

Sitzungsvorlage 2022/321

Verfasser:
Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Joachim Buemann

Stand: 04.10.2022

Az.

Beteiligung:

Technischer Ausschuss	12.10.2022	öffentlich
Gemeinderat	24.10.2022	öffentlich

Realschule Wilhelmstraße 7 Digitalisierung, Brandschutz-/ Elektrosanierung und technische Verbesserungsmaßnahmen, Bauabschnitt II UG, OG II, OG III
- Projektbericht
- Kostenfortschreibung

Beschlussvorschlag:

1. Der marktbedingt angepassten Kostenberechnung von ursprünglich 650.000 € auf nunmehr veranschlagte 900.000 € wird zugestimmt.
2. Für die Finanzierung des Projektes stehen im Nachtragshaushalt 2022 unter dem Auftrag 765211004001 Mittel in Höhe von 650.000,00 € zur Verfügung. Die fehlenden 250.000 € sind – vorbehaltlich der Finanzierbarkeit – zum Haushalt 2023 zu veranschlagen.
3. Die Umsetzung der Maßnahme steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Haushalts 2023/24 durch das Regierungspräsidium Tübingen.

Sachverhalt:

Die Schuleinrichtungen haben gemäß ihrem Bildungsauftrag die Anforderungen der modernen Informationstechnik zu beachten und entsprechende "Zielvereinbarungen" in schulischen Medienentwicklungsplänen zu verankern. Für den Schulträger bedeutet dies, dass er die technischen Voraussetzungen in Form einer EDV-Infrastruktur mit Vernetzung aller Schulräume bereitstellen muss.

An der Realschule Wilhelmstraße 5 wurden die notwendigen technischen Entwicklungen bereits 2017 vollzogen, nachdem durch den Auszug der VHS neue Räume für die Schullnutzung frei wurden. Die Wilhelmstraße 7 konnte zwar im Laufe der Jahre punktuell verbessert werden, für eine umfassende Medienentwicklung müssen aber alle Verkabelungsstrukturen erneuert werden. Da sich die Gebäude in vielen Merkmalen gleichen, sollen dieselben, im Rahmen einer Projektgruppenarbeit vorbereiteten Zielsetzungen und Lösungen Anwendung finden. Der Denkmalschutz ist analog zu beachten.

Weiter arbeitet das AGM kontinuierlich an der Verbesserung des vorbeugenden Brandschutzes der städtischen Gebäude. Dabei wird das Ziel verfolgt, diese Maßnahmen idealerweise gemeinsam mit Baumaßnahmen zu kombinieren, da die Eingriffstiefe in die Substanz i.d.R. sehr hoch ist. Begleitend zur Medienentwicklung müssen daher aktuell Verbesserungsmaßnahmen zum Brandschutz umgesetzt werden.

In Summe sind folgenden Arbeiten geplant:

Medienentwicklung

- Elektro- und Datentechniksanierung im Rahmen der Medienentwicklung (z.B. Datendosen für Medienwagen mit Lehrerlaptop, Dokumentenkamera, Deckenbeamer und Sound, Vorrüstung für W-LAN)
- Beleuchtung
- Nachrüstung von Akustikflächen
- Ausstattung mit Tafeln
- Heizungssteuerung über KNX
- Sanierung der Wände und Decken

Verbesserung Brandschutz

- Erweiterung der Brandmeldeanlage
- Anschluss an die Sprachalarmierungsanlage

In einem ersten Bauabschnitt wurde in den Sommermonaten 2021 bereits das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss in dieser Weise ertüchtigt.

Die Durchführung des mit Gemeinderatsbeschluss vom 25.10.2021 (Vorlage 2021/283) verabschiedeten, zweiten Bauabschnitts war für den Zeitraum Juli bis September 2022 geplant. Der zweite Bauabschnitt in 2022 sollte den vorläufigen Abschluss dieser Maßnahme im Realschulgebäude W7 markieren. Die Digitalisierung des Rückgebäudes / Pavillion und Café sollte darüber hinaus zu einem späteren Zeitraum noch ergänzt werden.

Projektstand:

Im April 2022 wurden beschlussgemäß Ausschreibungen für Trockenbau-, Maler-, Schreiner-, Umzugs-, Elektro- und Heizungsarbeiten an jeweils in der Regel fünf ausgesuchte und vorab angefragte Bieter versandt. Bis auf das Gewerk Elektroarbeiten wurde die Kostenkalkulation trotz teilweise geringer Angebotsrückläufe in Summe eingehalten.

Im Gewerk Elektroarbeiten hingegen wurde lediglich ein Angebot abgegeben, wobei die Angebotssumme mit 525.561 € brutto um rund 81% über den veranschlagten Kosten in Höhe von 289.777 € brutto lag.

Zu dem marktbedingt außergewöhnlich schlechten Vergabeergebnis kam hinzu, dass ein im Dezember 2021 gestellter Antrag auf 40%ige Förderung für die Umrüstung auf LED-Beleuchtung noch nicht bewilligt war. Ein Vertragsabschluss vor Erhalt des Förderbescheids hätte den Förderausschluss zur Folge.

Aufgrund dieser Umstände und des zeitlich knappen Ausführungszeitraums innerhalb der Sommerferien, wurde im Dezernentengespräch vom 17.05.2022 die Aufhebung der Ausschreibung beschlossen. Die Projektausführung soll – vorbehaltlich der Zustimmung der Gremien und der Finanzierbarkeit der Mehrkosten – auf 2023 verlegt werden.

Kosten und Finanzierung:

Für die Baumaßnahme ist eine Kostenfortschreibung in Höhe von 250.000 € auf 900.000 € anzusetzen. Dem Beschlussvorschlag liegen Angebote aus den Ausschreibungsrunden zugrunde, welche laut Fachplaner / Architekt als Berechnungsgrundlage für 2023 verwendet werden können.

Für die Umrüstung der Beleuchtung auf LED wurden im Dezember 2021 Fördermittel in Höhe von 40% bzw. ca. 50.000 € beantragt. Die Bearbeitungszeit des Förderantrags beträgt mittlerweile ca. 12 Monate, eine Förderzusage ist daher erst Anfang 2023 zu erwarten. Die Fördermittel dienen als rund 5%ige Reserve für Unvorhergesehenes.

Finanzhaushalt (investive Auszahlungen und Einzahlungen)	
Gesamtkosten der Maßnahme	900.000 €
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	
Auftrag	765211004001
Bezeichnung	RS Ravensburg, Sanierungen u.a.
Seite im Haushaltsplan	
Planansatz Auszahlung	650.000 €
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	78710000 Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen
über-/außerplanmäßige Mehrauszahlung	250.000 €
Abdeckung	250.000 €
Auftrag	765211004001
Bezeichnung	RS Ravensburg, Sanierungen u.a.
Seite im Haushaltsplan	
Die überplanmäßige Ausgabe für die o.g. Maßnahme wird im Rahmen der Haushaltsplanung für das Jahr 2023 zusätzlich angemeldet.	
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	78710000 Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen

ergebniswirksame Folgekosten im Ergebnishaushalt	
jährliche Folgekosten netto gesamt	15.000 €
davon Sachaufwand	€
davon Personalaufwand	€
davon Abschreibungen (Durchschnitt)	15.000 €
davon Zuschussauflösungen (Durchschnitt)	€
davon Erträge	€

Anlage/n:

Keine