

Sitzungsvorlage DS 2017/177

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Dieter Katein
(Stand: **18.05.2017**)

Mitwirkung:
Amt für Schule, Jugend, Sport
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: 020-001

**Projektausschuss Generalsanierung
AEG/Spohngymnasium**

öffentlich am 22.06.2017

Gemeinderat

öffentliche am 26.06.2017

Generalsanierung AEG-Spohn-Gymnasium
- Projektbericht
- Neuausstattung der Lehrerzimmer
- Insolvenzklage gegen die Imtech Deutschland GmbH & Co. KG

Beschlussvorschlag:

1. Der Projektbericht wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Anhebung der Projektkosten für die Neuausstattung der Lehrerarbeitsbereiche um 250.000 € und der Bereitstellung zusätzlicher Mittel für Unvorhergesehenes in Höhe von 100.000 € wird zugestimmt. Der Gesamtkostenrahmen erhöht sich auf **18,65 Mio. €**.
3. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über die Fipos 2.2990.9420.000-1030 (Hochbau/Generalsanierung) bzw. 2.2990.9350.000-1030 (Erwerb bewegliche Sachen). Für die ergänzende Möblierung und Ausstattung wurden im Haushalt bereits zusätzliche 150.000 € veranschlagt. Die Finanzierung der fehlenden 100.000 € für die denkmalgerechte Sanierung von Einbauten etc. und die Anhebung der Projektreserve um 100.000 € sind im Entwurf des Nachtragsplans 2017 finanziert, über den der Gemeinderat am 17. Juli 2017 entscheidet.

Sachverhalt:

PA 11.11.2013	Genehmigung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung. Der genehmigte Gesamtkostenrahmen von 16,7 Mio. € wird bestätigt.
PA 12.02.2014	Anhebung der Projektkosten um die Baupreis-Indexentwicklung 2013 und Novellierung der Honorarordnung. Der genehmigte Gesamtkostenrahmen wird auf 17,27 Mio. € angehoben.
PA 22.01.2015/ GR 02.02.2015	Information über erkennbare Kostenmehrungen durch ergänzende Brandschutzmaßnahmen, zusätzliche Raummodule und Weiterbeauftragung der Projektsteuerung. In Verbindung mit der Baupreisindexanpassung sind Mehrkosten von 640.000 € prognostiziert.
PA 30.06.2015/ GR 13.07.2015	Einsparungen aus Vergaben werden zur Erhöhung der Projektrücklagen bereitgestellt. Der genehmigte Gesamtkostenrahmen wird auf 17,91 Mio. € angehoben.
PA 25.02.2016/ GR 29.02.2016	Die Folgen der Insolvenz der Firma Imtech (Elektroarbeiten) werden dargestellt. In Verbindung mit der Baupreisindexanpassung sind Mehrkosten von 391.000 € im Projekt erkennbar.
PA 05.07.2016/ GR 18.07.2016	Nachführung der Projektkosten um die Folgen der Insolvenz der Firma Imtech und Anpassung an die Baupreis-Indexentwicklung. Der genehmigte Gesamtkostenrahmen wird auf 18,3 Mio. € angehoben.
PA 18.01.2017	Klageerhebung gegen den Insolvenzverwalter der Imtech Deutschland GmbH. Zustimmung zur Neuausstattung der Lehrerarbeitsbereiche für 250.000 € (davon 100.000 € nicht finanziert). Kenntnisnahme eines zusätzlichen Mittelbedarfs für Unvorhergesehenes von 100.000 €.

