

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/10

Beschluss	
Nr.	vom
wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Schneble, Hans-  
Jürgen

Tel. Nr.:  
82-2528

Datum:  
24.05.2010

1. **Betreff:** Kosten- und Sachstandsberichte Hochbaumaßnahmen 2009/10

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	14.06.2010	öffentlich

### **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

- 1.) Der Haupt- und Bauausschuss nimmt die Kosten- und Sachstandsberichte zu folgenden Projekten zur Kenntnis:
  - Landschulheim Käfersberg
  - Kindertagesstätte Elgersweier
  - Sanierung Sporthalle Griesheim
  - Sanierung Sporthalle Bühl
  - Sanierung Sporthalle Fessenbach
  - Sanierung Festhalle Zunsweier
  - Gesamtenergiekonzept Zunsweier
  - Sanierung Festhalle Elgersweier
  - Schule und Sporthalle Zell-Weierbach
- 2.) Um das veranschlagte Budget einzuhalten, soll auf die energetische Sanierung der Schulsporthalle in Weier verzichtet werden, wenn ein Fördermittelausgleich im Rahmen der Bildungspauschale noch möglich ist.
- 3.) Der weitere Nachfinanzierungsbedarf von ca. 420 TEUR (bezogen auf die Bausumme von 10,9 Mio. EUR) soll im Nachtragshaushalt 2011 gedeckt werden.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Schneble, Hans-  
Jürgen

Tel. Nr.:  
82-2528

Datum:  
24.05.2010

Betreff: Kosten- und Sachstandsberichte Hochbaumaßnahmen 2009/10

## **Sachverhalt/Begründung:**

Die Verwaltung ist durch Gemeinderatsbeschluss aufgefordert, zu den laufenden großen Bauprojekten regelmäßig im Haupt- und Bauausschuss zur Kostenentwicklung zu berichten.

Das städtische Gebäudemanagement bearbeitet zurzeit insgesamt 31 aktive Projekte mit einem Volumen von ca. 21,1 Mio. EUR.

Im Folgenden soll mit Bauten- und Kostenstand Mai 2010 zu folgenden Projekten berichtet werden:

- Landschulheim Käfersberg
- Kindertagesstätte Elgersweier
- Sanierung Schulsportthalle Bühl
- Sanierung Schulsportthalle Griesheim
- Sanierung Schulsportthalle Fessenbach
- Sanierung Festhalle Zunsweier
- Sanierung Festhalle Elgersweier
- Schule und Sporthalle Zell-Weierbach

## **1. Landschulheim Käfersberg**

Der Baubeschluss wurde am 6.4.2009 vom Gemeinderat (DS 028/09) gefasst. Der Planungsauftrag wurde an das Architekturbüro Wenz aus Offenburg vergeben. Planmäßig wurde im Herbst 2009 mit der Baumaßnahme begonnen. Anhaltende Regenfälle hatten gleich zu Beginn der Baumaßnahme bei den Erdarbeiten für Verzögerungen gesorgt. Auch die Rohbauarbeiten waren durch den winterlichen Kälteeinbruch behindert. Zwischenzeitlich sind die Rohbauarbeiten abgeschlossen und die haustechnischen Installationen begonnen.

Der Holzbau wurde durch das Christliche Jugenddorf erstellt. Über die Wintermonate hatten die Zimmerer-Azubis des Christlichen Jugenddorfes in der Werkstatt Wandelemente vorproduziert, die zwischenzeitlich auf dem massiven Untergeschoss montiert sind. Das Giebeldach und die Brettstapeldecke des flachen Anbaus wurden ebenfalls durch das CJD errichtet.

Die Arbeiten sind im Zeitplan. Die anvisierte Fertigstellung auf Mitte IV. Quartal 2010 ist somit nicht gefährdet. Aktuell sind die Ausschreibungen für die Gewerke Fenster-, Abdichtungsarbeiten, Blechner- und Estricharbeiten verschickt.

Etwa 80 % der gesamten Arbeiten sind bereits vergeben. Aus der nachfolgenden Tabelle lässt sich ablesen, dass die Prognosekosten ca. 10 % über dem vom beauftragten Architekturbüro errechneten Kostenrahmen liegen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Schneble, Hans-  
Jürgen

Tel. Nr.:  
82-2528

Datum:  
24.05.2010

Betreff: Kosten- und Sachstandsberichte Hochbaumaßnahmen 2009/10

Eine Übersicht über die Kostensituation gibt untenstehende Tabelle:

<b>Landschulheim Käfersberg</b>	Baubeschluss (DS-028/09)	Kostenanschlag lt. Din 276 (Summe der Vergaben)	Restkosten Prognose	Gesamtkosten Prognose	Abweichung zum Baubeschluss
KGR					
200 Herrichten u. Erschließen		1.700 €		1.700 €	1.700 €
300 Bauwerk- Baukonstruktion	288.000 €	230.824 €	72.167 €	302.991 €	14.991 €
400 Bauwerk- Technische Anlagen	80.200 €	85.985 €	1.913 €	87.898 €	7.698 €
500 Außenanlagen	14.800 €	8.000 €		8.000 €	-6.800 €
600 Ausstattung u. Kunst	4.000 €		4.000 €	4.000 €	
700 Baunebenkosten	43.000 €	66.657 €	1.333 €	67.990 €	24.990 €
Gesamtkosten incl. 19% MwSt.	430.000 €	393.166 €	79.413 €	472.579 €	42.579 €
<b>in Prozent</b>	100%	91%		110%	

Die Abweichung in den Kosten setzt sich aus mehreren Faktoren zusammen. Zum Einen war die Ausstattung in der ursprünglichen Planung äußerst einfach. So sollten beispielsweise Fußböden nur einen Anstrich erhalten, was man den Schülern bei mehrtägigem Aufenthalt mit Übernachtung dann doch nicht zumuten möchte. Die Fußböden sollen nun einen Linoleumbelag erhalten. Auch die Wände und Böden der Sanitärbereiche werden nun gefliest, was zunächst in dieser Form nicht beabsichtigt war. Dies führt zwar zu höheren Investitionskosten, allerdings werden sich Folgekosten im Bauunterhalt dadurch reduzieren lassen.

