



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

128/14

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kaschnikow, Olga
Wiegel, Ulrich
Eberhardt, Alexander
Müller, Erwin

Tel. Nr.:
82-2287
82-2669
82-2546
82-2427

Datum:
25.08.2014

1. **Betreff:** Sachstandsbericht zu laufenden Maßnahmen des Doppelhaushaltes (Sanierung der Sporthallen Rammersweier und Schillergymnasium, Sanierung der Villa Bauer und Neubau Feuerwehrrätehaus Nord)

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	22.09.2014	öffentlich
1. Gemeinderat	13.10.2014	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Sachstandsbericht zu folgenden Bauvorhaben zur Kenntnis zu nehmen und den Budgeterweiterungen für die Sanierung der Halle Rammersweier und des Feuerwehrrätehaus Nord zuzustimmen:

1. Sanierung der Halle Rammersweier
2. Villa Bauer / Sanierung nach Brandschaden
3. Sanierung Sporthalle Schillergymnasium
4. Feuerwehrrätehaus Nord

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

128/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kaschnikow, Olga
Wiegel, Ulrich
Eberhardt, Alexander
Müller, Erwin

Tel. Nr.:
82-2287
82-2669
82-2546
82-2427

Datum:
25.08.2014

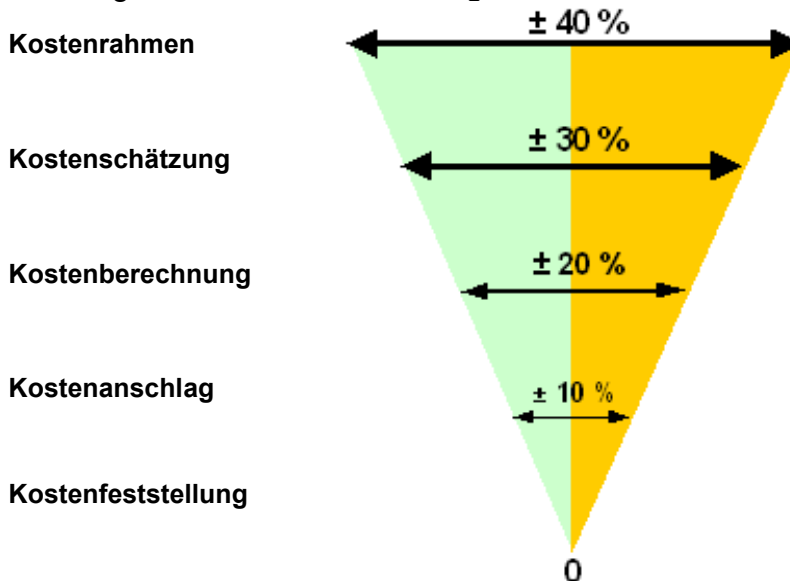
Betreff: Sachstandsbericht zu laufenden Maßnahmen des Doppelhaushaltes
(Sanierung der Sporthallen Rammersweier und Schillergymnasium,
Sanierung der Villa Bauer und Neubau Feuerwehrrätehaus Nord)

Sachverhalt/Begründung:

Vorbemerkung:

Die Kostenermittlung wird nach der DIN 276 in fünf Stufen für den Hochbau festgelegt. Innerhalb dieser Stufen wird die Genauigkeit der Kostenermittlung über den Kostenrahmen, die Kostenschätzung, die Kostenberechnung, den Kostenanschlag und abschließend die Kostenfeststellung präzisiert. Die zulässigen Toleranzen über den Kostenrahmen bis letztlich zur Kostenfeststellung sind in der Grafik dargestellt.

Genauigkeit der Kostenermittlung:



1. Sanierung Halle Rammersweier

1.1 Sachverhalt/Begründung:

Im Konjunkturpaket II 2009 konnte die Mehrzweckhalle in Rammersweier nicht berücksichtigt werden, da damals bei anderen Hallen größerer Bedarf festgestellt wurde. Die Arbeiten sollten daher im Nachgang des Konjunkturpakets projektiert werden. So wurde am 14.10.2013 dem Baubeschluss „Sanierung Halle Rammersweier“ vom Gemeinderat einstimmig zugestimmt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

128/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Hochbau, Grünflächen, Umweltschutz	Kaschnikow, Olga Wiegel, Ulrich Eberhardt, Alexander Müller, Erwin	82-2287 82-2669 82-2546 82-2427	25.08.2014

Betreff: Sachstandsbericht zu laufenden Maßnahmen des Doppelhaushaltes
(Sanierung der Sporthallen Rammersweier und Schillergymnasium,
Sanierung der Villa Bauer und Neubau Feuerwehrrätehaus Nord)

1.2 Aktueller Projektstand

Der Bauantrag wurde im Oktober 2013 eingereicht und die Ausschreibungen vorbereitet. Im Januar 2014 konnte dann planmäßig mit den Sanierungen begonnen werden konnte.

