

Sitzungsvorlage 2023/007

Verfasser:
Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Spisla, Armin

Stand: 16.01.2023

Az.

Beteiligung:
Amt für Bildung, Soziales und Sport
Stadtkämmerei

Ortschaftsrat Eschach	24.01.2023	öffentlich
Gemeinderat	30.01.2023	öffentlich

**Stefan-Rahl-Schule
Elektrosanierung/Digitalisierung - Verbesserung Fluchtwegsituation - Verlegung
Schülerbetreuung - Herstellen Barrierefreiheit
- Mehrkosten/Projektkostennachführung**

Beschlussvorschlag:

Projektkostennachführung

1. Den neuen Projektkosten in Höhe von insgesamt 2.310.000 Mio. € wird zugestimmt. Die neuen Gesamtkosten werden um 210.000 € erhöht. Die Summe teilt sich auf in erkennbare Mehrkosten in Höhe von 199.000 € und eine Rückstellung für Unvorhergesehenes von 11.000 €, die einer ungewöhnlichen Marktentwicklung und großen Schwierigkeiten bei der Materialbeschaffung, aber auch den gestiegenen Baukosten geschuldet sind.
2. Es wurden Fördermittel in Höhe von 648.400,00 € beantragt und inzwischen vereinbart. Die voraussichtlich bei der Stadt verbleibenden Ausgaben belaufen sich auf ca. 1.661.600 Mio. €.
3. Die Projektkosten in Höhe von 2.310.000 Mio. Euro sind finanziert. Die Deckung der Mehrkosten erfolgt von der Sanierung der 3-teiligen Sporthalle bei den Gymnasien, Auftrag- Nr. 765424104004 bzw. Projekt- Nr.7.211006.020.002.

1. Sachstand

Beschlusslage mit Sachbeschluss vom 11.02.2020:

Einem Maßnahmenpaket bestehend aus Elektrosanierung/ Digitalisierung- Verbesserung Fluchtwegsituation, Verlegung Verwaltung und Hortbetreuung, Einbau Aufzugsanlage über 3 Geschosse, Herstellen Barrierefreiheit, Errichtung Fluchttreppe als Baulicher Rettungsweg wurde zugestimmt.

>> Den vorgeschlagenen Projektkosten in Höhe von 2,1 Mio. € wurde zugestimmt.

1.1 Kostensteigerung nach den erfolgten Ausschreibungen

Alle Ausschreibungen sind inzwischen mit Ergebnissen zurück, allerdings gingen Großteils nur wenige oder keine Angebote ein, somit mussten z. T. die Ausschreibungen zum wiederholten Male erneut ausgeschrieben werden. Zum Beispiel gab es bei den Ausschreibungen Rohbau-/ Stahlbauarbeiten für den 2. baulichen Rettungsweg, Errichtung einer Fluchttreppe erst nach dem erneuten Versuch, nur ein Angebot mit relativ hohen Kosten, von einer guten bzw. geeigneten Fachfirma aus der Region. Die Angebote wurden geprüft und sind aufgrund der Marktpreisentwicklung als angemessen bewertet und angenommen worden. Die Angebote mussten bereits z. T. beauftragt werden, da ansonsten eine Verschiebung des letzten Sanierungsabschnittes, um ein ganzes Jahr, drohen würde, aufgrund von Auflagen. Um alle Aufträge vergeben zu können muss der Gesamtkostenrahmen angepasst werden.

Aus den letzten Ausschreibungsrückläufen lässt sich erkennen, dass auf Grund der besonderen Marktsituation und großen Schwierigkeiten bei der Materialbeschaffung, begründet durch die Corona-Pandemie und den Krieg in der Ukraine ungewöhnlich hohe Kostensteigerungen auftreten sind.

1.2 Aktualisierter Ablaufplan nach derzeitigem Stand

Bis auf die Vergabe der Schreinerarbeiten-/ Brandschutztürelemente und der Brandmeldeanlage sind alle Vergaben erfolgt.