Weiterhin ist festzustellen, dass das Einhalten der energetischen Standards, die seit dem 1.10.2009 gelten, Auswirkungen auf die Baukonstruktion und damit auf die Baukosten hat. Die Dämmung der Fassaden und des Daches und die Haustechnik sind entsprechend den neuesten Anforderungen ausgeführt.

Abweichungen vom ursprünglichen Kostenziel sind vor allem im Bereich der Nebenkosten festzustellen. Hier war anfänglich beabsichtigt, die Bauleitungsaufgaben durch die Abteilung Gebäudemanagement erbringen zu lassen. Die aus Kapazitätsgründen notwendig gewordene externe Vergabe dieser Leistungsphase verursacht trotz der beachtlichen Honorarspenden Honorarkosten, die im ursprünglichen Ansatz nicht eingerechnet waren. Die erwartete Überschreitung von ca. 43 TEUR muss im Nachtragshaushalt 2011 nachfinanziert werden.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Schneble, Hans-  
Jürgen

Tel. Nr.:  
82-2528

Datum:  
24.05.2010

---

Betreff: Kosten- und Sachstandsberichte Hochbaumaßnahmen 2009/10

---

## 2. Kindertagesstätte Elgersweier

Die Bauleitung wurde aus Kapazitätsgründen an das Architekturbüro Masuch-Bayer vergeben.

Zunächst wurde ein Materialraum zum Leitungsbüro umgebaut und im Juli 2009 in Betrieb genommen, damit danach mit den weiteren Abbruch- und Rohbauarbeiten begonnen werden konnte. Das bisherige Büro und die Personalräume wurden in einen zusätzlichen Gruppenraum umgebaut und im September fertig gestellt.

Als erster Erweiterungsbauabschnitt begann die Aufstockungsbaumaßnahme mit den Holzbauarbeiten im August 2009 und konnte Ende Januar 2010 fertig gestellt werden.

Der zweite Erweiterungsbauabschnitt begann mit der Bistro-Erweiterung. Rohbau- und Erdarbeiten begannen im Oktober 2009. Während der Fußbodenheizungsarbeiten im Januar wurde ein erheblicher Wasserschaden im benachbarten Bestand festgestellt. Dies führte zu Bauverzögerungen und bedingte die vorübergehende Auslagerung von Teilen des Kindergartenbetriebs in die benachbarte Schule.

Leider verhinderte anschließend die unerwartet langsame Trocknung des neuverlegten Estrichs die Fertigstellung dieses Bauabschnittes. So konnte der Boden erst nach Pfingsten verlegt und die Bistro Erweiterung somit fertig gestellt werden. Die Außenanlagearbeiten an der Bistro Erweiterung wurden planmäßig im März 2010 ausgeführt.

Während des Bauablaufs hat sich gezeigt, dass ein wettergeschützter Verbindungsgang zwischen Altbau und neuer Aufstockung im 1.OG erforderlich ist. Für diesen Gang, der zuvor nicht absehbar gewesen war, musste kurzfristig die technische Machbarkeit geprüft, eine Planung und Kostenermittlung erstellt und die terminierten Bauabläufe angehalten und neu koordiniert werden. Der Verbindungsgang und die Flachdachterrasse sind derzeit in Ausführung und werden in der ersten Juniwoche entsprechend vereinbarter Terminierung fertig gestellt werden.

Die Außenanlagearbeiten im Bereich der Aufstockung werden derzeit ausgeführt. In der letzten Maiwoche wird die Stahlkonstruktion des Kinderwagen-, Spielfahrzeuge- und Mülltonnenunterstellplatzes montiert. Die gesamte Außenanlage und somit die Gesamtmaßnahme in diesem Bereich wird in der dritten Juniwoche fertig gestellt.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Schneble, Hans-  
Jürgen

Tel. Nr.:  
82-2528

Datum:  
24.05.2010

Betreff: Kosten- und Sachstandsberichte Hochbaumaßnahmen 2009/10

Eine Übersicht über die Kostensituation gibt untenstehende Tabelle:

<b>Kindertagesstätte Elgersweier</b>	Baubeschluss (DS-151/08)	Kostenanschlag lt. Din 276 (Summe der Vergaben)	Restkosten Prognose	Gesamtkosten Prognose	Abweichung zum Baubeschluss
KGR					
200 Herrichten u. Erschließen	18.500 €	2.308 €		2.180 €	-16.320 €
300 Bauwerk- Baukonstruktion	472.000 €	397.717 €	31.156 €	428.873 €	-43.127 €
400 Bauwerk- Technische Anlagen	96.500 €	139.141 €	-150 €	138.991 €	42.491 €
500 Außenanlagen	24.000 €	26.409 €	11.918 €	38.328 €	14.328 €
600 Ausstattung u. Kunst	22.500 €	22.044 €		24.344 €	1.844 €
700 Baunebenkosten	116.500 €	91.452 €	3.434 €	94.886 €	-21.614 €
Gesamtkosten incl. 19% Mwst.	750.000 €	676.762 €	46.359 €	727.601 €	-22.399 €
<b>in Prozent</b>	100%	90%		97%	

Da das Baubudget bisher deutlich unterschritten war, konnte der unvorgesehene zusätzliche Verbindungsgang ohne zusätzliche Mittel in der Baumaßnahme untergebracht werden.

Inzwischen ist bekannt, dass für den Umbau der Bistroküche zur Versorgung des Horts im Rahmen der Ganztageschule, der im bisherigen Projekt nicht geplant war, weitere Mittel notwendig werden. Die Verwaltung bemüht sich die Kosten auf 20-30 TEUR zu begrenzen. Damit wäre das ursprünglich angesetzte Bauvolumen von 750 TEUR vollständig aufgebraucht.