Aktuell werden die Oberputzarbeiten ausgeführt. Die Rohmontage der Sportgeräte sowie der oberen Wandverkleidung sind abgeschlossen. In den Nebenräumen wurden die Abwasserleitungen neu verlegt, die Zwischenwände gestellt und der Gussasphaltestrich eingebracht. Bei den Gewerken Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro, sowie Mess-Steuer-Regeltechnik (MSR) ist die Rohmontage fertig gestellt. Die Fenster und die Unterkonstruktion der abgehängten Decke wurden eingebaut und die Fliesenarbeiten nachführend ebenfalls weitestgehend abgeschlossen.

1.3 Kosten und Finanzierung

Die im DHH 2012/2013 in den Haushalt eingestellten 1,025 Mio. Euro für die Sanierungsarbeiten wurden für den DHH 2014/2015 auf 1,75 Mio. Euro aufgestockt. Weitere 106 T€ kommen durch folgende Zuschüsse hinzu:

- Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes rd. 40 T€
- Sanierung Lüftungsanlage rd. 54 T€
- Beleuchtungssanierung in LED rd. 12 T€

so dass für die Gesamtmaßnahme ein Budget in Höhe von rd. 1.85 Mio. Euro zur Verfügung steht.

Nach Beauftragung der Gewerke und unter Berücksichtigung der Risikorück-lagen für Nachträge liegt die Prognose der Baukosten bei ca. 85 T€ über dem zur Verfügung stehenden Budget. Die Überschreitungen resultieren aus nicht vorhersehbaren Undichtigkeiten in der Schmutzwasserentwässerung und Brandschutzanforderungen bei den Prallwänden und dem Bühnenvorhang.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

128/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Hochbau, Grünflächen, Umweltschutz	Kaschnikow, Olga Wiegel, Ulrich Eberhardt, Alexander Müller, Erwin	82-2287 82-2669 82-2546 82-2427	25.08.2014

Betreff: Sachstandsbericht zu laufenden Maßnahmen des Doppelhaushaltes
(Sanierung der Sporthallen Rammersweier und Schillergymnasium,
Sanierung der Villa Bauer und Neubau Feuerwehrrätehaus Nord)

Kostenprognose Sanierung Halle Rammersweier		KB vom 14.10.2013	Kostenprognose vom 23.07.2014	Abweichung
KG 200	Herrichten + Erschließen	0,00 €	0,00 €	0,00 €
KG 300	Baukonstruktion	810.000,00 €	923.000,00 €	113.000,00 €
KG 400	Techn. Anlagen	690.000,00 €	632.000,00 €	-58.000,00 €
KG 500	Außenanlagen	25.000,00 €	25.000,00 €	0,00 €
KG 600	Ausstattung + Kunst	10.000,00 €	25.000,00 €	15.000,00 €
KG 700	Baunebenkosten	310.000,00 €	330.000,00 €	20.000,00 €
	Gesamtkosten inkl. MWSt 19%	1.845.000,00 €	1.935.000,00 €	90.000,00 €

1.4 Zeitplanung

Anfang Oktober 2014 soll die Fertigstellung des Hallenbereiches erfolgen. Mitte Oktober ist vorgesehen, dass die Halle für Schul- und Sportnutzung wieder freigegeben werden kann. Ende Oktober werden die Sanierungsarbeiten mit der Fertigstellung des Nebentraktes dann abgeschlossen.

2. Villa Bauer / Sanierung nach Brandschaden

2.1 Sachverhalt/Begründung:

Die Baumaßnahmen zur Sanierung der Villa Bauer wurden nach dem Brand vom 05.07.2012 auf Basis des Baubeschlusses des Gemeinderats vom 09.12.2013 begonnen.

2.2 Aktueller Projektstand

Die Sanierungsarbeiten an der Villa Bauer sind noch nicht vollständig abgeschlossen. Der Schwerpunkt der laufenden Sanierungsarbeiten liegt aktuell bei den Ausbaugewerken. Diese Arbeiten umfassen unter anderem den Wiedereinbau der historischen Türen, Holzlamperien und Einbauschränke. Ebenso werden die Fliesen- und Plattenarbeiten in den Fluren sowie der Wiedereinbau der alten Parkett- und Dielenböden ausgeführt. Parallel zu den vorgenannten Arbeiten werden die Restarbeiten bei Putz- und Trockenbau und die restauratorischen Innenmalerarbeiten fertig gestellt. Die Fertigmontage der Haustechnik ist weitestgehend abgeschlossen und im Außenbereich werden die Balkonsanierungen durchgeführt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

128/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Hochbau, Grünflächen, Umweltschutz	Kaschnikow, Olga Wiegel, Ulrich Eberhardt, Alexander Müller, Erwin	82-2287 82-2669 82-2546 82-2427	25.08.2014

Betreff: Sachstandsbericht zu laufenden Maßnahmen des Doppelhaushaltes
(Sanierung der Sporthallen Rammersweier und Schillergymnasium,
Sanierung der Villa Bauer und Neubau Feuerwehrrätehaus Nord)

2.3 Kosten und Finanzierung

Die aktuelle Kostenprognose zeigt, dass die Gesamtkosten in Höhe von 5,135 Mio. Euro gemäß der Baubeschlussvorlage vom 09.12.2013 eingehalten werden können.

