

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/10

Beschluss	
Nr.	vom
wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Hans-Jürgen Schneble,
Barbara Weiser

Tel. Nr.:
82-2528
82-2679

Datum:
20.12.2010

1. **Betreff:** Kostenbericht Hochbauprojekte im Konjunkturprogramm

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	14.02.2011	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

1.) Der Haupt- und Bauausschuss nimmt die Kosten- und Sachstandsberichte zu folgenden Projekten des Konjunkturpakets II zur Kenntnis:

- Sanierung Sporthalle Bühl
- Sanierung Sporthalle Fessenbach
- Sanierung Sporthalle Griesheim
- Sanierung Festhalle Zunsweier
- Sanierung Festhalle Elgersweier
- Gesamtenergiekonzept Zunsweier
- Heizungserneuerung in der Okensporthalle

2.) Der Nachfinanzierungsbedarf von ca. 102.000 EUR soll im Nachtragshaushalt 2011 gedeckt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/10

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Bearbeitet von: Hans-Jürgen Schneble, Barbara Weiser	Tel. Nr.: 82-2528 82-2679	Datum: 20.12.2010
---	--	---------------------------------	----------------------

Betreff: Kostenbericht Hochbauprojekte im Konjunkturprogramm

Sachverhalt/Begründung:

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

Im Folgenden soll mit Bauten- und Kostenstand Dezember 2010 zu den Projekten des Konjunkturpakets berichtet werden:

- Sanierung Schulsporthalle Bühl
 - Sanierung Schulsporthalle Griesheim
 - Sanierung Schulsporthalle Fessenbach
 - Sanierung Festhalle Zunsweier
 - Sanierung Festhalle Elgersweier
- sowie
- Gesamtenergiekonzept Zunsweier
 - Heizungserneuerung in der Okensporthalle

Projekte im Konjunkturprogramm

Die Sanierung der nachfolgend dargestellten Hallen wurde im Rahmen des Konjunkturpakets mit Drucksache 049/09 am 06.04.2009 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.

Mit Drucksache 075/10 wurde über die Projekte ein Zwischenbericht zum Bau- und Kostenstand gegeben. Inzwischen sind fast alle Projekte weitgehend fertig gestellt, nur in der Festhalle Elgersweier hat sich die Fertigstellung der Technik etwas verzögert.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/10

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Hans-Jürgen Schneble,
Barbara Weiser

Tel. Nr.:
82-2528
82-2679

Datum:
20.12.2010

Betreff: Kostenbericht Hochbauprojekte im Konjunkturprogramm

1.) Sanierung Schulsporthalle Bühl

Die Ausführung des Bauvorhabens wurde am 24.08.2009 mit dem 1. Bauabschnitt begonnen. Über den Baufortschritt und die einzelnen Sanierungsabschnitte wurde in Drucksache 075/10 bereits berichtet.

Abweichend vom damaligen Stand wurde inzwischen in den Duschen die zunächst ausgesparte Erneuerung der Armaturen durchgeführt. Es stellte sich heraus, dass es den Nutzern nicht verständlich ist, wieso in einer mit hohem Aufwand sanierten Halle weiterhin mit wechselnden Wassertemperaturen gerechnet werden muss. Da offensichtlich war, dass ein Austausch unumgänglich sein würde, wurde die Chance genutzt, sie trotz der dadurch absehbaren Kostenüberschreitung im Rahmen dieser Sanierung durchzuführen und insofern mit in die Bezuschussung zu bekommen. Diese Maßnahme wird gerade in den Hallen Bühl, Fessenbach und Griesheim durchgeführt. Die Erneuerung der Armaturen beläuft sich in allen 3 Hallen zusammen auf 41.500 EUR.

Die Eröffnung der sanierten Georg-Dietrich-Halle Bühl durch die Oberbürgermeisterin fand am 03.09.2010 statt.