### 3. Projekte im Konjunkturprogramm

Die Sanierung der nachfolgend dargestellten Hallen wurde im Rahmen des Konjunkturpakets mit DS 049/09 am 6.4.2009 beschlossen. Damals wurden auf der Basis vorhandener Erkenntnisse zum Instandhaltungsrückstand und der notwendigen und als Fördergrundlage definierten energetischen Sanierungen kurzfristig Grobkonzepte und folgerichtig ebenso grobe Kostenschätzungen erstellt. In diesem Rahmen war es nicht möglich, alle Wünsche und technischen Randbedingungen in der sonst üblichen Tiefe zu berücksichtigen. Trotzdem wird es gelingen, die Sanierungen im Rahmen der baubetrieblich üblichen Toleranzen abzuwickeln.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Schneble, Hans-  
Jürgen

Tel. Nr.:  
82-2528

Datum:  
24.05.2010

---

Betreff: Kosten- und Sachstandsberichte Hochbaumaßnahmen 2009/10

---

## 3.1 Sanierung Schulsporthalle Bühl

Die Ausführung des Bauvorhabens wurde am 24.08.2009 mit dem 1. Bauabschnitt begonnen. Dieser beinhaltete die Sanierung und Erweiterung der WC-Anlage im Foyer und den Einbau einer barrierefreien WC-Anlage im Umkleidebereich. Die neuen Sanitäranlagen konnten in der 40. KW 2009 komplett fertig gestellt werden.

Der 2. Bauabschnitt begann am 12.10.2009 und umfasste den Tausch der Glasfassade und aller Fenster, sowie den Einbau der Deckenstrahlheizung. Die Arbeiten konnten am 30.10.2009 abgeschlossen werden. Somit war die Schulsporthalle nach vier Wochen Bauzeit in der 45. KW 2009 mit neuer Heizung und Beleuchtung benutzbar.

Der 3. Bauabschnitt, die Sanierung der Gebäudehülle wurde bereits im Dezember 2009 begonnen, da diese Halle keine neuen Anbauten erhält und somit in „einem Guss“ fertig gestellt werden kann. Die folgenden Dämm- und Abdichtungsmaßnahmen auf dem Dach konnten vor Wintereinbruch begonnen aber nur teilweise fertig gestellt werden, so dass durch den strengen Winter eine relativ lange Unterbrechung eintrat. Das Wärmedämmverbundsystem auf den Betonfassaden wurde im Anschluss an die Dachsanierung im Frühjahr 2010 begonnen und planmäßig fertig gestellt.

Derzeit ist der Boden entlang der Halle aufgedigelt, um die Sockeldämmung so weit wie möglich ins Erdreich zu führen, womit die Wärmebrücken minimiert werden. Im Anschluss daran werden die Ränder um die Halle wieder angearbeitet. Mit der Eternitfassade über den flachen Dächern wird die Sanierung der Hülle im Mai 2010 endgültig abgeschlossen sein.

Der 4. Bauabschnitt, die Sanierung im Innenraum ist abgeschlossen. Neue Prallwände sind fertig eingebaut und der Einbau der Sportgeräte ist erfolgt.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Schneble, Hans-  
Jürgen

Tel. Nr.:  
82-2528

Datum:  
24.05.2010

Betreff: Kosten- und Sachstandsberichte Hochbaumaßnahmen 2009/10

Eine Übersicht über die Kostensituation gibt untenstehende Tabelle:

<b>Georg-Dietrich-Halle Bühl</b>	Aktueller Haushaltsansatz DHH 2010/11	Kostenanschlag lt. Din 276 (Summe der Vergaben)	Restkosten Prognose	Gesamtkosten Prognose	Abweichung zum Haushaltsansatz
KGR					
200 Herrichten u. Erschließen					
300 Bauwerk- Baukonstruktion	587.000 €	654.124 €	39.038 €	658.162 €	71.162 €
400 Bauwerk- Technische Anlagen	246.000 €	203.290 €	5.244 €	208.534 €	-37.466 €
500 Außenanlagen		7.290 €	0 €	7.290 €	7.290 €
600 Ausstattung u. Kunst*					0 €
700 Baunebenkosten	7.000 €	11.360 €	1.140 €	12.500 €	5.500 €
Gesamtkosten incl 19% Mwst.	840.000 €	876.064 €	45.422 €	886.486 €	46.486 €
<b>in Prozent</b>	100%	104%		106%	

\* es existiert kein eigener Ansatz, notwendige Ersatzbeschaffungen werden über den Investitionsauftrag 713920070016 „Hallensanierungsprogramm Ersatzbeschaffung Geräte“ abgewickelt.

Um den gegebenen Kostenrahmen nicht weiter zu überschreiten, wurde die Installation eines von der Ortschaft gewünschten außenliegenden Sonnenschutzes an der großen Glasfassade zurückgestellt, da die Maßnahme auch später jederzeit nachgerüstet werden und so zunächst ausgetestet werden kann, ob sie in der sanierten Halle notwendig ist. Die Bauverwaltung ist der Auffassung, dass der außenliegende Sonnenschutz entbehrlich ist. Für die Installation des Sonnenschutzes müssten zusätzlich ca. 35.000 EUR veranschlagt werden.

### 3.2 Sanierung Schulsporthalle Griesheim

Von Anfang an war klar, dass der gewünschte Vereinsanbau in die Maßnahme integriert werden sollte. Daher wurden die im Haushalt schon vor dem Konjunkturpaket bereitstehenden Mittel in den Ansatz einbezogen. Damit verbunden war jedoch eine Umplanung und eine Abstimmung der Eigenleistungen.

Die Sanierung der Halle wurde am 14.08.2009 mit dem 1. Bauabschnitt, dem Abbruch der alten Toilettenanlagen im Foyer der Halle begonnen. Dabei leisteten die örtlichen Vereine, wie abgesprochen, erhebliche Eigenleistungen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Schneble, Hans-  
Jürgen

Tel. Nr.:  
82-2528

Datum:  
24.05.2010

Betreff: Kosten- und Sachstandsberichte Hochbaumaßnahmen 2009/10

Mit dem Austausch der Glasfassade und dem Einbringen der neuen Deckenstrahlheizung wurde am 09.11.2009 begonnen. Die Arbeiten der Glasfassade und das Einbringen der Deckenstrahlheizung verliefen problemlos und konnten planmäßig in vier Wochen abgeschlossen werden. Parallel wurde die neue Heizung eingebaut. Es zeigte sich schon im vergangenen Winter, dass die noch unvollständigen Maßnahmen schon zu einer Energieeinsparung geführt haben. Über die tatsächliche Energieeinsparung kann abschließend allerdings erst nach Ablauf eines gesamten Jahres berichtet werden.

Der 3. Bauabschnitt (Sanierung der Außenhülle) ist derzeit in vollem Gange, die Dächer sind fertig gestellt und die Fassadendämmung ist weitgehend aufgebracht. Auch der Putz wurde soweit aufgebracht, wie es die Rohbauarbeiten erlauben.

