STADT GERMERING

Hochbau
Datum 04.07.2013

Beschluss-Vorlage 2013/0247 zur Sitzung am 09.07.2013
des STADTRATES

TOP 8 öffentlich

Betreff: Siebter Projektbericht "Generalsanierung Kerschensteinerschule"
Erhöhung des Projektrahmens

Finanzielle Auswirkungen? Ja

Kosten laut Beschlussvorschlag:	Kosten der Gesamtmaßnahme	Folgekosten
Euro 700.000,00	(nur bei Teilvergaben)	
Kosten lt. Kostenschätzung		lfd. jährl.
Euro	Euro	Euro

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

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört hat zugestimmt hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

In der Sitzung des Stadtrates am 19.03.2013 wurden, mit dem sechsten Projektbericht, die Gesamtprojektkosten für die Bauabschnitte I, II und III

in Höhe von **€ 13.897.255,00 brutto**
festgestellt.

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.

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 und abgeschlossen.

Bauverlauf/ Terminplanung:

Der I. Bauabschnitt wurde im Frühjahr 2011 fertig gestellt.
Die Großküche, zur Essensversorgung der Ganztagsschüler, 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.

Mit den Hauptbauarbeiten zum BA III wurde Anfang Mai 2013 begonnen. Die Fertigstellung ist für Ostern 2014 geplant.
Auf dem westlichen Grundstück, zwischen dem Laubengang, der zur Sporthalle führt und dem Sportplatz, wurden vier Klassenersatzcontainer aufgestellt.
Die Schulleitung hat für das Schuljahr 2013/2014, wegen gestiegener Schülerzahlen, einen weiteren Klassencontainer angefordert.

Kostenentwicklung:

Die Gesamtprojektkosten betragen, wie vorher dargestellt, bisher		€ 13.897.255,00 brutto
Die bisherigen Ausgaben, Stand 05.07.2013, betragen Hierin sind alle im Zusammenhang mit dem Projekt bisher angefallenen Kosten enthalten, auch vorgezogene Leistungen zur Realisierung des III. Bauabschnittes, Honorare, Sachverständige, Verfahrenskosten und Bauleistungen.	-	€ 11.265.117,00 brutto
Verbleibende Projektkosten		€ 2.632.138,00 brutto
Noch abzurechnende Leistungen aus BA II Baukosten, Honorare u. a.	-	€ 20.313,00 brutto
Noch erwartete Einnahmen, Erstattungen LRA, Versicherungen u.a.	+	€ 85.000,00 brutto
Noch zur Verfügung stehende Projektmittel		**€ 2.696.825,00 brutto**

Mit dem 6. Projektbericht wurde vom Architekten der Kostenbedarf zur Fertigstellung des III. Bauabschnittes mit gerundet € 2.800.000,00 brutto benannt.

nach nun vorliegenden und geprüften Ausschreibungsergebnissen von ca. 85 % der erforderlichen Leistungen beträgt der

Bedarf zur Fertigstellung des Bauabschnittes III Siehe hierzu Anlage 1		**€ 3.387.305,00 brutto**
Unterdeckung	**-**	**€ 690.480,00 brutto**
Gerundet	-	€ 700.000,00 brutto

Die Leistungen wurden, wie geplant, ausgeschrieben. Es wurden keine Mehrleistungen aufgenommen. Die Preissteigerungen bei den Gewerken: Fassadenbau, Metallbau-Stahltüren, Starkstrom und Lüftungsanlagen (HLS = Heizung-Lüftung-Sanitär) können nur mit der derzeitigen Marktsituation erklärt werden, da gerade diese Gewerke zur Zeit stark nachgefragt sind.
Diese Entwicklung war nicht erkennbar. Die von den Architekten, im März 2013, benannten 2,8 Mio. wurden durch die Überprüfung der Kosten, mit Werten aus aktuellen Ausschreibungen aus dem II. Bauabschnitt, festgestellt.
Überraschend war hierbei auch die deutliche Unterschreitung der Schätzkosten bei den Gewerken Abbruch-Maurer-Putzarbeiten, Bodenbelägen und Trockenbau.

Alle Angebote wurden geprüft.
Die Aufhebung der Ausschreibungen ist nicht möglich. Die Abweichungen sind im Verhältnis zur Projektsumme zu gering.

Von den Planern werden Einsparungen geprüft.

Fassadenbau:	Entfall des Vordaches am Nebeneingang, Ostfassade Materialänderung bei Untersichtbekleidungen Massenminderung durch Änderung an der Fassade	ca. 85.000,00 € brutto
Metalltüren:	Entfall einer Brandschutztüre durch Umplanung	ca. 15.000,00 € brutto
Lüftung:	Entfall von drei Geräten aus untergeordneten Räumen	ca. 18.000,00 € brutto
Elektro:	Nutzung bestehender Trassen	ca. 7.000,00 € brutto
Gesamt		125.000,00 € brutto

In der beigefügten **Anlage 1** sind die Kosten aller Gewerke im III.Bauabschnitt dargestellt.

Spalte 1 zeigt die Werte der Kostenberechnung (KOBE), bereinigt auf die zur Fertigstellung erforderlichen Leistungen. Endsumme gerundet € 2.800.000,00.

Spalte 2 enthält die Kosten der bereits beauftragten Gewerke (Gerüst, Abbruch, Betonsanierung, Starkstrom und Container), die Kosten der vorliegenden, geprüften, Angebote und die Schätzkosten der noch nicht ausgeschriebenen Leistungen. Endsumme € 3.387.305,57

Spalte 3 enthält die Differenzbeträge zwischen Spalte 1, KOBE und Spalte 2, Auftrag/Angebot. Die hier ausgewiesene Differenz, € 598.523,13, bezieht sich nur auf diese Tabelle.

Die Differenz zu den noch verfügbaren Projektmitteln, € 2.696.825,00, beträgt, wie auf Seite 3 dieser Vorlage ausgewiesen, € 690.480,00.

Im Haushalt 2013/ 2014 stehen –Stand 05.07.2013- noch Mittel in Höhe von 2.755.528 Euro zur Verfügung. Damit fehlen, bei einer Kostenüberschreitung von rd. 700.000,00 € haushalterisch noch rd. 640.000,00 € (65.000,00 € wurden im Haushalt 2013 als Reserve für Preissteigerungen eingestellt).

Beschlussvorschlag:

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

Der Projektkostenrahmen wird von bisher € 13.897.255,00 um € 700.000,00 auf € 14.597.255,00,- erhöht.
Die Verwaltung wird ermächtigt, entsprechende Mittel im Haushalt 2014 zu veranschlagen und im Haushalt 2013, bei Überschreitung, eine entsprechende Deckung herbeizuführen.

Peter Obermayer genehmigt OB

20130704153831