
erstellt am: 25.06.2015

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

Abwicklung des Investitionsprogramms - Entwicklung der Investitionsmaßnahmen und deren Finanzierung

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Status	Zuständigkeit
Betriebskommission Schule und Gebäudewirtschaft	29.06.2015	N	Kenntnisnahme
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	17.07.2015	Ö	Kenntnisnahme

Erläuterung:

Gemäß Beschluss des Kreistags vom 10.03.2014 hat der Eigenbetrieb Schule und Gebäudewirtschaft den Haupt-, Finanz- und Personalausschuss über projektbezogene Mehr- oder Minderausgaben bei Investitions- bzw. Baumaßnahmen ab einer Größenordnung von 10 % der jeweiligen Kostenermittlung der Maßnahme, jedoch nicht unter 200.000 €, zeitnah zu unterrichten.

Unter Berücksichtigung dieser Beschlusslage ist über folgende Projekte zu berichten:

- **Karl-Kübel-Schule Bensheim – Sanierung Hauptgebäude und Neubau Kostenerhöhung von 13.610 T € um 10.790 T € auf 24.400 T €**

Für die Erweiterung und Sanierung der Karl-Kübel-Schule lag eine Grobplanung eines Architekturbüros aus dem Jahr 2009 vor, die sich an dem Raumbedarf aus dem Jahr 2007 orientiert hat und von einem Gesamtinvestitionsbedarf in Höhe von 13.610 T € ausging. Aufgrund dieser Investitionssumme wurden die Architektenleistungen europaweit ausgeschrieben. Der Planungsauftrag wurde an das Büro Sander. Hofrichter. Architekten erteilt. Nach Vorlage der aktuellen Kostenschätzung durch das Büro S.H.A. stellte sich heraus, dass der ursprüngliche Ansatz sowohl im Hinblick auf die zugrunde gelegten Flächen als auch bezüglich der Kostenansätze falsch war. Darüber hinaus ist für jetzt noch nicht bekannte Risiken, Baukostensteigerungen, Materialpreiserhöhungen usw. ein Risikozuschlag von 5 % angesetzt. Ferner sind die Kosten für die in der früheren Grobplanung nicht enthaltenen Außenanlagen nunmehr berücksichtigt.

Nach der erforderlichen Abstimmung mit der Schulgemeinde wird das Projekt nach den Sommerferien in den zuständigen Gremien detailliert vorgestellt.

- **Altes Kurfürstliches Gymnasium Bensheim – Sanierung, Ersatzneubau Naturwissenschaften, Außenanlage:**
Kostenerhöhung von 15.550 T € um 7.000 T € auf 22.550 T €

Die Mehrkosten resultieren aus erheblichen Mehraufwendungen für den Brandschutz. Erforderlich sind die Ertüchtigung der Baukonstruktion sowie ein Alarmierungssystem, das den sicherheitsrelevanten Anforderungen entspricht. Es wurden bisher nicht bekannte Schäden an der Dachkonstruktion festgestellt. Es muss eine energetische und bautechnische Ertüchtigung des Daches vorgenommen werden.

Die durchgeführte Beurteilung der haustechnischen Anlagen ergab einen umfangreicheren Erneuerungsbedarf.

Die Herstellung der Barrierefreiheit durch Einbau von Aufzugsanlagen war nicht in dem sich herausgestellten notwendigen Umfang veranschlagt.

Die Herstellungskosten der Außenanlage waren zunächst im Investitionsprogramm separat eingestellt. Im Rahmen der Projektentwicklung erfolgte eine Zusammenfassung mit der Gesamtmaßnahme. Der hierfür ursprünglich vorgesehene Ansatz hat sich erhöht, weil sich durch den Abriss des bisherigen naturwissenschaftlichen Traktes erhebliche zu gestaltende Mehrflächen ergeben.

Es entstehen weitere Mehrkosten durch die Anforderungen des Denkmalschutzes. Die Dachflächen müssen detaillierter bearbeitet werden. Die Einbindung des Gebäudes in die Außenanlage stellt sich aufwändiger dar.

Außerdem wurden bewertete Projektrisiken, wie Nachträge, Baupreissteigerungen und mögliche Insolvenzen berücksichtigt.

