



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

186/22

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:

Schönle, Clemens

Tel. Nr.:

82-2506

Datum:

30.11.2022

1. **Betreff:** Schlussberichte Salmen/ Georg-Monsch-Schule/ Konrad-Adenauer-Schule

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	16.01.2023	öffentlich
2. Gemeinderat	30.01.2023	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** (s. Kostenfeststellungen Vorlage)

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) _____ €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.. _____ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) _____ €

2. **Folgekosten**

Personalkosten _____ €

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

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.. _____ €

Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

186/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
30.11.2022

Betreff: Schlussberichte Salmen/ Georg-Monsch-Schule/ Konrad-Adenauer-Schule

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

1. Der Haupt- und Bauausschuss und der Gemeinderat nehmen die in der Vorlage dargestellten Schlussberichte der nachfolgend aufgeführten Baumaßnahmen zustimmend zur Kenntnis.
 - Weiterentwicklung Salmen – museales und bauliches Konzept (MMP 209, DHH 2022/23)
 - Umbau und Sanierung der Georg-Monsch-Schule zur Ganztagsgrundschule (MMP 224 und 225, DHH 2022/23)
 - Herstellung 2. baulicher Rettungsweg Konrad-Adenauer-Schule (MMP neu, NHH 2021)

2. Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, den überplanmäßigen Auszahlungen für die Projekte
 - Salmen i.H. v. 224 TEUR
 - Georg-Monsch-Schule i.H. v. 295 TEUR
 - Konrad-Adenauer-Schule i.H. v. 248 TEUR

und den jeweiligen Finanzierungsvorschlägen zuzustimmen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

186/22

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.3	Bearbeitet von: Schönle, Clemens	Tel. Nr.: 82-2506	Datum: 30.11.2022
---	-------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Schlussberichte Salmen/ Georg-Monsch-Schule/ Konrad-Adenauer-Schule

Sachverhalt/Begründung:

0. Zusammenfassung der Vorlage

In den letzten 3 Jahren konnten während der schwierigen Zeiten der Corona-Pandemie weitere drei Projekte (Salmen / Georg-Monsch-Schule / Konrad-Adenauer-Schule) mit einem Gesamtvolumen von 16,3 Mio. EUR umgesetzt, fertiggestellt und abgerechnet werden. Trotz erschwerter Bedingungen durch die Pandemie und kontinuierlich steigender Baupreise konnten die von der Stadt im Vergleich zu den Baubeschlüssen zu tragenden Mehrkosten und damit die zusätzliche Haushaltsbelastung auf rd. 770 TEUR bzw. + 5 % begrenzt werden.

1.0 Schlussbericht Salmen

1.1 Sachverhalt:

Die Baumaßnahme „Umbau Salmen“ ist fertiggestellt, das Gebäude ist seit Mai 2023 in Betrieb. Mit der Baumaßnahme konnten die nachstehend aufgelisteten strategischen Ziele der Stadt Offenburg erreicht werden:

- A1: Die Stadt Offenburg schärft ihr Profil als attraktives Oberzentrum im Ortenaukreis und im Eurodistrikt.
- A2: Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbildes. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.
- B1: Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiterentwickelt werden.
- B2: Offenburg positioniert sich aus der historischen Verantwortung heraus als Freiheitsstadt.
- E4: Die Stadt bietet allen Menschen in Offenburg die Chance auf kulturelle Teilhabe und achtet auf ein breites Angebotsspektrum für unterschiedliche Zielgruppen.

1.2 Planung und Ausführung

Die Weiterentwicklung des „Salmen“ zu einem modernen und barrierefreien Ausstellungs-, Erinnerungs- und Veranstaltungsort für die Freiheits- und Demokratiegeschichte sollte von der Verwaltung entsprechend dem Konzept der erfolgreichen Bewerbung um die Fördermittel des Bundes und der bewilligten Vorlage zum Baubeschluss vom 27.04.2020 umgesetzt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

186/22

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.3	Bearbeitet von: Schönle, Clemens	Tel. Nr.: 82-2506	Datum: 30.11.2022
---	-------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Schlussberichte Salmen/ Georg-Monsch-Schule/ Konrad-Adenauer-Schule