1. Projektbericht

Bauabschnitt 2

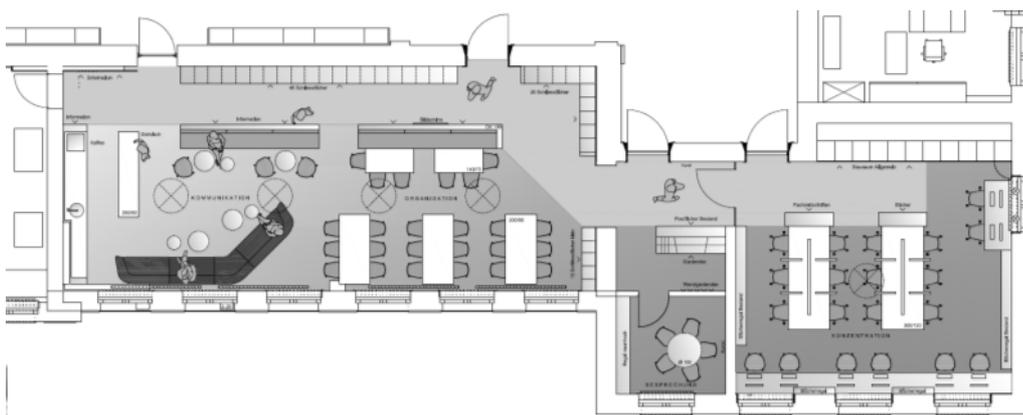
Der zweite Bauabschnitt konnte im gesetzten Zeitfenster abgeschlossen und die sanierten Räume an die Schüler und Lehrer übergeben werden. Bis auf wenige Restarbeiten im Untergeschoß, die zeitversetzt und zusammen mit der Mängelbeseitigung in den Ferien erledigt werden, konnten die Sanierungsarbeiten fristgerecht umgesetzt werden. Die Technik funktioniert mängelfrei und der sanierte Flügel verfügt jetzt in vollem Umfang über den gewählten hohen Technik- und Sicherheitsstandard. Hervorzuheben sind die guten Licht- und Raumakustikverhältnisse in den Klassenzimmern und Fluren sowie die intensive Nutzung der neuen Flurmöbel. Die neue Brandmeldetechnik und die Sig-

Bewertung

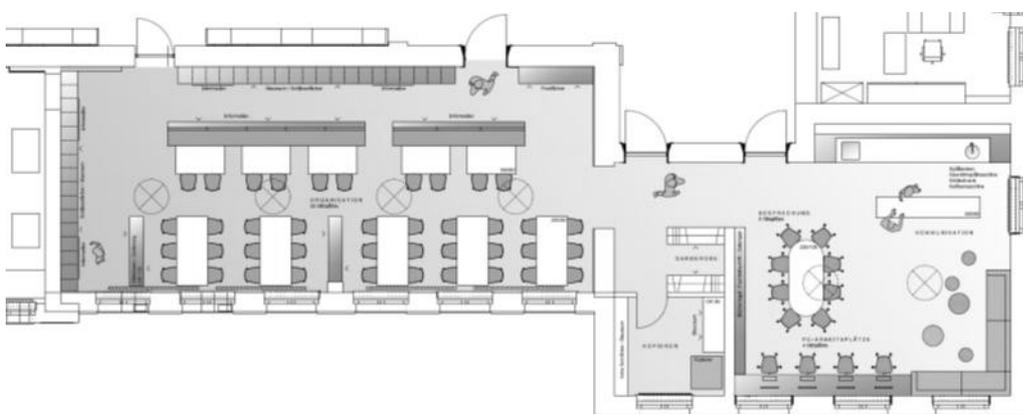
Die Wechselphase vom zweiten in den dritten Bauabschnitt wurde ohne nennenswerte Probleme vollzogen. Hervorzuheben ist die gute Kooperation der Schulen untereinander bei der Ausweichunterbringung der Klassen. Die Ergebnisse des 2. BAs werden im Rahmen einer Ortsbegehung vorgestellt.

2. Neuausstattung Lehrerzimmer

Im letzten Projektausschuss wurde erstmalig der Wunsch einer Neuausstattung der Lehrerarbeitsbereiche vorgestellt. Gegenüber dem Sachbeschluss sollen die Möbel nicht nur ergänzt sondern erneuert werden. Zum Zeitpunkt der Einbringung des Themas im Januar standen erste Entwürfe zur Diskussion. Zwischenzeitlich wurden mit den Schulen einvernehmliche Lösungen abgestimmt, welche zur Umsetzung kommen sollen (siehe unten).



Lehrerzimmer AEG/ 2. OG



Lehrerzimmer Spohn/ 1. OG

Die Ergebnisse werden im Rahmen der Präsentation vorgestellt.

Ein entsprechender Mittelbedarf wurde in den im PA 01/2017 angezeigten Ausstattungskosten berücksichtigt. Letztendlich gilt es, für die Umsetzung einen Mehrbedarf von rund 250.000 € (Beschlussvorschlag) zu beschließen. Darin enthalten sind 150.000 € für die dargestellten Neuausstattungen der

Lehrerzimmer sowie 100.000 € für die denkmalgerechte Sanierung von Einbauten, Erneuerung und Ergänzung der losen Möbeln und Schreinereinbauten im Gebäude insgesamt.

Für ergänzende Möblierungen und Ausstattungen wurden im Haushalt 2017 bereits 150.000 € bei Fipo 2.2990.9350.000-1030 veranschlagt. Zustimmung vorausgesetzt, erfordert der 'bauliche' Teil der Neumöblierung eine ergänzende Mittelbereitstellung von 100.000 € auf der "Hochbau-Fipo" 2.2990.9400.000-1030. Künftig bilden diese beiden Fipos einen Deckungskreis.