- **Langenbergsschule Birkenau – Sanierung Schulgebäude**
Kostenerhöhung von 4.450 T € um 7.650 T € auf 12.100 T €

Geplant war eine Fassaden- und Dachsanierung mit einer Innenrenovierung. Bei der detaillierten Bestandsaufnahme hat sich herausgestellt, dass beim Brandschutz bisher nicht bekannte erhebliche Mängel bestehen. Alle nicht tragenden Innenwände sowie der Bodenbelag mit dem Estrich müssen komplett erneuert, die Barrierefreiheit hergestellt (Aufzugeinbau) und die Haustechnik auf den neusten Stand gebracht werden. Während der Bauzeit muss eine umfangreiche Containerauslagerung erfolgen.

- **Schule an der Weschnitz Einhausen – Sanierung Mehrzweckhalle mit Erweiterung Mensa**
Kostenerhöhung von 2.500 T € um 1.700 T € auf 4.200 T €

Ursprünglich war vorgesehen die vorhandene Halle zu sanieren und eine Mensa anzubauen. Auf Wunsch der Gemeinde Einhausen soll nun eine neue größere Halle gebaut werden. Je nach Ausführung der Baumaßnahme erhöhen sich die Kosten auf bis zu 4.200 T €. Der unter Berücksichtigung des schulischen Bedarfes vom Kreis zu finanzierende Anteil beträgt 1.700 T €, der Restbetrag ist als Baukostenbeteiligung von der Gemeinde Einhausen zu tragen. Die Kreditaufnahme wird durch die Baukostenbeteiligung der Gemeinde Einhausen nicht belastet.

- **Konrad-Adenauer-Schule Heppenheim – Sanierung Bauteil F und G (Querspange)**
Kostenreduzierung von 2.200 T € um 650 T € auf 1.550 T €

Die Baumaßnahme konnte kostengünstiger abgeschlossen werden.

- **Friedrich-Fröbel-Schule Viernheim – Neubau Mensa**
Kostenreduzierung von 2.300 T € um 350 T € auf 1.950 T €

Die Baumaßnahme konnte kostengünstiger abgeschlossen werden.

Darüber hinaus wird über die Kostenentwicklung folgender Maßnahmen berichtet:

- **Martin-Luther-Schule Rimbach – Erweiterung**
Kostenerhöhung von 21.000 T € um 1.000 T € auf 22.000 T €

Die Begründung ergibt sich aus den Erläuterungen der Vorlage 17-1701, die den hier befassten Gremien bereits vorliegt.

- **Eichendorffschule Heppenheim-Kirschhausen – Bedarfsermittlung und Sanierung Schulgebäude**
Kostenerhöhung von 2.340 T € um 200 T € auf 2.540 T €

Die Baumaßnahme verteuert sich aufgrund der allgemeinen Baupreissteigerungen.

- **Goetheschule Lampertheim – Neuerrichtung Pavillons**
Kostenerhöhung von 2.300 T € um 100 T € auf 2.400 T €

Die Baumaßnahme verteuert sich wegen einer unvorhergesehenen jedoch zwingend notwendigen Betonsanierung.

- **Eugen-Bachmann-Schule Wald-Michelbach – Umbau Pavillon**
Kostenreduzierung von 1.740 T € um 150 T € auf 1.590 T €

Die Baumaßnahme konnte kostengünstiger abgeschlossen werden.

Durch die Kostenentwicklung besteht ein Finanzierungsmehrbedarf von 25.590 T €, wobei die günstiger abgeschlossenen Projekte (dauerhafte Einsparungen) in Höhe von 1.150 T € bereits berücksichtigt sind.

Bei den Kosten ist zu berücksichtigen, dass die Ansätze für die Alten- und Krankenpflegeschule in Höhe von 5.200 T € sich über Mieteinnahmen refinanzieren und der für die Haushaltsgenehmigung zugrunde liegende Kreditrahmen nicht belastet wird.

Außerdem wird durch Anpassung der Ansätze im Investitionsprogramm an die tatsächlichen Baufortschritte sichergestellt, dass alle geplanten Maßnahmen durchgeführt werden können.

Die oben erläuterten Baumaßnahmen mit den Mehrkosten werden in einem Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2015 eingestellt und den zuständigen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.