

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

058/13

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Weiser, Barbara

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
26.03.2013

1. Betreff: Abschlussbericht zu Hochbauprojekten 2010/11

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	08.07.2013	öffentlich
1. Gemeinderat	22.07.2013	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen:
(Kurzübersicht)

Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja

in voller Höhe teilweise
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

_____ €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 14.969.290,65 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./ 2.103.100,00 €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 12.866.190,65 €

2. Folgekosten

Personalkosten wie bisher €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme _____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./ 0,00 €

Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

058/13

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Weiser, Barbara

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
26.03.2013

Betreff: Abschlussbericht zu Hochbauprojekten 2010/11

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

1. Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, den Schlußbericht zu folgenden Hochbauprojekten der Jahre 2010/2011 zur Kenntnis zu nehmen:

- Umbau der Konrad-Adenauer-Schule zur Ganztagesesschule
- Umbau der Sommerfeldschule in Windschläg zur Werkrealschule
- Erweiterung der Schule Weier zur Werkrealschule
- Umbau der Schule Bohlsbach zur Ganztagesgrundschule
- Neubau der Sporthalle Zell-Weierbach
- Sanierung Rathaus Waltersweier

Gleichzeitig wird empfohlen, der Übertragung von Haushaltsmitteln aus dem Teilhaushalt 13 – Schule und Sport in den Teilhaushalt 1 – Verwaltungssteuerung zuzustimmen, um das Defizit im Projekt „Sanierung Rathaus Waltersweier“ mit Restmitteln aus der Maßnahme „Umbau der Konrad-Adenauer-Schule zur Ganztagesgrundschule“ ausgleichen zu können.

2. Der Nachfinanzierungsbedarf von insgesamt ca. 225.000 EUR soll per Üpl gedeckt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

058/13

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Bearbeitet von: Weiser, Barbara	Tel. Nr.: 82-2679	Datum: 26.03.2013
---	------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Abschlussbericht zu Hochbauprojekten 2010/11

Sachverhalt/Begründung:

Die Verwaltung ist durch Gemeinderatsbeschluss aufgefordert, über die abgeschlossenen großen Bauprojekten im Haupt- und Bauausschuss zu berichten. Es war den Verantwortlichen in der Verwaltung während der Jahre 2010/2011 leider nicht möglich, die geforderten Berichte im Gemeinderat abzuliefern. In den beiden vergangenen Jahren hat der Wechsel in der Abteilungsleitung der Abteilung Gebäudemanagement und die durch den Tod von Herrn Nufer entstandene Vakanz der Fachbereichsleiterstelle zu einer nicht unerheblichen Mehrbelastung aller Mitarbeiter geführt, die den ordnungsgemäßen Ablauf an dieser Stelle gestört hat. Im laufenden Doppelhaushalt werden die geforderten Berichte wieder regelmäßig erfolgen.

Im Beschluss Nr. 108/09 hat der Gemeinderat das Werkrealschulkonzept beschlossen. Dieser Beschluss bildet die Grundlage der unten aufgeführten Bauprojekte in den Schulen. Die einzelnen Baubeschlüsse werden unter den jeweiligen Einzelpunkten aufgeführt. Alle Projekte sind fertig gestellt, in Betrieb und weitgehend abgerechnet.

Im Folgenden soll mit Kostenstand Dezember 2012 zu den folgenden Projekten aus den Jahren 2009, 2010 und 2011 berichtet werden:

- Umbau der Konrad-Adenauer-Schule zur Ganztagesesschule
- Umbau der Sommerfeldschule in Windschlag zur Werkrealschule
- Erweiterung der Schule Weier zur Werkrealschule
- Umbau der Schule Bohlsbach zur Ganztagesgrundschule
- Neubau der Sporthalle Zell-Weierbach
- Sanierung Rathaus Waltersweier

1.) Umbau der Konrad-Adenauer-Schule zur Ganztagesgrundschule mit Neubau einer Mensa und Probelokal der Stadtkapelle

Im Beschluss Nr. 108/09 wurde u.a. festgelegt, dass die Werkrealschule West mit den Standorten Eichendorffschule und Konrad-Adenauer-Schule zum Schuljahresbeginn 2010/2011 in Betrieb gehen soll. Die für die Umsetzung des Konzeptes notwendigen Baumaßnahmen an der Konrad-Adenauer-Schule wurden mit den Beschlüssen 032/10 für die Schulmaßnahmen und 162/10 für die Erweiterung um das Probelokal der Stadtkapelle beschlossen.