- **01/ 2023:** Entscheidung im Ortschaftsrat Eschach und im Gemeinderat über die zusätzlichen nötigen Mittel für den letzten bevorstehenden Bauabschnitt. Vergaben der Bereiche Rohbau-/ Stahlbauarbeiten für die Einrichtung Fluchttreppe sind bereits erfolgt. Die Vergaben von den Schreinerarbeiten-/ Brandschutztürelemente und der Brandmeldeanlage erfolgt nach Beschluss vom Ortschaftsrat und Gemeinderat.
- **12/ 2022 – 03/ 2022:** Umsetzung und Fertigstellung der Sanierung Stefan- Rahl- Schule im Bereich, Fluchttreppe und Außenanlage für den 2. baulicher Rettungsweg, Schreinerarbeiten, Zargen/ Innentüren, Akustikelemente im 2. Obergeschoss, Brandschutztürelemente im 1.OG + 2. OG, Brandmeldeanlage (Hausalarm) im gesamten Schulgebäude, Fertigstellung Haupteingangsbereich, Windfang, Hausmeisterbüro. Aufgrund der beschriebenen Marktsituation wird sich die Fertigstellung der Maßnahme um ca. 3 Monate verzögern, sodass nach jetzigem Planungsstand, die beschriebene Sanierung Stefan- Rahl- Schule, ab Ende März 2023 wieder vollumfänglich nutzbar ist.

Kosten und Finanzierung:

Zusammenstellung Mehrkosten, Kostenanschlag	Summe Brutto
Kostenrahmen KG 300/400/500/600/700	2.100.000 €
KG 300 außen Mehrkosten Rohbau/ Stahlbau Fluchttreppe	135.000 €
KG 300 innen Mehrkosten Rauchschutztüren, Brandschutztürelemente	30.000 €
KG 400 innen Mehrkosten Heizungsbauarbeiten	20.000 €
KG 400 innen Brandmeldeanlage	10.000 €
Unvorhergesehenes auf Grund der ungewöhnlichen Markt- situation ca. 8,0 %	15.600 €
Gesamtkostensteigerung gerundet 210.000 €	210.600 €
Gesamtkosten, Kostenanschlag	2.310.000 €

Förderungen	Summe Brutto
Kommunalen Sanierungsfond	339.000 €
Beschleunigungsprogramm	309.400 €
Förderungen insgesamt	648.400 €
Evtl. besteht eine weitere Fördermöglichkeit für die Hortmöbel für 2023	?

Der kommunale Eigenanteil für die Sanierung der Stefan- Rahl- Schule beträgt demnach noch ca. 1.661.600 Mio. Euro (72 %).

Finanzhaushalt (investive Auszahlungen und Einzahlungen)	
Gesamtkosten der Maßnahme	2.310.000 €
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	
Auftrag oder PS-Projekt	7.211001.026.007
Bezeichnung	Datenvernetzung Stefan-Rahl-Schule
Seite im Haushaltsplan	
Planansatz Auszahlung	2.100.000€
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	78710000 Auszahlung Hochbaumaßnahmen
Planansatz Auszahlung	€
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	
Planansatz Einzahlungen	€
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	
Verpflichtungsermächtigung	€
über-/außerplanmäßige Mehrauszahlung	210.000 €
üpl./apl. Verpflichtungsermächtigung	210.000 €
Abdeckung	€
Auftrag, PS-Projekt oder Kostenstelle	7.211001.026.007

Bezeichnung	Datenvernetzung Stefan-Rahl-Schule
Seite im Haushaltsplan	
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	
Mehreinzahlung	€
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	
Verpflichtungsermächtigung	€

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

Klimawirkungsprüfung:

Einschätzung der CO ₂ -Relevanz	
	Hat der Beschlussgegenstand voraussichtlich Auswirkungen auf die CO ₂ -Bilanz der Stadt Ravensburg?
	Ja <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/> negativ Nein <input checked="" type="checkbox"/>

1. Menge der CO₂-Emissionen

- gering** → bis ca. 3 t CO₂ / Jahr (entspricht < 6,3 MWh_{el} / 12 MWh Erdgas / 13.800 PKW km)
 mittel → bis ca. 130 t CO₂ / Jahr (entspricht < 270 MWh_{el} / 525 MWh Erdgas / 600.000 PKW km)
 erheblich → über ca. 130 t CO₂ / Jahr (entspricht > 270 MWh_{el} / 525 MWh Erdgas / 600.000 PKW km)

2. Dauer der CO₂-Emissionen

- kurz** → max. 1 Jahr
 mittel → 1 Jahr bis 10 Jahre
 langfristig → 10 und mehr Jahre

Textliche Begründung der Einschätzung (Kurzversion)

Im Beschlussvorschlag ist kein CO₂-relevanter Inhalt erfasst.

Folgende Maßnahmen wurden getroffen, um die CO₂-relevanten Auswirkungen zu optimieren:

Weitere Alternativen wurden geprüft / werden zur Prüfung empfohlen:

Klimawirkungsprüfung entfällt

Beschlussgegenstand wurde bereits im Text Sachverhalt am Text Sachverhalt bewertet.