2.4 Zeitplanung

Der anvisierte Fertigstellungstermin zum Schuljahresbeginn 2014/15 kann wegen der umfangreichen Restaurationsarbeiten nicht eingehalten werden. Daher ist geplant, die Arbeiten in Abschnitten fertig zu stellen. So kann im Erdgeschoss Anfang September die Verwaltung des IDS (Institut der deutschen Sprache) einziehen. Die weiteren Arbeiten sollen bis ca. Ende Oktober 2014 erfolgen.

Anschließend werden im Außenbereich im 4. Quartal 2014 dann noch die Regenentwässerungsleitungen komplett erneuert. In diesem Zusammenhang werden dann die Kelleraußenwände bis auf die Fundamente freigelegt und von außen abgedichtet. Die Umgestaltung der kompletten Außenanlagen erfolgt voraussichtlich ab Sommer 2015 in Verbindung mit dem Ausbau des 2. Bauabschnitts der Mühlbachpromenade.

3. Sanierung der Sporthalle Schiller-Gymnasium

3.1 Aktueller Projektstand

Die Baumaßnahmen zur Sanierung der Sporthalle Schiller-Gymnasium werden Mitte September 2014 begonnen. Die Ausführung wird auf Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 02.06.2014 durchgeführt. Der Einbau des Blockheizkraftwerkes zur Strom- und Wärmeproduktion als „regenerativer Anteil“ wurde bereits realisiert.

Die Ausschreibungen in den Gewerken Dachabdichtungsarbeiten, Lüftungsarbeiten, Heizungsarbeiten, Regel- und Steuertechnik, Elektroarbeiten, Sanitärinstallationen sowie der Gerüstbauarbeiten wurden bereits ausgeschrieben und größtenteils vergeben. In Bearbeitung sind derzeit die Ausschreibungen für die Malerarbeiten, Prallwand, Kletterwand, Mobiliar, Trennvorhang und die Sportbodensanierung.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

128/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kaschnikow, Olga
Wiegel, Ulrich
Eberhardt, Alexander
Müller, Erwin

Tel. Nr.:
82-2287
82-2669
82-2546
82-2427

Datum:
25.08.2014

Betreff: Sachstandsbericht zu laufenden Maßnahmen des Doppelhaushaltes
(Sanierung der Sporthallen Rammersweier und Schillergymnasium,
Sanierung der Villa Bauer und Neubau Feuerwehrrätehaus Nord)

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

128/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Hochbau, Grünflächen, Umweltschutz	Kaschnikow, Olga Wiegel, Ulrich Eberhardt, Alexander Müller, Erwin	82-2287 82-2669 82-2546 82-2427	25.08.2014

Betreff: Sachstandsbericht zu laufenden Maßnahmen des Doppelhaushaltes
(Sanierung der Sporthallen Rammersweier und Schillergymnasium,
Sanierung der Villa Bauer und Neubau Feuerwehrrätehaus Nord)

3.2 Kosten und Finanzierung

Nach aktuellen Hochrechnungen der Gesamtkosten, werden die im Haupt- und Bauausschuss vom 12.05.2014 berechneten Kosten in Höhe 1,735 Mio. Euro nicht überschritten.

3.3 Zuschüsse

Die Zuschussanträge wurden mit den Zuschussgebern abgestimmt und die Zustimmungen für den vorzeitigen Baubeginn eingeholt. So wurde von der KEA („Klimaschutz Plus“-Programm der L-Bank Baden-Württemberg) die Unbedenklichkeitsbescheinigung am 05.08.2014 ausgestellt. Der verbindliche Zuwendungsbescheid steht jedoch noch aus. Die Sportförderung beim Regierungspräsidium Freiburg wurde ebenfalls beantragt, die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn wurde erteilt. Allerdings sind auf Grund der hohen Anfrage in 2014 keine Zuschüsse zu erwarten. Der Förderantrag wird daher im Herbst 2014 für das Jahr 2015 gestellt werden.

3.4 Zeitplanung

Die Arbeiten sind derzeit im Zeitplan und der Fertigstellungstermin im Februar 2015 ist nach wie vor anvisiert.