Die Projektleitung für das Gesamtprojekt lag beim städtischen Gebäudemanagement. Die Planung des Neubaus Mensa mit Probelokal wurde in allen Leistungsphasen ebenfalls dort bearbeitet, während die Planung und Bauleitung der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an den übrigen Gebäuden an das Architekturbüro Roth aus Offenburg vergeben wurden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

058/13

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Bearbeitet von: Weiser, Barbara	Tel. Nr.: 82-2679	Datum: 26.03.2013
---	------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Abschlussbericht zu Hochbauprojekten 2010/11

Insgesamt umfasste die Baumaßnahme vier Bauabschnitte, die in den Jahren 2009 bis 2012 realisiert wurden.

Zusätzlich zu den baulichen Maßnahmen wurden die Außenanlagen den neuen Anforderungen angepasst. Insgesamt wurden hier von der Stadt Offenburg 5.3 Mio. € investiert. Die Stadtkapelle steuert ihren Beitrag von über 100.000,- € für ihr Probelokal bei, indem sie den Innenausbau komplett selbst getragen hat.

1. Bauabschnitt, Sommerferien 2009

- Anbau eines Fluchttreppenhauses mit Fahrstuhl zur barrierefreien Erschließung
- Erneuerung der Sanitäranlagen in und am Grundschulgebäude
- Ertüchtigung des Brandschutzes in beiden Gebäuden

2. Bauabschnitt, Sommerferien 2010

Energetische Sanierung der kompletten Gebäudehülle des Grundschulgebäudes

- Neue Fenster
- Neue Vorhangfassade mit Wärmedämmung
- Neue Abdichtung u. Wärmedämmung auf dem Flachdach

3. Bauabschnitt, Sommerferien 2011

- grundrissverändernde Umbaumaßnahmen an beiden Schulgebäuden zur Anpassung der Gebäude an den Ganztagesbetrieb. Damit einhergehend wurden alle Gebäude im Inneren saniert.

4. Bauabschnitt, Dez. 2011 bis März 2013

- Neubau Mensa mit Probelokal Stadtkapelle
- Eingeschossiger Flachdachbau, ca. 850 m² BGF, in Massivbauweise. In der Mensa werden jeden Tag zwischen 150 und 200 Mittagessen ausgegeben. Neben dem Schülerrestaurant gibt es eine Küche, in der im Cook-and-chill-Verfahren gekocht wird, ein Foyer zur Nachmittagsbetreuung und eine WC-Anlage
- Das Probelokal der Stadtkapelle wurde an den Mensabau angeschlossen und über das dortige Foyer erschlossen. Beide Nutzer teilen sich die WC-Anlage.

5. Bauabschnitt, Dez. 2011 bis März 2013

- Neugestaltung der Außenanlagen nach einem gemeinsamen Konzept der Abteilungen 5.1 und 5.2 im Rahmen einer Fortbildung der beiden Abteilungen

Die abschließende Kostenfeststellung ist in der unten stehenden Tabelle zusammengestellt:

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

058/13

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Weiser, Barbara

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
26.03.2013

Betreff: Abschlussbericht zu Hochbauprojekten 2010/11

Konrad-Adenauer-Schule		aktueller Haushaltsansatz	aktuelle Kostenfeststellung	Abweichung zum Haushaltsansatz
KG 200	Herrichten + Erschließen	31.313,09 €	30.126,94 €	1.186,15 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	3.379.654,15 €	3.251.632,23 €	128.021,91 €
KG 400	Bauwerk - Techn. Anlagen	1.169.921,81 €	1.125.604,96 €	44.316,85 €
KG 500	Außenanlagen	201.915,44 €	194.266,85 €	7.648,59 €
KG 600	Ausstattung + Kunst	123.092,83 €	118.430,06 €	4.662,78 €
KG 700	Baunebenkosten	492.911,22 €	474.239,65 €	18.671,57 €
	Gesamtkosten incl. MWSt 19%	5.398.808,54	5.194.300,69	204.507,85
	Abweichung in %	100,00%	96,21%	

Die Kostenunterschreitung von rund 4% rührt von günstigen Ausschreibungsergebnissen her, die bei einem Projekt dieser Größenordnung im Bereich der normalen Schwankungen liegen.

2.) Umbau der Sommerfeldschule in Windschläg zur Werkrealschule

Auf Grund der Umstrukturierung des Schulbezirks Nord mit Windschläg/Weier als Werkrealschulstandort war es erforderlich geworden, die Sommerfeldschule an den Ganztagesbetrieb anzupassen. Die Schule sollte zum Schuljahresbeginn 2011/2012 an den Start gehen. Die dafür notwendigen Baumaßnahmen wurden mit dem Beschluss 046/10 vom Gemeinderat beschlossen.

Nach der Vorentwurfsplanung, erbracht durch die Abteilung Gebäudemanagement, wurden dem Architekturbüro Wenz Architekten aus Offenburg die Bearbeitung der weiteren Leistungsphasen übertragen. Die Projektleitung wurde weiterhin durch das Gebäudemanagement wahrgenommen.

Im Dezember 2010 wurde mit dem Abbruch der Pausenhalle und der alten Sanitäranlagen begonnen, um Platz für Mensa, Selbstlernzentrum, Mittagsbetreuung, einem zusätzlichen Klassenzimmer und neuen Sanitäranlagen zu schaffen. Im Außenbereich kam ein Kleinspielfeld als Schulhoferweiterung und eine Regenwasserversickerungsfläche hinzu.

Die Aushubarbeiten im Januar förderten nicht tragfähiges Bodenmaterial zu Tage. Ursächlich waren defekte Entwässerungsleitungen, die über einen langen Zeitraum den Untergrund in eine „breiige“ Masse verwandelt hatten. Für den Bodenaustausch und Folgemaßnahmen mussten 239 T€ zum Haushaltsansatz von 1,449 Mio. € (inkl. Kleinspielfeld) im Nachtragshaushalt 2010 nachfinanziert werden. Trotz der Ver-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

058/13

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Weiser, Barbara

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
26.03.2013

Betreff: Abschlussbericht zu Hochbauprojekten 2010/11

zögerung durch den Bodenaustausch konnte die Schule nach den Sommerferien 2011 ihren Betrieb in den neuen Räumen aufnehmen.

Die abschließende Kostenfeststellung ist in der unten stehenden Tabelle zusammengestellt:

Schule Windschläg		aktueller Haushaltsansatz	aktuelle Kostenfeststellung	Abweichung zum Haushaltsansatz
KG 200	Herrichten + Erschließen	84.400,00 €	83.973,55 €	426,45 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	852.440,00 €	848.132,84 €	4.307,16 €
KG 400	Bauwerk - Techn. Anlagen	357.856,00 €	356.047,85 €	1.808,15 €
KG 500	Außenanlagen	177.240,00 €	176.344,45 €	895,55 €
KG 600	Ausstattung + Kunst	8.440,00 €	8.397,35 €	42,65 €
KG 700	Baunebenkosten	207.624,00 €	206.574,93 €	1.049,07 €
	Gesamtkosten incl. MWSt 19%	1.688.000,00	1.679.470,97	8.529,03
	Abweichung in %	100,00%	99,49%	

Derzeit weist die Kostenstelle „Ausbau HS Windschläg zur Werkrealschule ein Defizit von 86.470,97 € aus, obwohl die Baumaßnahme punktgenau abgerechnet wurde. Dieses Defizit kommt aus dem Jahr 2010, in dem von dieser Kostenstelle 95.000 € zur Deckung einer Baumaßnahme in der Schule in Zunsweier gebraucht wurden, deren Nachfinanzierung im Nachtragshaushalt 2011 versäumt wurde.