Die Fertiggaragen, die bisher an der Halle angebaut waren, wurden an einen anderen Platz zur weiteren Verwendung durch die Ortsverwaltung versetzt. Die Rohbauarbeiten für den Anbau (4. Bauabschnitt) haben in der 19. KW 2010 begonnen. Mit der Fertigstellung des Rohbaus ist Ende Juni, Anfang Juli 2010 zu rechnen. Danach wird das neue Dach abgedichtet und das Wärmedämmverbundsystem für den Anbau und die Halle komplett fertig gestellt.

Der 5. Bauabschnitt, die komplette Innenraumsanierung, beginnt Ende Mai 2010 und wird ca. 6 Wochen dauern, so dass mit der Freigabe der Halle voraussichtlich in der 28. KW 2010 zu rechnen ist.

Eine Übersicht über die Kostensituation gibt untenstehende Tabelle:

<b>Schulsporthalle Griesheim</b>	Aktueller Haushaltsansatz z DHH 2010/11*	Kostenanschlag lt. Din 276 (Summe der Vergaben)	Restkosten Prognose	Gesamtkosten Prognose	Abweichung zum DHH
KGR					
200 Herrichten u. Erschließen					
300 Bauwerk- Baukonstruktion	711.000 €	766.703 €	29.432 €	796.135 €	85.135 €
400 Bauwerk- Technische Anlagen	246.000 €	191.777 €	40.696 €	232.473 €	-13.527 €
500 Außenanlagen		7.290 €	0 €	7.290 €	7.290 €
600 Ausstattung u. Kunst	100.000 €	42.115 €	0 €	42.115 €	-57.885 €
700 Baunebenkosten	5.000 €	11.432 €	698 €	12.130 €	7.130 €
Gesamtkosten incl 19% Mwst.	1.062.000 €	1.019.317 €	70.826 €	1.090.143 €	28.143 €
<b>in Prozent</b>	100%	96%		103%	

\* Im Ansatz sind die Investitionsaufträge 713530070043 (Sanierung Schulsporthalle Griesheim) u. 713530070007 (Anbau an Sporthalle Griesheim) zusammengefasst



# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Schneble, Hans-  
Jürgen

Tel. Nr.:  
82-2528

Datum:  
24.05.2010

Betreff: Kosten- und Sachstandsberichte Hochbaumaßnahmen 2009/10

In der Halle Griesheim wird, wie auch in Bühl und Fessenbach immer wieder kritisiert, dass die Duschanlagen nicht saniert wurden. Tatsächlich ist die Hydraulik in den alten Leitungen problematisch, weshalb es zu Temperaturschwankungen kommt.

Der Austausch der Duscharmaturen würde sehr wahrscheinlich eine deutliche Verbesserung bringen, ist jedoch von Anfang an nicht im Kostenbudget vorgesehen gewesen.

Es ist zwar der Wunsch aller 3 Ortsverwaltungen, dass diese Mittel zusätzlich bereitgestellt werden, um im Rahmen des bereitgestellten Budgets zu bleiben muss dieser Wunsch derzeit abgelehnt werden. Im Rahmen des nächsten Doppelhaushalts sollten entsprechende Mittel, es handelt sich pro Halle um ca. 25 TEUR, d.h. zusammen 75 TEUR, vorgesehen werden. Die nachträgliche Installation verursacht exakt die gleichen Kosten wie eine Nachrüstung zum jetzigen Zeitpunkt.

### 3.3 Sanierung Schulsporthalle Fessenbach

Es wurde in Fessenbach erst im Rahmen der Planung deutlich, dass ein Erweiterungsbau des unbeheizten Stuhllagers für Vereinszwecke notwendig und sinnvoll sei und deshalb im Rahmen der Baumaßnahme mitgebaut werden soll und daher ein erhöhter Kostenansatz notwendig gewesen wäre. Hier wird, wie vorab festgelegt, nur die Gebäudehülle mit Bodenplatte, Wänden und Decke sowie Dachabdichtung, Vollwärmeschutz und Fenster im Rahmen des Projekts hergestellt. Der Innenausbau liegt komplett bei den nutzenden Vereinen. Es war aber grundsätzlich richtig und wirtschaftlich sinnvoll, den Anbau im Rahmen der aktuellen Baumaßnahme zu machen, da die vergleichbare Fläche später nie günstiger herzustellen gewesen wäre.

Mit der Ausführung des Bauvorhabens wurde am 31.08.2009 mit dem 1. Bauabschnitt begonnen. Dieser beinhaltete die Sanierung und Erweiterung der WC-Anlage im Foyer und der Einbau einer barrierefreien WC-Anlage im Umkleidebereich. Die neuen Sanitäranlagen konnten nach ca. sechs Wochen komplett fertig gestellt werden.

Leider mussten die Baumaßnahmen immer wieder für Vereinsveranstaltungen unterbrochen werden, weshalb Verzögerungen in der Baustellenabwicklung unvermeidlich waren.

Der 2. Bauabschnitt begann am 26.10.2009 und umfasste den Tausch der Glasfassade und aller Fenster und den Einbau der Deckenstrahlheizung. Die

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Schneble, Hans-  
Jürgen

Tel. Nr.:  
82-2528

Datum:  
24.05.2010

Betreff: Kosten- und Sachstandsberichte Hochbaumaßnahmen 2009/10

Arbeiten konnten am 27.10.2009 abgeschlossen werden. Somit war die Schulsporthalle nach vier Wochen Bauzeit in der 46. KW 2009 mit neuer Heizung und Beleuchtung benutzbar.

Der 3. Bauabschnitt (Anbau Stuhllager) war im Rohbau Ende KW 18/2010 abgeschlossen. Danach folgen Elektro- und Sanitärinstallation sowie der Estrich und der Einbau der Fenster.

Der 4. Bauabschnitt (Sanierung der Gebäudehülle) hat in der 17. KW 2010 begonnen. Mit der Fertigstellung der Dächer ist voraussichtlich in KW 22, mit der Fertigstellung des Wärmedämmverbundsystems in KW 24 zu rechnen.

Der 5. Bauabschnitt hat am 26.04.2010 mit den Abbrucharbeiten im Innenraum begonnen. Die Arbeiten werden insgesamt ca. sechs Woche dauern, so dass mit der Fertigstellung der Halle Anfang/Mitte Juni 2010 zu rechnen ist.