4. Feuerwehrrätehaus Nord

4.1 Sachverhalt/Begründung

Auf der Grundlage des Beschlusses des Gemeinderates vom 14.10.2013 wurde mit den weiterführenden Planungen begonnen. Die Kostenschätzung zum damaligen Zeitpunkt belief sich auf 1,8 Mio. Euro. Die erforderlichen Haushaltsmittel wurden in Teilen bereits im Doppelhaushalt 2012/2013 in Höhe von 1,0 Mio. Euro bereitgestellt und im Doppelhaushalt 2014/2015 um 0,8 Mio. Euro aufgestockt.

4.2 Aktueller Projektstand

Die Genehmigungsplanung wurde abgeschlossen und der Bauantrag wurde gestellt. Der Bauantrag liegt derzeit beim Prüfstatiker. Die Genehmigung für die Erdarbeiten liegt vor, mit der vollständigen Genehmigung der Planung wird in den nächsten Tagen gerechnet.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

128/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Hochbau, Grünflächen, Umweltschutz	Kaschnikow, Olga Wiegel, Ulrich Eberhardt, Alexander Müller, Erwin	82-2287 82-2669 82-2546 82-2427	25.08.2014

Betreff: Sachstandsbericht zu laufenden Maßnahmen des Doppelhaushaltes
(Sanierung der Sporthallen Rammersweier und Schillergymnasium,
Sanierung der Villa Bauer und Neubau Feuerwehrgerätehaus Nord)

Die Ausführungsplanungen der Hauptgewerke sind abgeschlossen und die erforderlichen Leistungsverzeichnisse sind fertig gestellt. Die ersten Gewerke sind bereits ausgeschrieben und submittiert. Bis zum Jahresende 2014 soll der Großteil (ca. 75%) der Aufträge vergeben sein. Die restlichen Aufträge werden im ersten Quartal 2015 vergeben.

Die Vorbereitungen für den Baubeginn werden derzeit getroffen und es soll zeitnah mit dem für die Erschließung erforderlichen Umbau der Verkehrsinsel und Verdolung des Grabens entlang der B33 begonnen werden wird.

4.3 Kosten

Die Kosten für die komplette Maßnahme stellen sich auf Basis der Kostenberechnung wie folgt dar:

Kostenprognose Neubau Feuerwehrgerätehaus Nord		Kostenschätzung vom Okt. 2013	Aktuelle Kostenberechnung	Abweichung
KG 200	Herrichten + Erschließen	235.000,00 €	235.000,00 €	0,00 €
KG 300	Baukonstruktion	758.000,00 €	858.500,00 €	100.500,00 €
KG 400	Techn. Anlagen	236.000,00 €	329.500,00 €	93.500,00 €
KG 500	Außenanlagen	176.000,00 €	275.000,00 €	99.000,00 €
KG 600	Ausstattung + Kunst	98.000,00 €	98.000,00 €	0,00 €
KG 700	Baunebenkosten	300.600,00 €	269.500,00 €	-31.100,00 €
	Gesamtkosten inkl. MWSt 19%	1.803.600,00 €	2.065.500,00 €	261.900,00 €
	Abweichung in %	100 %	114 %	

Die Ursachen für die Kostensteigerung können benannt werden und waren zum Zeitpunkt der Haushaltsanmeldung nicht bekannt.

Im weiteren Projektverlauf wurde durch das Baugrundgutachten offensichtlich, dass ein Bodenaustausch in erheblichen Umfang notwendig ist. So müssen neben dem Gebäude auch ein Bodenaustausch im Bereich der Verkehrswege und der Parkflächen vorgenommen werden. Diese Kosten schlagen sich in den Kostengruppen 300 und 500 nieder. Darüber hinaus war zum Zeitpunkt der Kostenschätzung die Planung der Technischen Gebäudeausrüstung (KG400) noch nicht soweit fortgeschritten, dass die Kosten in diesem Bereich bereits vollständig und präzise ermittelt werden konnten.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

128/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kaschnikow, Olga
Wiegel, Ulrich
Eberhardt, Alexander
Müller, Erwin

Tel. Nr.:
82-2287
82-2669
82-2546
82-2427

Datum:
25.08.2014

Betreff: Sachstandsbericht zu laufenden Maßnahmen des Doppelhaushaltes
(Sanierung der Sporthallen Rammersweier und Schillergymnasium,
Sanierung der Villa Bauer und Neubau Feuerwehrrätehaus Nord)

Die Baunebenkosten (KG700) konnten reduziert werden, da die Architektenleistung weitestgehend im Fachbereich 5 erbracht werden.

Die erforderlichen Nachfinanzierungen für die Sanierung der Sporthalle Rammersweier und den Neubau des Feuerwehrrätehauses Nord sollen zum Nachtragshaushalt 2015 angemeldet werden.