3.) Erweiterung der Schule Weier zur Werkrealschule

Auf Grund der Umstrukturierung des Schulbezirks Nord mit Windschläg/Weier als Werkrealschulstandort war es erforderlich geworden, die Schule Weier an den Ganztages Schulbetrieb anzupassen. Die Schule sollte zum Schuljahresbeginn 2011/2012 an den Start gehen. Die dafür notwendigen Baumaßnahmen wurden mit dem Beschluss 046/10 vom Gemeinderat beschlossen.

Nach der Vorentwurfsplanung, erbracht durch die Abteilung Gebäudemanagement, wurde dem Architekturbüro Binkert + Beers aus Offenburg die Bearbeitung der weiteren Leistungsphasen übertragen. Die Projektleitung wurde weiterhin durch das Gebäudemanagement erbracht.

Das Gebäude der Schule Weier wurde mit Baubeginn im Dezember 2010 zum Ganztages Schulbereich umgebaut und dadurch mit Selbstlernzentrum, Mittagbetreuung, Mensa und Küche versehen. Um die dafür entfallenen Klassen zu ersetzen, erhielt die Schule einen 2-geschossigen Anbau mit 4 Klassenräumen und

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

058/13

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Weiser, Barbara

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
26.03.2013

Betreff: Abschlussbericht zu Hochbauprojekten 2010/11

zwei Besprechungszimmern. Zusätzlich wurden ein Aufzug und ein barrierefreies WC eingebaut.

Ein Teil der Schule wurde bereits 2009 saniert. Mit dem Einbau der Mensa wurden noch ausstehende Restsanierungsarbeiten in die Baumaßnahme 2011 übernommen. Pünktlich zum Schuljahresbeginn 2011/12 konnten die neuen Räumlichkeiten der Mensa und der Anbau bezogen werden. Die Anpassungen der Außenanlage wurden im Mai 2012 fertig gestellt.

Die abschließende Kostenfeststellung ist in der unten stehenden Tabelle zusammengestellt:

Schule Weier		aktueller Haushaltsansatz	aktuelle Kostenfeststellung	Abweichung zum Haushaltsansatz
KG 200	Herrichten + Erschließen	0,00 €	0,00 €	0,00 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.063.529,07 €	1.073.676,32 €	-10.147,25 €
KG 400	Bauwerk - Techn. Anlagen	558.347,47 €	563.674,72 €	-5.327,26 €
KG 500	Außenanlagen	49.141,36 €	49.610,22 €	-468,86 €
KG 600	Ausstattung + Kunst	137.892,34 €	139.207,98 €	-1.315,65 €
KG 700	Baunebenkosten	309.251,63 €	312.202,24 €	-2.950,60 €
	Gesamtkosten incl. MWSt 19%	2.118.161,86	2.138.371,48	-20.209,62
	Abweichung in %	100,00%	100,95%	

4.) Umbau der Lorenz-Oken-Schule in Bohlsbach zur Ganztagesgrundschule

Auf Grund der Umstrukturierung des Schulbezirks Nord, der vorsah, dass die Lorenz-Okensschule in Bohlsbach zur Ganztagesgrundschule umgebaut werden soll und damit den sechs nördlichen Ortsteilen zum Schuljahresbeginn 2011/2012 zur Verfügung stehen soll, war es erforderlich geworden, bauliche Maßnahmen zu ergreifen. Diese wurden mit dem Beschluss 173/10 vom Gemeinderat beschlossen.