Eine Übersicht über die Kostensituation gibt untenstehende Tabelle:

<b>Reblandhalle Fessenbach</b>	Aktueller Haushaltsansatz DHH 2010/11	Kostenanschlag lt. Din 276 (Summe der Vergaben)	Restkosten Prognose	Gesamtkosten Prognose	Abweichung zum DHH
KGR					
200 Herrichten u. Erschließen					
300 Bauwerk- Baukonstruktion	592.000 €	670.194 €	32.348 €	702.542 €	110.542 €
400 Bauwerk- Technische Anlagen	246.000 €	250.391 €	5.773 €	256.164 €	10.164 €
500 Außenanlagen		7.290 €	0 €	7.290 €	7.290 €
600 Ausstattung u. Kunst*					
700 Baunebenkosten	22.000 €	11.772 €	566 €	12.338 €	-9.662 €
<b>Gesamtkosten incl 19% Mwst.</b>	<b>860.000 €</b>	<b>939.647 €</b>	<b>38.687 €</b>	<b>978.334 €</b>	<b>118.334 €</b>
<b>in Prozent</b>	<b>100%</b>	<b>109%</b>		<b>114%</b>	

\* es existiert kein eigener Ansatz, notwendige Ersatzbeschaffungen werden über den Investitionsauftrag 713920070016 „Hallensanierungsprogramm Ersatzbeschaffung Geräte“ abgewickelt.

Die absehbare Überschreitung von ca. 14% entstand ungefähr zur Hälfte dadurch, dass in Fessenbach ein Anbau für in die Baumaßnahme integriert werden musste, aber nicht, wie in Griesheim, schon ein Haushaltsansatz vorhanden war, der in die Maßnahme integriert werden konnte.

Es existieren zurzeit keine Vorschläge zur Kostenreduktion.

Bezüglich der Duschräume ist die Situation mit denen in Griesheim und Bühl vergleichbar und die dort gemachten Aussagen gelten in gleicher Weise.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Schneble, Hans-  
Jürgen

Tel. Nr.:  
82-2528

Datum:  
24.05.2010

Betreff: Kosten- und Sachstandsberichte Hochbaumaßnahmen 2009/10

## 3.4 Sanierung Festhalle Zunsweier

Das Projekt kann aus Kapazitätsgründen (Baumaßnahmen im Werkrealschulkonzept) bezüglich Planung und Bauleitung nicht intern bearbeitet werden und wurde daher an das Architekturbüro Graf aus Offenburg vergeben.

Bei der energetischen Gebäudesanierung der Festhalle Zunsweier wird die Gebäudehülle sowie die Lüftungs- und Heizungstechnik auf den aktuellen Stand der gültigen Wärmeschutzverordnung gebracht.

Die vorhandenen Glasbausteine in der Halle werden ausgebaut und eine ca. 3,00 m hohe Brüstung eingebaut. Darüber wird eine neue Metallverbundverglasung eingesetzt. Integriert in die Fassade wird eine neue Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA) eingebaut. Alle übrigen Fenster werden ebenfalls getauscht und neue Metallverbundfenster eingebaut. Die Gebäudefassade erhält einen Vollwärmeschutz. Die vorhandene Eternit-Wellplattendachdeckung (asbestfrei) wird abgenommen, entsorgt und durch ein hochwärmegedämmtes Metallsandwichdachelement ersetzt.

Im Foyerbereich werden die Holzdecken ausgebaut und durch Gipskartonverkleidungen ersetzt (Auflage Brandschutz). Im Erdgeschoss wird die alte WC-Anlage saniert und die Anzahl der Toiletten nach den Anforderungen der Versammlungsstättenverordnung ergänzt. Die Toiletten im UG bleiben unangetastet. Ihr Zustand ist noch sehr gut.

Die Kosten der Sanierung Festhalle Zunsweier in der Übersicht :

<b>Festhalle Zunsweier</b>		aktueller Haushaltsanastz DHH 2010/11	Kostenan- schlag lt. Din 276 (Summe der Vergaben)	Restkosten Prognose	Gesamtkosten Prognose	Abweichung zum DHH
KGR						
200	Herrichten u. Erschließen					
300	Bauwerk- Baukonstruktion	400.000 €	187.906 €	220.094 €	408.000 €	8.000 €
400	Bauwerk- Technische Anlagen	90.000 €	4.701 €	93.300 €	98.000 €	8.000 €
500	Außenanlagen			5.000 €	5.000 €	5.000 €
600	Ausstattung u. Kunst					0 €
700	Baunebenkosten	40.000 €	44.940 €	0 €	44.940 €	4.940 €
Gesamtkosten incl 19% Mwst.		530.000 €	237.546 €	318.393 €	555.940 €	25.940 €
<b>in Prozent</b>		100%	45%		105%	

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Schneble, Hans-  
Jürgen

Tel. Nr.:  
82-2528

Datum:  
24.05.2010

Betreff: Kosten- und Sachstandsberichte Hochbaumaßnahmen 2009/10

An der Technik der Zunsweierer Halle muss nur die Mess-, Steuer- und Regeltechnik überarbeitet werden, um den vom Gesetzgeber geforderten Stand der Technik zu erreichen. Dies ist dadurch erreicht, dass durch das ebenfalls im Konjunkturpaket beschlossene Gesamtenergiekonzept Zunsweier die Halle mit der vorhandenen Heizungsanlage über die neu eingebaute Holzpellettheizung beheizt wird

### 3.5 Gesamtenergiekonzept Zunsweier

Die Maßnahmen im **Gesamtenergiekonzept Zunsweier** sind technisch bis auf den Anschluss des Kindergartens abgeschlossen und haben größtenteils schon im letzten Winter funktioniert. Es wurde, basierend auf einem Konzept der Ortenauer Energieagentur, ein Wärmeverbundnetz zwischen den Gebäuden installiert und für die Grundlast eine Holzpellettheizung mit großen Wärmepufferspeichern von insgesamt 4.000 l eingebaut. Zur Abfederung der Spitzenlast und bedarfsgerechten Warmwasserbereitstellung wurden Gasbrennwertthermen eingebaut.