Eine Übersicht über die Kostensituation bei einem Abrechnungsstand von 95% gibt untenstehende Tabelle:

Georg-Dietrich-Halle Bühl		aktueller DHH	letzte Gesamt-kosten-prognose 05/2010	aktuelle Gesamt-kosten Prognose 15.1.2011	Abweichung zum DHH
KGR					
200	Herrichten u. Erschließen				
300	Bauwerk- Baukonstruktion	587.000 €	658.162 €	657.526 €	70.526 €
400	Bauwerk- Technische Anlagen	246.000 €	208.534 €	267.990 €	21.990 €
500	Außenanlagen		7.290 €	11.622 €	11.622 €
600	Ausstattung u. Kunst			32.401 €	32.401 €
700	Baunebenkosten	7.000 €	12.500 €	16.134 €	9.134 €
Gesamtkosten incl 19% Mwst.		840.000 €	886.486 €	985.673 €	145.673 €
in Prozent		95%	100%	111%	

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/10

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Hans-Jürgen Schneble,
Barbara Weiser

Tel. Nr.:
82-2528
82-2679

Datum:
20.12.2010

Betreff: Kostenbericht Hochbauprojekte im Konjunkturprogramm

2.) Sanierung Schulsporthalle Griesheim

Die Ausführung des Bauvorhabens wurde am 17.08.2009 begonnen. Über den Baufortschritt und die einzelnen Sanierungsabschnitte wurde in Drucksache 075/10 bereits berichtet.

Die Eröffnung der sanierten Schulsporthalle-Halle Griesheim durch die Oberbürgermeisterin fand am 24.10.2010 statt.

Eine Übersicht über die Kostensituation bei einem Abrechnungsstand von 95% gibt untenstehende Tabelle:

Schulsporthalle Griesheim	Haushaltsansatz DHH 2010/11*	letzte Gesamtkosten n. Prognose	aktuelle Gesamtkosten Prognose	Abweichung zum DHH
KGR				
200 Herrichten u. Erschließen				
300 Bauwerk- Baukonstruktion	711.000 €	796.135 €	783.180 €	72.180 €
400 Bauwerk- Technische Anlagen	246.000 €	232.473 €	297.169 €	51.169 €
500 Außenanlagen		7.290 €	10.000 €	10.000 €
600 Ausstattung u. Kunst	100.000 €	42.115 €	5.582 €	-94.418 €
700 Baunebenkosten	5.000 €	12.130 €	15.602 €	10.602 €
Gesamtkosten incl 19% MwSt.	1.062.000 €	1.090.143 €	1.111.533 €	49.533 €
in Prozent	97%	100%	102%	

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

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/10

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Hans-Jürgen Schneble,
Barbara Weiser

Tel. Nr.:
82-2528
82-2679

Datum:
20.12.2010

Betreff: Kostenbericht Hochbauprojekte im Konjunkturprogramm

3.) Sanierung Schulsporthalle Fessenbach

Die Ausführung des Bauvorhabens wurde am 01.10.2009 begonnen. Über den Baufortschritt und die einzelnen Sanierungsabschnitte wurde in Drucksache 075/10 bereits berichtet.

Die Eröffnung der sanierten Reblandhalle Fessenbach durch die Oberbürgermeisterin fand am 16.10.2010 statt.

Eine Übersicht über die Kostensituation bei einem Abrechnungsstand von 95% gibt untenstehende Tabelle:

Reblandhalle Fessenbach	aktueller DHH	letzte Gesamtkosten n. Prognose	Gesamtkosten Prognose	Abweichung zum DHH
KGR				
200 Herrichten u. Erschließen				
300 Bauwerk- Baukonstruktion	592.000 €	702.542 €	699.952 €	107.952 €
400 Bauwerk- Technische Anlagen	246.000 €	256.164 €	272.009 €	26.009 €
500 Außenanlagen		7.290 €	10.969 €	10.969 €
600 Ausstattung u. Kunst			7.097 €	7.097 €
700 Baunebenkosten	22.000 €	12.338 €	12.558 €	-9.442 €
Gesamtkosten incl 19% MwSt.	860.000 €	978.334 €	1.002.585 €	142.585 €
in Prozent	88%	100%	102%	

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/10

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Hans-Jürgen Schneble,
Barbara Weiser

Tel. Nr.:
82-2528
82-2679

Datum:
20.12.2010

Betreff: Kostenbericht Hochbauprojekte im Konjunkturprogramm

4.) Sanierung Festhalle Zunsweier

Das Projekt wurde an das Architekturbüro Graf aus Offenburg vergeben.

Die Ausführung des Bauvorhabens wurde am 19.01.2009 begonnen. Über den Bau- fortschritt und die einzelnen Sanierungsabschnitte wurde in Drucksache 075/10 be- reits berichtet.

Die Eröffnung der sanierten Festhalle Zunsweier durch die Oberbürgermeisterin fand am 13.12.2010 statt.