3. Insolvenzklage gegen die Imtech Deutschland GmbH & Co. KG

Die Entscheidung für eine Klageerhebung gegen den Insolvenzverwalter der Imtech Deutschland GmbH hat Wirkung gezeigt. Zwischenzeitlich hat die Stadt über Ihren Rechtsbeistand die Absicht erklärt, den Klageweg einzuschlagen - verbunden mit einer letztmaligen Aufforderung zur Anerkennung der Forderungshöhe. Alleine die Mitteilung war letztendlich ausreichend für eine Anerkennung und Feststellung der Forderung von 239.354,39 € zur Insolvenztabelle. Es ist nun abzuwarten, welche Quotelung ermittelt wird. Die Feststellung der Quote kann mehrere Jahre einnehmen. Die zu erwartende Einnahme wird dem Projekt nachträglich zur Refinanzierung gutgeschrieben.

4. Kostenentwicklung

In den bisherigen Kostenverfolgungen des Architekten und im AGM-Controlling wurden die Auftragslage fortgeschrieben, Entwicklungen erfasst, Rücklagen ausgewiesen und Prognosen vorgenommen. Nachdem nun der zweite Bauabschnitt fertiggestellt ist, kann und muss eine tiefergehende Neubewertung der Projektkosten durchgeführt werden. In einem Projekt dieser Größenordnung stecken viele Unbekannte wie die Stimmigkeit der ausgeschriebenen Massen, die Abrechenbarkeit der beauftragten Leistungen über Positionen oder Stundenlohnarbeiten und deren Verbrauch. Mit der Kostenprüfung werden alte Rücklagen aufgelöst und durch neue Prognosen ersetzt. Dies ist zum jetzigen Zeitpunkt notwendig und sinnvoll, da Auswertungen des abgeschlossenen 2. BAs vorliegen und die gewonnen Erkenntnisse mit hinreichender Sicherheit auf die folgenden Bauabschnitte übertragen werden können. Da der Prozess noch läuft kann eine abschließende Prognose im PA noch nicht getroffen werden. Über bis zur Beratung vorliegende erste Erkenntnisse wird im Projektausschuss informiert.

5. Finanzierung/ Mittelabfluss

Im laufenden Haushalt sind 2,9 Mio. € finanziert. Somit stehen 2017 im Saldo 2,9 Mio € plus 200.000 € nach Beschluss über den Nachtragsplan zur Verfügung. Vorbehaltlich der Zustimmung stehen somit 3,1 Mio. € für das laufende Jahr zur Verfügung. Kassenmäßig abgeflossen sind im Gesamtprojekt bis dato rund 9,2 Mio. €, entsprechend rund 50% der Gesamtkosten. Für das laufende Jahr werden Einnahmen von 1,0 Mio. € aus Landesmitteln erwartet. Bislang stehen rund 6,44 Mio. € an bewilligten Zuschüssen zur Verfügung, entsprechend 35% der Gesamtfinanzierung. Zudem ist im Nach-

tragsplan ein bewilligter Zuschuss des Landesdenkmalamtes mit 60.000 € eingeplant.

Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzgl. Zuschüsse, Beiträge usw.)	
Gesamtkostenrahmen	18.650.000 €
bewilligte Landesförderungen (Schulraumförderung)	- 513.000 € - 328.000 € - 2.285.000 € - 3.021.000 €
KfW Tilgungszuschuss Landeszuschüsse Denkmalpflege	- 229.125 € <u>- 61.590 €</u>
Direkt-/ Indirektzuschüsse gesamt	- 6.437.715 €
Eigenmittel (davon zinsverbilligt 3.055.000 €)	9.157.285 €

Laufende Kosten (u. a. Personal-, Sachkosten, abzüglich zu erwartende Einnahmen)	
Abschreibung 1.2990.6810.000 (aus 18,3 Mio. €)	266.429 €/A
durchschn. Verzinsung 1.2990.6850.000 (aus 18,3 Mio. €) (durchschnittlich in 70 Jahren)	367.671 €/A
Einnahmen aus Zuschuss-Auflösungen (aus 6.437.715 €) (Auflösung analog Abschreibungsdauer 70 Jahre, verzinst)	91.967 €/A

Mittelbereitstellung im Haushalt	
Vermögenshaushalt	
Fipo 'Generalsanierung':	2.2990.9420.000.1030
Fipo 'Erwerb bewegliche Sachen':	2.2990.9350.000.1030