Das Architekturbüro Graf Offenburg wurde auf dieser Grundlage mit der weiteren Planung und dem Umbau des „Salmen“ beauftragt und sollte gemeinsam mit dem Fachbereich 8 - Kultur sowie dem Fachbereich 5 – Hochbau das erarbeitete Konzept mit folgenden Eckpunkten auf den Weg bringen:

- Herstellung der Barrierefreiheit für alle öffentlichen Räume.
- Verbindung aller Gebäudeteile miteinander, um so einen Rundgang herzustellen.
- Zusätzliche Erschließung von Räumen für die Öffentlichkeit, um Raumkapazitäten insbesondere für die Ausstellungsinhalte zu schaffen.
- Erhöhung der Wahrnehmung des Gebäudes im Quartier.
- Verbesserung der Zugangssituation.

Diese Ziele wurden, entsprechend den Vorgaben des Bundes, baulich und inhaltlich weiterentwickelt und sowohl unter betrieblichen als auch wirtschaftlichen Gesichtspunkten optimiert.

1.3 Bauablauf / Zeitplan

Die Umsetzung der Arbeiten konnte im Wesentlichen wie geplant durchgeführt werden, jedoch gab es einige, den aktuellen Situationen geschuldete, nicht unerhebliche Verzögerungen.

Ab Sommer 2020 erfolgte die Werkplanung und die Erstellung der ersten Ausschreibungen. Die Baugenehmigung lag im Oktober 2020 vor, die ersten Vergaben konnten, aufgrund von Verzögerungen seitens des Fördergebers, erst ab November 2020 erfolgen.

Die Abbruch und Rohbauarbeiten begannen somit im Dezember 2020 und dauerten gefolgt von den Technik- und Ausbaugewerken das ganze Jahr 2021 an.

Pandemiebedingte Personal- und Materialengpässe sorgten in dieser Zeit zusätzlich zu den oft auftretenden Unwägbarkeiten beim Bauen im Bestand immer wieder für Verzögerungen, besonders im Bereich der Elektro- und Technicarbeiten.

Diese und zusätzliche Störungen im Bereich des Ausstellungsaufbaus sorgten dafür, dass die gesamten Ausbaurbeiten bis zum Eröffnungstermin im Mai 2022 andauerten und ein vorgesehener Probetrieb vor Eröffnung nicht mehr stattfinden konnte.

Trotzdem konnte der Salmen rechtzeitig am 13. Mai 2022 erfolgreich eröffnet und in Betrieb genommen werden, wobei nicht unerhebliche Restarbeiten noch bis den Herbst 2022 andauerten.

1.4 Kostenfeststellung

Die damalige Kostenprognose wurde auf Grundlage einer Kostenschätzung durch das Architekturbüro Graf erstellt. Mit dem Baubeschluss vom 27.04.2020 sind für die Maßnahme 3.310 TEUR bewilligt worden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

186/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
30.11.2022

Betreff: Schlussberichte Salmen/ Georg-Monsch-Schule/ Konrad-Adenauer-Schule

In der folgenden Tabelle ist die Kostenfeststellung den bereitgestellten Finanzmitteln gegenübergestellt.

Umbau und Weiterentwicklung Salmen Kostenaufstellung		bereitgestellte Finanzmittel Baubeschluss 04/20	Kostenfeststellung Stand 30.11.2022	Abweichung Finanzmittel / Kostenfeststellung
KG 200	Herrichten + Erschließen	30.000 €	0 €	30.000 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	810.000 €	957.350 €	-147.350 €
KG 400	Bauwerk - Techn. Anlagen	720.000 €	803.100 €	-83.100 €
KG 500	Außenanlagen	140.000 €	33.270 €	106.730 €
KG 600	Ausstattung (konzeptionell)	870.000 €	990.020 €	-120.020 €
KG 601	Möblierung Foyer	190.000 €	112.480 €	77.520 €
KG 700	Baunebenkosten	550.000 €	637.540 €	-87.540 €
Gesamtkosten incl. MwSt. 19%		3.310.000 €	3.533.760 €	-223.760 €
abzgl.	Förderung/ Zuschüsse	1.947.000 €	1.947.000 €	0 €
	Bund	1.947.000 €	1.947.000 €	
Nettobelastung Stadt		1.363.000 €	1.586.760 €	-223.760 €
	Abw eichung	100%	116%	

Die Kostenfeststellung beläuft sich auf ca. 3.533 TEUR und liegt damit rd. 224 TEUR bzw. 6,8 % oberhalb den zur Verfügung stehenden Mitteln.