Eine Übersicht über die Kostensituation bei einem Abrechnungsstand von 100% gibt untenstehende Tabelle:

Festhalle Zunsweier	DHH 2010/11	letzte Ge- samtkosten Prognose 05/2010	aktuelle Ge- samtkosten Prognose 15.1.2011	Abweichung zum DHH
KGR				
200 Herrichten u. Erschlie- ßen				
300 Bauwerk- Baukonstruktio- n	400.000 €	408.000 €	404.612 €	4.612 €
400 Bauwerk- Technische Anlagen	90.000 €	98.000 €	87.498 €	-2.502 €
500 Außenanlagen		5.000 €	0 €	0 €
600 Ausstattung u. Kunst			6.471 €	6.471 €
700 Baunebenkosten	40.000 €	44.940 €	45.316 €	5.316 €
Gesamtkosten incl 19% Mwst.	530.000 €	555.940 €	543.897 €	13.897 €
in Prozent	95%	100%	98%	

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/10

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Bearbeitet von: Hans-Jürgen Schneble, Barbara Weiser	Tel. Nr.: 82-2528 82-2679	Datum: 20.12.2010
---	--	---------------------------------	----------------------

Betreff: Kostenbericht Hochbauprojekte im Konjunkturprogramm

5.) Sanierung Festhalle Elgersweier

Das Projekt wurde an das Architekturbüro Franz aus Offenburg vergeben. Die Planung der Haustechnik wurde an das Ing.-Büro Zink Ingenieure, Lauf, vergeben.

Die Ausführung des Bauvorhabens wurde am 24.04.2009 begonnen. Über den Baufortschritt und die einzelnen Sanierungsabschnitte wurde in Drucksache 075/10 bereits berichtet.

Im Rahmen von Bau- und Sanierungsmaßnahmen wird inzwischen vom AZV eine komplette Bestandsuntersuchung der vorhandenen Entwässerungsleitungen verlangt. Leider stellte sich dabei in Elgersweier heraus, dass die Hauptentwässerungsleitung unter dem Bestandsgebäude gebrochen war und deshalb stillgelegt werden musste. Da außerdem am Abwassersystem der Küche kein Fettabscheider installiert war, musste ein komplett neues außenliegendes Abwassersystem mit Fettabscheider geschaffen werden. Diese notwendige Maßnahme wäre auf alle Fälle irgendwann notwendig geworden, ist daher eher dem Gebäudeunterhalt zuzurechnen. Diese Arbeiten wurden nun in die Sanierungsmaßnahme aufgenommen, da sie Grundlage für die Ausführung der beschlossenen Sanierungen in den WC-Anlagen waren. Sie wirken sich aber als ungeplanter kostenerhöhender Faktor in einer Größenordnung von 65.000 EUR aus.

Leider konnten die Installationsarbeiten der technischen Gebäudeausrüstung zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht ganz abgeschlossen werden. Daher ist bei dieser Halle auch der Abrechnungsstand noch nicht ganz soweit wie bei den übrigen Projekten.

Die Halle ist wieder in Betrieb, die Eröffnung der sanierten Festhalle Elgersweier ist seitens der Ortsverwaltung noch nicht terminiert.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/10

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Hans-Jürgen Schneble,
Barbara Weiser

Tel. Nr.:
82-2528
82-2679

Datum:
20.12.2010

Betreff: Kostenbericht Hochbauprojekte im Konjunkturprogramm

Eine Übersicht über die Kostensituation bei einem Abrechnungsstand von 85% gibt untenstehende Tabelle:

Festhalle Elgersweier	DHH 2010/11	Gesamtkosten Prognose 05/2010	aktuelle Ge- samtkosten Prognose 15.1.2011	Abweichung zum DHH
KGR				
200 Herrichten u. Erschließen			2.323 €	2.323 €
300 Bauwerk- Baukonstruktion	360.000 €	353.000 €	340.245 €	-19.755 €
400 Bauwerk- Technische Anlagen	245.000 €	253.000 €	244.947 €	-53 €
500 Außenanlagen	5.000 €	5.000 €	20.000 €	15.000 €
600 Ausstattung u. Kunst			11.000 €	11.000 €
700 Baunebenkosten	70.000 €	69.000 €	77.678 €	7.678 €
Gesamtkosten incl 19% Mwst.	680.000 €	680.000 €	696.193 €	16.193 €
in Prozent	100%	100%	102%	

6.) Gesamtenergiekonzept Zunsweier

Mit der Ausführung der Bauarbeiten wurde in den Schulsommerferien 2009 begonnen.

