STADT GERMERING

Hochbau
Datum 24.09.2013

Beschluss-Vorlage 2013/0335 zur Sitzung am 08.10.2013
des STADTRATES

TOP 4 öffentlich

Betreff: Grundschule an der Wittelsbacherstraße (Theresengrundschule); energetische Sanierung und Generalsanierung - Fünfter Zwischenbericht zum Projekt

Finanzielle Auswirkungen?	Ja	Nein

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

Veranschlagt			Produktkonto
			2112 - 096100
im Ergebnis-HH	im Investitions-HH	Mit insgesamt	Haushaltsansatz
2013	X 2013	3.885.000 Euro	Bereits vergeben

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

Sachverhalt:

Für alle baulichen Maßnahmen, die die Theresen-Grundschule betreffen, wurden bislang 6.449.000,- € zur Verfügung gestellt.

Die Einzelmaßnahmen stellen sich wie folgt dar:

Energetische Sanierung und Generalsanierung (Projektrahmen / StR 06.11.2012)	5.889.000,- €
Sanierung Pausenhof (Projektrahmen / UPA 22.01.2013)	420.000,- €
Umbau für eine Heilpädagogische Kinderkrippe und eine Integrationshortgruppe (Inklusion) (Haushaltsansätze 2012/13 jeweils 70.000,- €)	140.000,- €

Hiervon wurden per 30.09.2013 insgesamt 6.379.894,71 € verausgabt.

Aus haushalterischer Sicht ist hierzu anzumerken, dass bei der Aufstellung des Haushaltes 2013 versehentlich von einem geringeren Projektrahmen (5.849.000,- €) für die energetische Sanierung und Generalsanierung ausgegangen wurde. Dadurch bedingt wurde für das Projekt ein um 40.000,- € geringerer Ansatz gebildet.

Diese Mittel in Höhe von 40.000,- € sind überplanmäßig bereit zustellen.
Die Verwaltung bittet, dieses Versehen zu entschuldigen.

A) Nutzung Kinderhilfe Fürstenfeldbruck (Inklusion)
Mit den Nutzern wurde die Gestaltung der Räume besprochen und festgelegt.

Im Zuge der Bauphase wurden jedoch zusätzliche Anforderungen für diese besondere Nutzung bzgl. Akustikmaßnahmen, Belichtung und Beleuchtung der Räume an Planer und Verwaltung herangetragen.

Die Kosten haben sich auf insgesamt 205.000,- € erhöht. Die Mehrkosten betragen somit 65.000,- €.

Hauptursache hierfür war die komplette Änderung der Grundrisse im Mai/Juni 2012. Im Zuge dieser Änderung wurden 2 vor Sanierungsbeginn vorhandene Raumtrennwände abgebrochen und durch neue Wände (einschließlich Einbringen eines Stahlunterzugs) ersetzt.

Begründet wurde diese Umplanung durch nachvollziehbare Bedenken der Nutzer, dass durch die Brücke für den neuen Hauptzugang der Schule die beiden Gruppenräume im Kellergeschoss zu stark verschattet werden. Um diesen Bedenken Rechnung zu tragen wurde die Ausführung des bisher geplanten Betonfertigteils auf eine transparentere Stahlkonstruktion umgestellt. Die Mehrkosten für diese Änderungen wurden bereits in der Sitzung des Stadtrats am 06.11.2012 vorgetragen und genehmigt.

Zusätzlich musste ein zum Zeitpunkt der Kostenschätzung im Jahr 2009 nicht vorgesehenes Behinderten-WC
einschließlich Dusche geschaffen werden.

Für zusätzliche Elektroinstallationsarbeiten wurden vorbehaltlich der Prüfung 18.000,- € angemeldet. Die vorgelegten Zusatzkosten für Sanitärarbeiten liegen bei ca. 22.000,- €.
Im Bereich der Hochbauarbeiten fallen Zusatzkosten von ca. 25.000,- € für Oberlichtverglasungen, Schallschutzsegel, Abbruch- und Baumeisterarbeiten sowie ein zusätzliches Fenster am Kellerabgang an.

Die besonderen Kosten für die Inklusion sind haushalterisch auf dem Produktkonto der Sanierung der Theresenschule angesetzt, sind jedoch ein separater Ausgabeposten.

Die Verwaltung bittet um Genehmigung der überplanmäßigen Haushaltsmittel in Höhe von 65.000,- €.

B) Generalsanierung und Energetische Sanierung

Im Juni und Juli 2013 wurden für die haustechnischen Gewerke Elektro- und Sanitärinstallation Schlussrechnungen vorgelegt. Diese wurden an die Fachplaner zurückgegeben, da hierin nicht nachvollziehbare und für die Verwaltung nicht prüfbare Mehrkosten enthalten waren.

Diese Rechnungen wurden im August 2013 nahezu unverändert erneut vorgelegt.

Mehrkosten Elektroinstallation	86.000,- €
Mehrkosten Sanitärinstallation	147.000,- €
Gesamt:	233.000,- €

Die Verwaltung hat die Begleichung abgelehnt und die Aufmaß- und Abrechnungsunterlagen angefordert.

Die Aufmassunterlagen der Elektroinstallation gingen am 30.09.2013 bei der Verwaltung ein, eine abschließende Prüfung der vorgelegten Schlussrechnung ist erst seit diesem Zeitpunkt möglich.

Die Planung und die Bauleitung der Sanitärarbeiten wurden von 2 verschiedenen Büros ausgeführt (Planung und Ausschreibung Ing.-Büro Ott, Bauleitung Ing.-Büro Schimmel). Die Verwaltung hat nun das planende Büro gebeten, eine Überprüfung der weit über die Auftragssumme (auf Grundlage der Ausschreibung) hinausgehenden Abrechnungssumme vorzunehmen. Die Unterlagen wurden am 30.09.2013 übergeben.

Über das Ergebnis dieser Prüfung wird in der nächsten Sitzung des Stadtrats berichtet.

Die sonstigen Gewerke des Hochbaubereichs wurden mit den Architekten Gruber & Popp kostenmäßig überprüft. Hierbei ergaben sich keine Hinweise auf Kostenmehrungen.

In der Kostengruppe 7 DIN 276, Nebenkosten einschl. Honorare, ergab die Überprüfung eine Unterdeckung von ca. 30.000,- € gegenüber den genehmigten Projektkosten. Eine Beschlussvorlage hierzu wird gemeinsam mit dem Bericht über die vorgenannte Prüfung der Kosten für die Elektro- und Sanitärinstallation vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt den Bericht für die Energetische Sanierung und Generalsanierung der Theresen-Grundschule zu Kenntnis.

Der Stadtrat genehmigt für die gesamten baulichen Maßnahmen an der Theresen-Grundschule überplanmäßige Mittel in Höhe von insgesamt 105.000,- € (Inklusion 65.000,- € + Korrektur Haushaltsansatz 40.000,- €) und ermächtigt die Verwaltung eine entsprechende Deckung herbeizuführen.

Abstimmungsergebnis:

Alfons Ritt genehmigt OB