

Beschluss-Vorlage 2013/0118 zur Sitzung am 19.03.2013
des STADTRATES

TOP 4

öffentlich

Betreff: Sechster Projektbericht Generalsanierung Kerschensteinerschule

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

<u>Kosten laut Beschlussvorschlag:</u>	<u>Kosten der Gesamtmaßnahme</u> (nur bei Teilvergaben)	<u>Folgekosten</u>
Euro		einmalig
Kosten lt. Kostenschätzung		lfd. jährl.
Euro	Euro 13.897.255,00	Euro

Veranschlagt im Ergebnis-HH	im Investitions-HH	mit	Produktkonto	2131.096100
			Haushaltsansatz	2013: 2.318.000,-
2013	X	2013/14	Bereits vergeben	2014: 983.500,-
		Euro		
				3.286.000,-

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört X

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Die Vorlage des sechsten Projektberichtes erfolgt, um vor Beginn der Hauptarbeiten zu Bauabschnitt III aus aktueller Sicht einen Überblick zum Gesamtprojekt zu geben.

Nachstehende Beschlüsse wurden bisher zum Projekt gefasst:

Sitzung des Stadtrates vom 07.07.2009

Projektbeschluss für Generalsanierung, Umbau und Erweiterung,
in drei Sanierungsabschnitten

Gesamtprojektsumme

€ 12.571.255,00 brutto

Die Realisierung des III. Bauabschnittes wurde zunächst auf
unbestimmte Zeit zurückgestellt.

Mit Zuwendungsbescheid der Reg. von Oberbayern, vom 12.05.2010,
wurden Fördermittel nach FAG 10 und nach FAG plus 15 in Höhe
von € 4.790.000,00 bewilligt.

Sitzung des Stadtrates vom 08.11.2011

Erhöhung der Projektkosten um

€ 578.000,00 brutto

Sitzung des Stadtrates vom 15.05.2012

Zustimmung zum Beteiligungsvertrag zur finanziellen Beteiligung des Landkreises für die Realisierung des III. Bauabschnittes.

Zustimmung zum Bau des III. Bauabschnittes im Anschluss an die Fertigstellung des II. Bauabschnittes.

Sitzung des Stadtrates vom 17.07.2012

Erhöhung der Projektkosten um

€ 748.000,00 brutto

**Somit ergeben sich Gesamtprojektkosten
in Höhe von**

€ 13.897.255,00 brutto

Der Bauabschnitt I umfasst die Gebäudeteile Nordtrakt, Mitteltrakt und Erweiterung.

Der Bauabschnitt II umfasst die Turnhalle, den Südtrakt und das 1. und 2. OG des Verbindungsbaues.

Der Bauabschnitt III umfasst den Gebäudekomplex der ehemaligen Sprachheilschule.

Die Umgestaltung des Innenhofes und Wiederherstellung des südlichen Pausenhofes wurden als eigenständiges Projekt realisiert.

Bauverlauf/ Terminplanung:

Der I. Bauabschnitt wurde im Frühjahr 2011 fertig gestellt.

Die Großküche, zur Essensversorgung der Ganztagschüler, Mittagsbetreuung und offener Ganztagsbetrieb gingen im September 2011 in Betrieb.

Die Sporthalle wurde im Februar 2012 zur Nutzung frei gegeben.

Die Schulräume des II. Bauabschnittes wurden im Juli 2012 fertig gestellt. Der Umzug der Klassenräume des Osttraktes (III. Bauabschnitt) in die Klassenräume des II. Bauabschnittes fand im August statt.

Geplant war zunächst, im September/ Oktober 2012 mit den Bauarbeiten des III. Bauabschnittes zu beginnen.

Auf Verlangen der VOB-Stelle der Regierung von Oberbayern musste für die Beauftragung der Architektenleistungen ein Vergabeverfahren nach VOF (Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen) durchgeführt werden. Dieses europaweite Verfahren endete im Dezember 2012 mit der Auftragsvergabe an das Architekturbüro Köhler aus Gauting.

Derzeit werden die Angebote für die ersten Bauleistungen des BA III eingeholt: Abbruch-, Baumeister- und Betonsanierungsarbeiten, sowie für Klassenersatzcontainer.

Diese Ersatzklassen werden im westlichen Grundstück, zwischen dem Laubengang der zur Sporthalle führt und dem Sportplatz, aufgestellt und erhalten somit einen überdachten Zugang.

Mit den Hauptbauarbeiten zum BA III wird im Mai 2013 begonnen.

Die Fertigstellung ist für Ostern 2014 geplant.

Kostenentwicklung:

Die Gesamtprojektkosten betragen, wie vor dargestellt,		€ 13.897.255,00 brutto
Die bisherigen Ausgaben, Stand 13.03.2013, betragen Hierin sind alle im Zusammenhang mit dem Projekt bisher angefallenen Kosten enthalten, auch vorgezogene Leistungen zur Realisierung des III. Bauabschnittes, wie Honorare, Sach- verständige, Verfahrenskosten und Bauleistungen.	-	€ <u>10.828.430,00 brutto</u>
Verbleibende Projektkosten		€ 3.068.825,00 brutto
Noch zu erwartende Rechnungen hochgerechnete Baukosten, Honorare u. a.	-	€ 457.000,00 brutto
Noch erwartete Einnahmen, Erstattungen LRA, Versicherungen u.a.	+	€ <u>85.000,00 brutto</u>
Noch zur Verfügung stehende Projektmittel		€ 2.696.825,00 brutto
ermittelter Bedarf zur Fertigstellung Bauabschnitt III	rd.	€ 2.800.000,00 brutto
Unterdeckung	rd.	€ 100.000,00 brutto

Der Kostenbedarf zur Fertigstellung des III. Bauabschnittes (2,8 Mio.) wurde aktuell von den Planern auf der Preisbasis der Leistungen im II. Bauabschnitt ermittelt. Für Abweichungen sind, wie bisher, keine Reserven eingerechnet.

Die Angebotspreise für die Bauleistungen im Wettbewerb können aktuell, so die Aussage der planenden Architekten, gegenüber der Kostenberechnung marktüblich zwischen -10 % und +10 % differieren.

Die Verwaltung schlägt daher vor, spätestens zum Ende des 1. Halbjahres 2013, sobald ca. 80 % der Ausschreibungsergebnisse für Bauleistungen vorliegen, erneut einen Kostenbericht vorzulegen und bis dahin von einer Veränderung des Projektrahmens abzusehen.

Aus heutiger Sicht sind die im Haushalt 2013/2014 eingestellten Finanzmittel, einschließlich der veranschlagten Reserve für Preissteigerungen nach Baukostenindex, zur Fertigstellung des Gesamtprojektes ausreichend.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt den sechsten Projektbericht zur Sanierung und Erweiterung der Schule an der Kerschensteinerstraße zur Kenntnis.

Peter Obermayer

Jürgen Thum

genehmigt OB