Über den Baufortschritt und die einzelnen Sanierungsabschnitte wurde in Drucksache 075/10 bereits berichtet.

Inzwischen ist auch der Anschluss des Kindergartens technisch ausgeführt. Allerdings wurde diesen Winter zunächst die alte Heizungsanlage weiterbetrieben um ein kostenaufwändiges Umpumpen des vorhandenen Heizöls zu vermeiden. Inzwischen ist das Heizöl aufgebraucht und die Demontage der alten Heizanlage wird zurzeit ausgeführt.

Es zeigte sich diesen Winter schon, dass die Gesamtanlage grundsätzlich problemlos und energieeffizient arbeitet. Derzeit werden die üblichen Anpassungs- und Optimierungsarbeiten durchgeführt. Nach dem nächsten Winter wird die Verwaltung einen Erfahrungsbericht und die Energiewerte vorlegen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/10

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Hans-Jürgen Schneble,
Barbara Weiser

Tel. Nr.:
82-2528
82-2679

Datum:
20.12.2010

Betreff: Kostenbericht Hochbauprojekte im Konjunkturprogramm

Eine Übersicht über die Kostensituation bei einem Abrechnungsstand von 95% gibt untenstehende Tabelle:

Gesamtenergie- konzept Schule Zunsweier	aktueller Haushalts- ansatz DHH 2010/11	Gesamtkosten Prognose 05/2010	Gesamtkosten Prognose 15.1.2011	Abweichung zum DHH
KGR				
200 Herrichten u. Erschließen				
300 Bauwerk- Baukonstruktion	75.000 €	39.658 €	51.547 €	-35.342 €
400 Bauwerk- Technische Anlagen	125.000 €	137.241 €	134.316 €	12.241 €
700 Baunebenkosten	30.000 €	6.400 €	6.396 €	-23.600 €
Gesamtkosten incl 19% Mwst.	230.000 €	183.299 €	192.260 €	-37.740 €
in Prozent	125%	100%	105%	

7.) Heizungserneuerung in der Okensporthalle

Die Heizungserneuerung in der Okensporthalle ist vollständig abgeschlossen und wurde mit 144.000 EUR abgerechnet. Sie liegt damit um 9.000 EUR oder 6% über dem Ansatz von 135.000 EUR und insofern im Toleranzrahmen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/10

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Hans-Jürgen Schneble,
Barbara Weiser

Tel. Nr.:
82-2528
82-2679

Datum:
20.12.2010

Betreff: Kostenbericht Hochbauprojekte im Konjunkturprogramm

Zusammenfassung

Im Folgenden sollen die Projekte des Konjunkturpakets nochmals in der Gesamtschau dargestellt werden:

Gesamtdarstellung Projekte des Konjunkturpakets II	Gesamtkosten- prognose 24.5.2010	Gesamtkosten- prognose 15.1.2011	aktueller Haus- haltsansatz	Differenz
Heizungssanierung Sporthalle Okengymnasium	144.000 €	144.000 €	135.000 €	9.000 €
Gesamtenergiekonzept Zunsweier	184.000 €	193.000 €	230.000 €	-37.000 €
Halle Bühl	887.000 €	986.000 €	840.000 €	146.000 €
Halle Fessenbach	979.000 €	1.003.000 €	860.000 €	143.000 €
Halle Griesheim	1.091.000 €	1.112.000 €	1.062.000 €	50.000 €
Halle Zunsweier	556.000 €	544.000 €	530.000 €	14.000 €
Halle Elgersweier	680.000 €	697.000 €	680.000 €	17.000 €
Halle Weier	0 €	0 €	240.000 €	-240.000 €
Gesamt	4.521.000 €	4.679.000 €	4.577.000 €	
Prozent	99%	102%	100%	
aktueller Nachfinanzierungsbedarf für den DHH				102.000 €

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.

Unter diesen Randbedingungen ist die Überschreitung von 2% als Punktlandung zu bezeichnen. Auch wenn berücksichtigt wird, dass das Ergebnis nur durch die Aufgabe der Sanierungsmaßnahmen in der Halle Weier erzielt werden konnte, wäre eine Überschreitung von 8%, die sich sonst ergeben hätte, noch im unteren Rahmen der bei Sanierungsprojekten einzukalkulierenden Ungenauigkeit geblieben.