Die gesamte Planung aller Leistungsphasen wurde vom städtischen Gebäudemanagement erbracht.

Der Gebädetrakt Nord der Schule Bohlsbach wurde zum Ganztages Schulbetrieb umgebaut und mit Selbstlernzentrum, Mittagsbetreuung, Mensa und Küche versehen. Im Zuge der Umbaumaßnahme wurden die nebenstehende WC-Anlage sowie das Flachdach über der Pausenhalle und der WC-Anlage saniert.

Die Maßnahme wurde im März 2011 begonnen. Zum Schuljahresbeginn 2011/12 konnten die neuen Räumlichkeiten der Mensa und die neue WC-Anlage in Be-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

058/13

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Weiser, Barbara

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
26.03.2013

Betreff: Abschlussbericht zu Hochbauprojekten 2010/11

nutzung genommen werden. Die Anpassungen der Außenanlage, der Flachdachsanierung und die Fassadenausbesserungen im Umbaubereich wurden im Mai 2012 fertig gestellt.

Die abschließende Kostenfeststellung ist in der unten stehenden Tabelle zusammengestellt:

Schule Bohlsbach		aktueller Haushaltsansatz	aktuelle Kostenfeststellung	Abweichung zum Haushaltsansatz
KG 200	Herrichten + Erschließen	7.065,00 €	7.616,22 €	-551,22 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	357.960,00 €	385.888,29 €	-27.928,29 €
KG 400	Bauwerk - Techn. Anlagen	307.720,00 €	331.728,53 €	-24.008,53 €
KG 500	Außenanlagen	29.830,00 €	32.157,36 €	-2.327,36 €
KG 600	Ausstattung + Kunst	23.550,00 €	25.387,39 €	-1.837,39 €
KG 700	Baunebenkosten	58.875,00 €	63.468,47 €	-4.593,47 €
	Gesamtkosten incl. MWSt 19%	785.000,00	846.246,25	-61.246,25
	Abweichung in %	100,00%	107,80%	

Während der Baumaßnahme wurden Mängel und Undichtigkeiten an der Hauptentwässerungsgrundleitung festgestellt, die im Zuge der Maßnahme behoben wurde. Die Kostenüberschreitung von rund 61.000,- € wurde durch diese Mehrmaßnahme verursacht.

5.) Neubau der Sporthalle Zell-Weierbach

Nach den grundsätzlichen Vorberatungen im Ortschaftsrat, dem Schul- und Sportausschuss, im Hauptausschuss und im Gemeinderat hat die Verwaltung eine Mehrfachbeauftragung unter Beteiligung von 6 Architekturbüros durchgeführt (Vorlage Nr. 019/08). Mit Vorlage Nr. 029/09 wurde beschlossen dem Architekturbüro Wenz aus Offenburg den Planungsauftrag zu erteilen. In der Folge wurde das Büro Frenzel und Klumpp aus Offenburg mit der Tragwerksplanung und das Büro Krebsler und Freyler aus Teningen mit der Fachplanung TGA (technische Gebäudeausrüstung) beauftragt.

Nachdem im Juli/August 2010 die alte Turnhalle bei der Schule in Zell-Weierbach abgebrochen war, konnte der Rohbau für die neue 3-fach-Sporthalle errichtet und am 06.04.2011 Richtfest gefeiert werden. Die Arbeiten konnten trotz Verzögerung des Baubeginns auf Grund von Nachbarschaftseinsprüchen gegen den Bauantrag zum Schulbeginn 2011 wie geplant fertig gestellt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

058/13

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Weiser, Barbara

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
26.03.2013

Betreff: Abschlussbericht zu Hochbauprojekten 2010/11

Mit der Fertigstellung der neuen Sporthalle erhielt der Turnverein Zell-Weierbach einen neuen Vereinsraum, welcher in der Sporthalle integriert wurde. Der Turnverein beteiligte sich mit 400 T€ an den Baukosten.