Die Mehrungen im baulichen Bereich sind, abgesehen von der pandemiebedingten Gesamtsituation, überwiegend auf unvorhergesehene Arbeiten im Bestand, wie zum Beispiel bei den Rohbau- und Zimmerarbeiten im Bauteil D, zurückzuführen und sind des Weiteren durch die notwendige Erweiterung bzw. Erneuerung der Brandmelde- und Sprachmeldeanlage begründet.

Im konzeptionellen Bereich sind überwiegend Mehrungen für die Technik sowie der gesamten Multimedia-Ausstattung zu finden.

Durch Einsparmaßnahmen, unter anderem im Bereich der Außenanlagen, der Ausstattung der Möblierung des Foyers, sowie durch eine Reduzierung des Umfangs der konzeptionellen Ausstattung, konnte ein Teil der Mehrkosten ausgeglichen werden.

Verfügbare Mittel aus Projekten im gleichen Teilhaushalt 12, aus denen der Fehlbetrag in Höhe von 224 TEUR gedeckt werden könnte, stehen leider nicht zur Verfügung. Die Verwaltung schlägt vor, den festgestellten Fehlbetrag bzw. die überplanmäßige Auszahlung zu Lasten des Finanzmittelbestands bereitzustellen. Die Deckung erfolgt aus dem freien Zahlungsmittelbestand (vgl. Übersicht am Ende der Beschlussvorlage).

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

186/22

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.3	Bearbeitet von: Schönle, Clemens	Tel. Nr.: 82-2506	Datum: 30.11.2022
---	-------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Schlussberichte Salmen/ Georg-Monsch-Schule/ Konrad-Adenauer-Schule

2.0 Schlussbericht Georg-Monsch-Schule

2.1 Sachverhalt:

Die Baumaßnahme „Umbau und Sanierung der Georg-Monsch-Schule zur Ganztagsgrundschule“ ist fertiggestellt, das Gebäude ist wieder vollständig in Betrieb. Mit den Baumaßnahmen konnten die nachstehend aufgelisteten strategischen Ziele der Stadt Offenburg erreicht werden:

- B1: Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiterentwickelt werden.
- C1: Für alle Kinder von 1- 6 Jahren wird in Offenburger Vorschuleinrichtungen eine qualitativ hochwertige Betreuung mit guten Bildungs- und Erziehungskonzepten bedarfsgerecht angeboten.
- E2: Offenburg hat eine vielfältige Schullandschaft, in der alle gute und gleiche Bildungschancen haben. Die Schulen sind ein attraktiver Lern- und Lebensort.
- E3: Die Stadt betreibt eine aktive Klimaschutzpolitik und die Anpassung an den Klimawandel. Sie setzt sich insbesondere die Reduzierung der CO₂-Emissionen um -60% bis 2050 zum Ziel.

2.2 Planung und Ausführung

Im Rahmen der regionalen Schulentwicklung fasste der Gemeinderat am 12.10.2015 den Beschluss, dass die Georg-Monsch-Schule bedarfsorientiert zur Ganztagschule zunächst in Wahlform weiterentwickelt werden soll. Gemeinsam mit der Schule wurde ein entsprechendes pädagogisches Konzept für die 4-zügige Ganztagsgrundschule ausgearbeitet und durch den Fachbereich 5 - Hochbau planerisch im Bestandsgebäude umgesetzt. Wesentliche Punkte der Baumaßnahmen waren die Anpassung an heutige Energiestandards durch die energetische Sanierung sowie die Ertüchtigung des Brandschutzes im Gebäude. Zusätzlich wurde im Bestand eine Mensa eingebaut und der Schulhof neugestaltet.

Am 27.11.2017 wurde durch den Gemeinderat der Baubeschluss gefasst.