Eine Übersicht über die Kostensituation gibt untenstehende Tabelle:

<b>Gesamtenergiekonzept Zunsweier</b>	aktueller Haushaltsansatz DHH 2010/11	Kostenanschlag lt. Din 276 (Summe der Vergaben)	Restkosten Prognose	Gesamtkosten Prognose	Abweichung zum DHH
KGR					
200 Herrichten u. Erschließen					
300 Bauwerk- Baukonstruktion	75.000 €	31.256 €	8.402 €	39.658 €	-35.342 €
400 Bauwerk- Technische Anlagen	125.000 €	101.702 €	35.539 €	137.241 €	12.241 €
700 Baunebenkosten	30.000 €	5.771 €	629 €	6.400 €	-23.600 €
<b>Gesamtkosten incl 19% Mwst.</b>	<b>230.000 €</b>	<b>138.729 €</b>	<b>44.570 €</b>	<b>183.299 €</b>	<b>-46.701 €</b>
<b>in Prozent</b>	<b>100%</b>	<b>60%</b>		<b>80%</b>	

Von den bereitgestellten 230 TEUR sind bisher ca. 138 TEUR ausgegeben oder durch Aufträge gebunden. Es fehlt noch der Anschluss des Kindergartens, der Anschluss ist vorbereitet aber wegen der unklaren Situation bezüglich der Kindergartenerweiterung bisher noch nicht ausgeführt. Es ergibt sich somit eine Unterschreitung der Kosten von ca. 20%.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Schneble, Hans-  
Jürgen

Tel. Nr.:  
82-2528

Datum:  
24.05.2010

Betreff: Kosten- und Sachstandsberichte Hochbaumaßnahmen 2009/10

## 3.6 Sanierung Festhalle Elgersweier

Das Projekt kann aus Kapazitätsgründen bezüglich Planung und Bauleitung nicht intern bearbeitet werden und wurde daher an das Architekturbüro Franz aus Offenburg vergeben. Die Planung der Haustechnik wurde an das Ing.-Büro. Zink Ingeni-eure, Lauf, vergeben.

Bei der energetischen Gebäudesanierung der Festhalle Elgersweier wird die Gebäudehülle und die Lüftungs- und Heizungstechnik auf den aktuellen Stand der gültigen Wärmeschutzverordnung gebracht.

Die vorhandenen Glasbausteinfenster und Profilitverglasungen werden ausgebaut und mit Metallwärmeverbundfenstern ersetzt. Es wird eine neue Rauchabzugsanlage eingebaut. Die Gebäudefassade erhält einen Vollwärmeschutz. Die vorhandene asbesthaltige Eternit-Wellplatten- Dachdeckung wird fachgerecht entsorgt und durch ein hochwärmegedämmtes Metallsandwichdachelement ersetzt.

Eine Übersicht über die Kostensituation gibt untenstehende Tabelle:

<b>Festhalle Elgersweier</b>		Aktueller Haushaltsansatz DHH 2010/11	Kostenanschlag lt. Din 276 (Summe der Vergaben)	Restkosten Prognose	Gesamtkosten Prognose	Abweichung zum Baubeschluss
KGR						
200	Herrichten u. Erschließen					
300	Bauwerk- Baukonstruktion	360.000 €	270.955 €	82.045 €	353.000 €	-7.000 €
400	Bauwerk- Technische Anlagen	245.000 €		253.000 €	253.000 €	8.000 €
500	Außenanlagen	5.000 €		5.000 €	5.000 €	
600	Ausstattung u. Kunst					
700	Baunebenkosten	70.000 €	68.959 €	41 €	69.000 €	-1.000 €
Gesamtkosten incl 19% Mwst.		680.000 €	339.914 €	340.086 €	680.000 €	
<b>in Prozent</b>		100%	50%		100%	

Die vorhandene Heizungsanlage mittels Gasbrenner wird durch eine Holzpelletheizung ersetzt um den vom Gesetzgeber geforderten Auflagen bezüglich erneuerbaren Energien gerecht zu werden. Die Lüftungsanlage wird überarbeitet.

Im Foyerbereich werden die Holzdecken ausgebaut und durch Gipskartonverkleidungen ersetzt (Auflage Brandschutz).

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Schneble, Hans-  
Jürgen

Tel. Nr.:  
82-2528

Datum:  
24.05.2010

Betreff: Kosten- und Sachstandsberichte Hochbaumaßnahmen 2009/10

Die WC-Anlagen werden saniert und die Anzahl der Toiletten nach den Anforderungen der Versammlungsstättenverordnung ergänzt.

Zeitweise wurde darüber diskutiert, ob es möglich sei, im Rahmen des Projekts den Sanitärtrakt aufzustocken um dem Musikverein bessere Probemöglichkeiten bieten zu können. Planerisch konnte zwar eine technische Möglichkeit angeboten werden. Die Maßnahme konnte aber trotz beabsichtigter Vereinseigenarbeit nicht finanziert werden und wurde deshalb nicht weiterverfolgt.

### **3.7 Heizungserneuerung in der Okensporthalle**

Die Heizungserneuerung in der Okensporthalle ist vollständig abgeschlossen und wurde mit 144 TEUR abgerechnet. Sie liegt damit um 9 TEUR oder 6% über dem Ansatz von 135 TEUR und insofern im Toleranzrahmen.

Da das Gesamtenergiekonzept Zunsweier günstiger werden wird, können die fehlenden 9 TEUR über den dortigen Ansatz gedeckt werden. Dies ist bei den im Konjunkturpaket geförderten Projekten grundsätzlich z.B. im Rahmen der Bildungspauschale möglich.

### **3.8 Schulsporthalle Weier / Projekte der Bildungspauschale**

Im Konjunkturpaket ist noch die Schulsporthalle Weier mit 240 TEUR enthalten. Aus arbeitsökonomischen Gründen und zur weiteren Klärung der Aufgabe wurde das Projekt bisher zurückgestellt. Nach Abschluss der aktuellen Bauphase in den Projekten Bühl, Griesheim und Fessenbach könnte die Vorkonzeption abgeschlossen und mit der konkreten Planung begonnen werden, so dass noch dieses Jahr, wie vom Fördergeber gefordert, mit dem Bau begonnen werden kann.