Sporthalle Zell-Weierbach		aktueller Haushaltsansatz	letzte Gesamt- kosten- prognose 21.06.11	aktuelle Kosten- feststellung	Abweichung zum Haushalts-ansatz
KG 200	Herrichten + Erschließen	118.950,00 €	109.800,00 €	122.243,22 €	-3.293,22 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	2.299.700,00 €	2.450.000,00 €	2.363.368,91 €	-63.668,91 €
KG 400	Bauwerk - Techn. Anlagen	594.750,00 €	600.000,00 €	611.216,10 €	-16.466,10 €
KG 500	Außenanlagen	317.200,00 €	340.000,00 €	325.981,92 €	-8.781,92 €
KG 600	Ausstattung + Kunst	79.300,00 €	90.000,00 €	81.495,48 €	-2.195,48 €
KG 700	Baunebenkosten	555.100,00 €	560.000,00 €	570.468,36 €	-15.368,36 €
	Gesamtkosten incl. MWSt 19%	3.965.000,00	4.149.800,00 €	4.074.773,98	-109.773,98
	Abweichung in %	100,00%	104,66%	102,77%	

Im Nachtragshaushalt 2011 wurden Mehrkosten in Höhe von 250 T€ nachfinanziert, die im Wesentlichen durch folgende Umstände verursacht wurden:

- Aufwändigere Gründung auf Basis des Bodengutachtens
- Zu niedriger Kostenansatz im Rohbau
- Mehraufwand für die Herstellung eines neuen Entwässerungssystems (Umstellung von Misch- auf Trennsystem)
- Zusätzlich erforderliche Lüftungsanlage im Vereinsraum

Parallel mit der Fertigstellung der Sporthalle konnte auch der Ausbau des Lohgässle mit den baurechtlich zusätzlich erforderlichen Stellplätzen entlang des Lohgässle bis zur Einweihung im November 2011 realisiert werden.

6.) Sanierung Rathaus Waltersweier

Die Verwaltung hat im Auftrag des Gemeinderates im Mai 2009 einen Antrag auf Förderung von Maßnahmen am Rathaus in Waltersweier im Rahmen der Sonderausschreibung zum Entwicklungsprogramm ländlicher Raum gestellt. In der Drucksache 031/10 wurde am 10.05.2010 dargestellt, dass zwei unabhängige Förderbescheide vorliegen und wie die geplanten Baumaßnahmen trotz schwieriger Finanzierung verwirklicht werden sollen.

In der Drucksache 006/11 wurde am 28.03.2011 dargestellt, dass und weshalb ein Nachfinanzierungsbedarf besteht. Deshalb wurden im Nachtragshaushalt 146 T€ zusätzlich bereitgestellt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

058/13

Dezernat/Fachbereich:
 Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
 Weiser, Barbara

Tel. Nr.:
 82-2679

Datum:
 26.03.2013

Betreff: Abschlussbericht zu Hochbauprojekten 2010/11

Nachdem die Arbeiten im Anbau mit Dorfgemeinschaftsraum und Jugendraum abgeschlossen wurden, wurde die Planung für das DG und die Ortsverwaltung im EG von einer freiberuflichen Architektin, an die die gesamte Planungsleistung einschließlich Bauleitung vergeben war, konkretisiert und noch einmal mit einer detaillierten Kostenberechnung hinterlegt. Dabei wurde festgestellt, dass die Bau- maßnahme bei Berücksichtigung energetischer und qualitativer Überlegungen nicht im bereitgestellten Finanzrahmen möglich ist.

Die Verwaltung hat mit der Vorlage DS 116/11 dem Haupt- und Bauausschuss ein weiteres Mal über die Kostenentwicklung beim Umbau und der Sanierung des Rathauses Waltersweier berichtet. In der Sitzung wurde einer weiteren Kosten- steigerung um 65 T€ auf 884 T€ zugestimmt.

