

Sitzungsvorlage DS 2007/114

Hochbauamt
Dieter Katein
(Stand: **06.03.2007**)

Mitwirkung:
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: 271.0

Technischer Ausschuss

nicht öffentlich am 14.03.2007

Gemeinderat

öffentlich am 26.03.2007

**Förderschule St. Christina
Umbau Eingangsbereich und Neubau eines Pavillons für die Projektarbeit
Bauliche Maßnahmen für den Ganztagesbetrieb im Rahmen des
Investitionsprogrammes IZBB
- Kostenfeststellung**

Beschlussvorschlag:

1. Der Technische Ausschuss stimmt der Kostenfeststellung vom 04.01.2007 mit Gesamtkosten in Höhe von 1.263.395,32 € zu. Nach der Beschlusslage sind Kosten in Höhe von 1.194.000,00 € genehmigt, im Haushalt finanziert sind 1.165.000,00 €

Die Maßnahme geht in Höhe von 145.064,40 € zu Lasten der HH-Stelle 2.2990.945 000.1 VKZ 400, HHPlan 2006 / Seite 231.

2. Der Gemeinderat stimmt den Mehraufwendungen in Höhe von 69.395,32 € gegenüber der Beschlusslage zu. Die Abdeckung der nicht finanzierten Mittel in Höhe von 98.395,32 € erfolgt über Minderausgaben auf folgenden Haushaltsstellen:

Baumaßnahmen IZBB:

- Kuppelnaus Schule, Umbau Hort mit Anbau einer verlässlichen Grundschule HHSt. 2.2990.942000.5 VKZ 400 (Nachfinanzierung)
- Realschule, Anbau eines Schülercafes HHSt. 2.8830.932 000.3 VKZ 001 (Nachfinanzierung)
- Spohnturnhalle, Umbau mit Anbau einer Cateringküche HHSt. 2.7510.932 000.4 VKZ 210 (Nachfinanzierung)

Minderausgabe OSK:

Vorläufige Reduzierung der Kapitaleinlage an der Oberschwabenklinik gGmbH
bis zur Nachtragsplanung, HHSt. 2.5100.9300.000 VKZ 0300.

1. Beschlusslage

- GR 22.09.2003 – Der Gemeinderat stimmt der Förderantragstellung für den Umbau des bestehenden Eingangsbereiches und dem Neubau eines Pavillons mit Räumen für die Projektgruppenarbeit an der Förderschule St. Christina zu. Der Fördermittelantrag wird im Dezember 2003 vom Oberschulamt bewilligt.
- TA 14.01.2004 – Weiterbeauftragung von Architekten und Fachplanern.
- GR 03.05.2004 – Der Gemeinderat beschließt die Baumaßnahme mit Gesamtkosten in Höhe von 1.194.000,00 € Unter Berücksichtigung der bewilligten Fördermittel beläuft sich der städtische Finanzierungsanteil auf 145.064,40 €
- TA / GR -10.2004 – Arbeitsvergaben Hochbaumaßnahme.

Baukosten:	(bewilligt)			
	Baumaßnahme:	1.194.000,00 €	GR 5/2004	
	davon finanziert:	1.165.000,00 €		

2. Abschlußbericht

Die Baumaßnahme „Umbau des bestehenden Eingangsbereiches und Neubau eines Pavillons“ wurde im Rahmen und unter Bezuschussung des Förderprogrammes IZBB umgesetzt.

Die Gesamtmaßnahme umfasst zum Einen den Umbau der bestehenden südlichen Zugangssituation. Dabei wurde der offene Vordachbereich ‚unterbaut‘ und mit Funktionen für die Ganztagesbetreuung belegt. Das Schülercafe´ ist hier untergebracht und ein Raum für die Hausaufgabenbetreuung. Für die Neueinrichtung eines Computer- und Multimedia-raumes wurden die WC-Anlagen umverlegt und erneuert. Der zweite Teil der Baumaßnahme umfasst den Neubau eines Pavillons für die Projektgruppenarbeit und Bewegungstherapie.