Da alle anderen Projekte im Bau sind, können sie nicht hinterfragt oder grundsätzlich verändert werden, um die leichten Überschreitungen zu finanzieren. Aus fachlicher Sicht kann als Deckung vorgeschlagen werden auf die ebenfalls im Konjunkturpaket verabschiedete energetische Sanierung der Halle in Weier zu verzichten.

Dafür spricht, dass es bis heute nicht gelungen ist, mit dem bereitgestellten Betrag ein überzeugendes Sanierungskonzept zu entwickeln. Da die Halle auch keine gravierenden Defizite, die eine sofortige Maßnahme notwendig machen würde, aufweist, erscheint es der Verwaltung möglich, auf die Sanierung vorerst zu verzichten. Dies sollte nach derzeitigem Kenntnisstand ohne den Verlust von Fördermitteln möglich sein, da die übrigen Projekte aus der Bildungspauschale im Moment bei 154 TEUR Überschreitung liegen (nach Verrechnung der Mehrkosten

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Schneble, Hans-  
Jürgen

Tel. Nr.:  
82-2528

Datum:  
24.05.2010

Betreff: Kosten- und Sachstandsberichte Hochbaumaßnahmen 2009/10

bei der Okenhalle).

Allerdings müsste ein solcher Beschluss sofort erfolgen, damit die notwendigen Abstimmungen mit dem Regierungspräsidium vorgenommen werden können und die Planungen zur Sanierung in Weier rechtzeitig gestoppt werden.

Im Schulzentrum Weier wurden im letzten Jahren Sanierungen im Volumen von rund 700 TEUR ausgeführt und für die Erweiterung der Schule zur Werkrealschule werden in diesem und im nächsten Jahr nochmals 1,75 Mio. EUR investiert. Nach diesen Investitionen wird dort eine in jeder Hinsicht gute und zufriedenstellende bauliche Situation vorzufinden sein. Insofern erscheint es auch für Weier vertretbar, zugunsten der anderen Projekte auf die Maßnahme in der Halle zu verzichten.

Die Verwaltung wird im Rahmen der Aufstellung des nächsten Doppelhaushalts nach Möglichkeiten zu suchen, wie die Hallendecke in Weier optisch verbessert werden kann. Dies war ein besonderer Wunsch im Rahmen der angestrebten Sanierungsmaßnahme.

**Die dargestellten Projekte des Konjunkturpakets haben ein prognostiziertes Finanzvolumen von ca. 5,7 Mio. EUR. Trotz der Eile, die beim Erstellen des Programms geboten war, gelingt es fast, den beschlossenen Finanzrahmen einzuhalten. Die leichte Überschreitung von ca. 4% kann mit dem Vorschlag der Verwaltung, auf die Sanierung der Halle Weier zu verzichten, im Bereich der Bildungspauschale komplett kompensiert werden. Nur eine leichte Überschreitung im Bereich der Infrastrukturpauschale von ca. 26.000 EUR muss im Nachtrag 2011 nachfinanziert werden.**

Die Stadt hat im Konjunkturpaket für die oben dargestellten eigenen Projekte Förderzusagen in Höhe von 3.039.290 EUR erhalten.

## 4. Schule und Sporthalle Zell-Weierbach

Ein weiteres Projekt, über das hier berichtet werden soll, da es ein erhebliches Volumen hat und auch durchaus kostenrelevante Entwicklungen zu verzeichnen sind, sind die Baumaßnahmen an der Schule Zell-Weierbach. Es handelt sich im Prinzip um zwei Maßnahmen. Allerdings hat sich gezeigt, dass das Projekt als Gesamtes betrachtet werden muss, da sich sowohl Außenbereich als auch Technik überschneiden und zwar eine Zuordnung nach Ort möglich ist, dabei aber die funktionalen Zusammenhänge nicht berücksichtigt werden.

Die Planung und Bauleitung der Sporthalle wurde als Ergebnis der Mehrfachbeauftragung an das Offenburger Architekturbüro Hermann Wenz

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Schneble, Hans-  
Jürgen

Tel. Nr.:  
82-2528

Datum:  
24.05.2010

---

Betreff: Kosten- und Sachstandsberichte Hochbaumaßnahmen 2009/10

---

vergeben.

Die Erweiterungsplanung der Schule hat das Gebäudemanagement der Stadt selbst erstellt. Aus Kapazitätsgründen wurde die Bauleitung und Ausschreibung an das Offenburger Architekturbüro Michaela Neff vergeben.

Die Umbauarbeiten in der Schule wurden in den Osterferien planmäßig begonnen, inzwischen sind die Rohbauarbeiten bereits weitestgehend abgeschlossen. Die Arbeiten sind momentan kosten- und terminmäßig im Plansoll.

Der Bau der Sporthalle konnte nicht planmäßig begonnen werden, obwohl der Bauantrag bereits im September 2009 eingereicht wurde. Bis heute konnte jedoch keine Baugenehmigung erteilt werden, da sich das Verfahren durch Nachbareinsprüche verzögert hat. Die Werk- und Detailplanung ist zu 90% abgeschlossen. Es liegen vergabefähige Submissionen über ca. 70% des Bauvolumens vor und es ist bisher zur Zuschusswahrung (Baubeginn vor 19.05.2010) nur ein kleineres Gewerk in Höhe von ca. 6.000 EUR vergeben.

Die Ausführungsplanung zeigte, dass durch die Nachbareinsprüche erhebliche zusätzliche Aufwendungen notwendig werden, die sich kostensteigernd auswirken. Es ist zum Beispiel notwendig geworden, den Vereinsraum mit einer Lüftungsanlage zu versehen.

Aber auch im Bereich der grundsätzlichen Sporthallenplanung zeigt sich, dass der im Vorfeld der Mehrfachbeauftragung definierte Anspruch, eine zeitgemäße, zweckmäßige und dennoch sowohl in den Investitions- als auch in den Folgekosten preisgünstige Sporthalle zu bauen, permanente Anstrengungen und Infragestellungen auch kleinster Details erfordert. Es stellte sich außerdem durch das Bodengutachten heraus, dass der Baugrund, obwohl dort schon bisher eine Sporthalle steht und das Gebiet rundum bebaut ist, zusätzliche Maßnahmen erfordert. Dies war genauso wenig vorherzusehen, wie die im Rahmen der Genehmigungsplanung zu Tage getretene Notwendigkeit zusätzlicher Maßnahmen um die bisherige Mischkanalisation (auch des benachbarten städt. Kindergartens) in ein Trennsystem mit Regenwasserrückhaltung zu überführen.



# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Schneble, Hans-  
Jürgen

Tel. Nr.:  
82-2528

Datum:  
24.05.2010

Betreff: Kosten- und Sachstandsberichte Hochbaumaßnahmen 2009/10

Eine Übersicht über die Kosten geben nachfolgende Tabellen:

<b>Zell-Weierbach Neue Sporthalle</b>		Aktueller Haushaltsansat z DHH 2010/11	Kostenan- schlag lt. Din 276 **	Restkosten Prognose	Gesamtkosten Prognose	Abweichung zum DHH
KGR						
200	Herrichten u. Erschließen	105.000 €	133.000 €		133.000 €	28.000 €
300	Bauwerk- Baukonstruktion	2.277.000 €	1.302.405 €	1.087.595 €	2.390.000 €	113.000 €
400	Bauwerk- Technische Anlagen	568.000 €	635.784 €	-41.784 €	594.000 €	26.000 €
500	Außenanlagen	153.000 €	2.380 €	268.620 €	271.000 €	118.000 €
600	Ausstattung u. Kunst	100.000 €		100.000 €	100.000 €	
700	Baunebenkosten	512.000 €	477.363 €	104.637 €	582.000 €	70.000 €
Gesamtkosten incl 19% Mwst.		<b>3.715.000 €</b>	2.550.932 €	1.519.068 €	4.070.000 €	355.000 €
<b>in Prozent</b>		100%	69%		110%	

\*\* KGR 300+400 Angebote liegen nach Submission vor, der Auftrag ist noch nicht erteilt

<b>Zell-Weierbach Umbau Schule zur WRS</b>		Aktueller Haushaltsansat z DHH 2010/11	Kostenanschla g lt. Din 276 (Summe Vergaben)	Restkosten Prognose	Gesamtkosten Prognose	Abweichung zum DHH
KGR						
200	Herrichten u. Erschließen	18.000 €		18.000 €	18.000 €	0 €
300	Bauwerk- Baukonstruktion	377.000 €	252.538 €	167.462 €	420.000 €	43.000 €
400	Bauwerk- Technische Anlagen	528.000 €	153.547 €	336.453 €	490.000 €	-38.000 €
500	Außenanlagen	49.000 €		49.000 €	49.000 €	
600	Ausstattung u. Kunst	50.000 €	7.241 €	45.259 €	52.500 €	2.500 €
700	Baunebenkosten	178.000 €	164.906 €	5.094 €	170.000 €	-8.000 €
Gesamtkosten incl 19% Mwst.		1.200.000 €	578.232 €	621.268 €	1.199.500 €	-500 €
<b>in Prozent</b>		100%	48%		100%	

## Gesamtprojekt

Gesamtkosten Halle	3.715.000 €	2.550.932 €	1.519.068 €	4.070.000 €	355.000 €
Gesamtkosten Schule	1.200.000 €	578.232 €	621.268 €	1.199.500 €	-500 €
<b>Gesamtkosten Projekt</b>	<b>4.915.000 €</b>	<b>3.129.164 €</b>	<b>2.140.336 €</b>	<b>5.269.500 €</b>	<b>354.500 €</b>
	100%	64%		107%	

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

075/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Schneble, Hans-  
Jürgen

Tel. Nr.:  
82-2528

Datum:  
24.05.2010

Betreff: Kosten- und Sachstandsberichte Hochbaumaßnahmen 2009/10

Aus der Darstellung geht deutlich hervor, dass im Gesamtprojekt zur Zeit rund 7% höhere Kosten, d.h. ca. 350 TEUR, erwartet werden. Das Projekt wird von einer Lenkungsgruppe, in der neben der Verwaltung auch Schulen und Verein vertreten sind, begleitet. Dort werden weitere Einsparvorschläge unter Einbeziehung des Zentralen Investitions-Controllings diskutiert. Generell lässt sich zurzeit jedoch feststellen, dass die meisten kostensenkenden Vorschläge zu Qualitätsreduzierungen führen, die dann in Zukunft einen höheren Bauunterhaltungsaufwand bedingen würden.

Die Mehrkosten resultieren im Wesentlichen aus folgenden Punkten:

- Aufwändigere Gründung auf Basis des Baugrundgutachtens
- Kostenansatz für Rohbauarbeiten war zu niedrig
- Mehraufwand für Umverlegung des bestehenden Schmutzwasserkanals des Lohkindergartens sowie für Umstellung des gesamten Kanalisation als Trennsystem mit Regenwasserrückhaltung
- Zusätzlich erforderliche Lüftungsanlage für Vereinsraum

Zurzeit kann keine Deckung der absehbaren Überschreitung vorgeschlagen werden. Die erwarteten Mehrausgaben fallen jedoch erst 2011 an. Daher muss im Nachtragshaushalt 2011, wenn der exakte Bedarf ermittelbar ist, nachfinanziert werden.

## 5. Zusammenfassung

**Alle dargestellten Projekte haben ein prognostiziertes Finanzvolumen von ca. 10,6 Mio. EUR. Bei 7 der ausführlich dargestellten 8 Projekte handelt es sich um Baumaßnahmen im Bestand und damit um Projekte, die von Risiken belastet werden, die beim Bauen im Bestand immer bestehen.**

**Die Projekte des Konjunkturpakets mussten im März/April 2009 ohne die sonst übliche Vorbereitung innerhalb kürzester Zeit konzipiert werden und mussten danach schrittweise an die örtlichen Gegebenheiten, d.h. vor allem an zuvor unbekannte Nutzeranforderungen, angepasst werden.**

**Auf diesem Hintergrund ist eine derzeitige Überschreitung der Prognosewerte von rund 5 % ein erfreuliches Ergebnis. Wenn der Hauptausschuss den Empfehlungen zur Deckung im Rahmen der Bildungspauschale folgt, zeichnet sich insgesamt bei einem Volumen von 10,9 Mio. EUR ein Nachfinanzierungsbedarf von ca. 420 TEUR oder 4% ab, der im Nachtrag 2011 abgedeckt werden muss. Als Fazit kann festgehalten werden, dass der Finanzrahmen weitestgehend eingehalten wurde.**