Rathaus Waltersweier		aktueller Haushaltsansatz	aktuelle Kosten feststellung	Abweichung zum Haushaltsansatz
KG 200	Herrichten + Erschließen	2.652,00 €	3.108,38 €	-456,38 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	521.560,00 €	611.315,10 €	-89.755,10 €
KG 400	Bauwerk - Techn. Anlagen	229.840,00 €	269.393,09 €	-39.553,09 €
KG 500	Außenanlagen	6.188,00 €	7.252,89 €	-1.064,89 €
KG 600	Ausstattung + Kunst	13.260,00 €	15.541,91 €	-2.281,91 €
KG 700	Baunebenkosten	110.500,00 €	129.515,91 €	-19.015,91 €
	Gesamtkosten incl. MWSt 19%	884.000,00	1.036.127,28	-152.127,28
	Abweichung in %	100,00%	117,21%	

Im Oktober 2011 wurde die Kostenprognose für das Rathaus Waltersweier zuletzt mit 902 T€ beziffert (ergänzender Kostenbericht vom 19.10.2011). Im Januar 2012 wurden dann erhebliche Fäulnissschäden im Traufbereich des Dachstuhl und an den Balkenköpfen der Decke über dem 1. OG am Altbau festgestellt. Dadurch entstanden erneut Mehrkosten von 134 T€, weshalb die Gesamtkosten noch einmal nach oben, auf 1.036 T€ korrigiert werden mussten. Die tatsächlich abgerechneten Kosten sind der oben stehenden Tabelle zu entnehmen.

Zusammenfassung

Im Folgenden sollen die Bauprojekte der Jahre 2010 und 2011 nochmals in der Gesamtschau dargestellt werden:

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

058/13

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Weiser, Barbara

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
26.03.2013

Betreff: Abschlussbericht zu Hochbauprojekten 2010/11

Zusammenstellung	aktueller Haushaltsansatz	aktuelle Kostenfeststellung	Abweichung zum Ansatz DHH	Zuschüsse aus Landesmitteln	Belastung Stadt OG
Umbau KASch	5.398.808,54 €	5.194.300,69 €	204.507,85 €	500.000,00 €	4.694.300,69 €
Umbau Schule Windschlag	1.688.000,00 €	1.679.470,97 €	8.529,03 €	431.500,00 €	1.247.970,97 €
Defizit aus 2010 Schule Zunsweier (in Kostenstelle enthalten)			-95.000,00 €		
Umbau Schule Weier	2.118.161,86 €	2.138.371,48 €	-20.209,62 €	302.700,00 €	1.835.671,48 €
Umbau Schule Bohlsbach	785.000,00 €	846.246,25 €	-61.246,25 €	104.400,00 €	741.846,25 €
Neubau Sporthalle Z-W	3.965.000,00 €	4.074.773,98 €	-109.773,98 €	661.000,00 €	3.413.773,98 €
Sanierung Rathaus WW	884.000,00 €	1.036.127,28 €	-152.127,28 €	103.500,00 €	932.627,28 €
Gesamtkosten incl. MWSt 19%	14.838.970,40	14.969.290,65	-225.320,25	2.103.100,00	12.866.190,65
Abweichung in %	100,00%	100,88%			

Bei einem Gesamtvolumen von knapp 15 Mio. Euro ist eine Überschreitung von rund einem Prozent absolut im vertretbaren Toleranzrahmen. Dieses gute Ergebnis kommt im Wesentlichen dadurch zustande, dass im letzten Doppelhaushalt versucht wurde, die Anforderungen der Maßnahmen so genau wie möglich zu untersuchen, um die Kosten der Projekte so präzise wie möglich schätzen zu können. Am Beispiel Umbau und Sanierung Rathaus Waltersweier ist allerdings auch zu sehen, dass bei Baumaßnahmen im Bestand Umbauten oder Sanierungen eine weitaus höhere Kostenunsicherheit vorhanden ist.