Die Arbeiten wurden nach öffentlicher Ausschreibung vergeben.

Die Endabrechnung hat eine Überschreitung des genehmigten Kostenrahmens ergeben. Dabei sind die Mehraufwendungen im Wesentlichen der Umbaumaßnahme im Bestand zuzuordnen. Im Bereich des Neubau (Pavillon), der etwa 40 % der Gesamtmaßnahme umfasst, fallen keine Mehrkosten an.

Die Mehrkosten verteilen sich weitgehend flächig auf die Gewerke, die am Altbau tätig waren. Hier waren i.d.R Zusatzleitungen oder begleitende Tätigkeiten auszuführen, die vorab nicht erkennbar waren. Viele der zusätzlich angefallenen Arbeiten wurden häufig erst nach dem Öffnen der Wände, der Dachabdichtung, des Untergrundes oder der Leitungssysteme erkennbar. Beauftragte Lösungen mussten nach dem Freilegen des Bestandes verworfen und umgeplant werden. Eine detaillierte Untersuchung der Substanz war in der Kürze der Zeit bis zur Vorlage des Förderantrages nicht möglich oder mit der laufenden Schulnutzung nicht vereinbar (Öffnen der Dachabdichtung, Rohrbefahrungen, etc.).

Mehraufwendungen im Überblick:

- a) beim Öffnen des Untergrundes sind zahlreiche Altfundamentierungen zutage getreten, die abgebrochen und entsorgt werden mussten.
- b) die Befahrung der alten Abwasserleitungen vor dem Neuanschluss der Toiletten hat eine Rohrsanierung nach sich gezogen.
- c) unter der Altabdichtung des Flachdaches vorgefundenen statische Rippen haben zu Mehraufwendungen bei der Aufdämmung und Neueindichtung sowie beim Anfahren der Beleuchtung geführt.
- d) die datentechnische Versorgung des Computerraumes hat sich deutlich aufwendiger gestaltet als geplant.
- e) die Außenanlagen (Hofgestaltung) konnte im Rahmen der Kostenberechnung des Architekten nicht hergestellt werden. Mehrkosten waren in der Umsetzung nicht zu umgehen.
- f) zusätzliche baurechtliche Forderungen zum Brandschutz (Vermeidung des Brandüberschlages).
- g) erhöhte Aufwendungen für das Bereitstellen einer Ausweich-Toilettenanlage für den Zeitraum der Schließung.
- h) für den Bewegungsübungsraum war eine erweiterte Lagerregalausstattung zur Unterbringung aller erforderlichen Übungsgeräte notwendig.

Ausführungszeitraum:	Hochbau	01 / 2005 – 10 / 2005
	Außenanlagen	08 / 2005 – 09 / 2006

3. Finanzierung

Abrechnung OSA:				HH-Stelle
	Fördermittel IZBB:	1.048.000,00€		
Beschluss	Anteil Stadt 1:	116.500,00 €	GR 5/2004	2.2990.945 000.1 - 400
				Minderausgaben:
IZBB - Kuppelnau	Anteil Stadt 2:	32.102,40 €		2.2990.942000.5 - 400
IZBB - Realschule	Anteil Stadt 3:	13.017,24 €		2.2990.944030.8 - 400
IZBB - GSW	Anteil Stadt 4:	1.065,49 €		2.2990.942000.5 - 400
Minderausgabe OSK*	Anteil Stadt 5:	52.710,19 €		2.5100.9300.000 - 0300
Schlussrechnung:		1.263.395,32 €		
	Planansatz Haushalt:	1.165.000,00 €		
Fremdabdeckung:		98.395,32 €		

* reduzierte Kassenrate in 2007 - siehe im VA am 31.01.2007 (Vorlage DS 2007-042)

Anlagen:

Kostenfeststellung