Das Schulgebäude wurde gemäß Schulkonzept geschossweise in Nutzungseinheiten unterteilt. Im Erdgeschoss befinden sich Verwaltung, Teambereich und Mensa mit Nebenräumen. Im ersten und zweiten Obergeschoss befinden sich jeweils 2 Klassenstufen mit den dafür notwendigen Räumen (Klassenräume und Lernateliers). Die weiteren pädagogisch benötigten Differenzierungsräume und Ganztagsräume wurden im Dachgeschoss und Untergeschoss verwirklicht.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

186/22

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.3	Bearbeitet von: Schönle, Clemens	Tel. Nr.: 82-2506	Datum: 30.11.2022
---	-------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Schlussberichte Salmen/ Georg-Monsch-Schule/ Konrad-Adenauer-Schule

Das gesamte Gebäude wurde gründlich energetisch saniert, die Außenwände haben im historischen Teil eine innenliegende und im neueren Westflügel eine außenliegende Dämmung erhalten. Alle Fenster und der Sonnenschutz wurden erneuert. Die technischen Anlagen entsprechen den neuesten Standards. Eingebaut wurden eine neue Pellets-Heizanlage, dezentrale Lüftungsanlagen in den Klassenräumen, eine zentrale Lüftungsanlage für die Mensaräume und neue Beleuchtungen sowie eine PV-Anlage.

Das für das Gebäude erarbeitete Brandschutzkonzept sieht Nutzungseinheiten unter 400 m² vor, welche durch Brandabschnittwände und Brandschutztüren voneinander getrennt sind. Dadurch besteht die Möglichkeit die Flurbereiche in das schulische Konzept einzubeziehen. Die notwendigen zweiten Rettungswege im Dachgeschoss und Untergeschoss wurden hergestellt und eine Brandmeldeanlage eingebaut.

Ein weiterer zentraler Bestandteil der Ganztagschule war die Neugestaltung der Außenanlage. Es wurden vielfältige Spiel- und Bewegungsangebote realisiert, wie z.B. ein großer Kletterparcour, eine Hügellandschaft und ein Sportbereich. Ebenso wurde im Bereich des Zwischenbaus ein grünes Klassenzimmer hergestellt. Eine vielfältig nutzbare Mensaterrasse, bestehend aus 3 Terrassen-Plattformen, rundet die neue Außengestaltung ab.

2.3 Bauablauf / Zeitplan

Die Bauarbeiten wurden im Januar 2019 begonnen. Als erstes erfolgten die Arbeiten im neueren Westflügel. Der geplante Fertigstellungstermin Ende 2019 konnte nicht eingehalten werden, da zum Beispiel extrem hohe Auslastungen bei beauftragten Firmen oder Personalausfall eingetreten war. Im April 2020 wurde der erste Bauabschnitt einschließlich dem ersten Bauabschnitt der Außenanlage fertiggestellt und es begann unmittelbar darauffolgend die Arbeiten im denkmalgeschützten zweiten Bauabschnitt.

Die Umsetzung des zweiten Bauabschnitts konnte nicht beschleunigt werden und wurde im Wesentlichen wie geplant durchgeführt. Durch die pandemische Situation erfolgten Behinderungen durch weiteren Personalausfall.

Die gesamten Arbeiten wurden vollständig im April 2022 abgeschlossen. Die Bauzeit belief sich auf insgesamt drei Jahre und dauerte insgesamt länger als ursprünglich geplant. Die Baumaßnahmen in beiden Bauabschnitten wurden bei laufendem Schulbetrieb durchgeführt.

2.4 Kostenfeststellung

Die Kostenberechnung wurde im August 2017 erstellt. Auf dieser Grundlage wurden im DHH 18/19 Mittel in Höhe von 9.280 TEUR zur Verfügung gestellt. Mit Beschluss des Gemeinderats im Dezember 2020 wurde die Budgeterweiterung auf 11.390 TEUR genehmigt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

186/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
30.11.2022

Betreff: Schlussberichte Salmen/ Georg-Monsch-Schule/ Konrad-Adenauer-Schule

In der folgenden Tabelle ist die Kostenfeststellung den bereitgestellten Finanzmitteln gegenübergestellt:

Georg-Monsch-Schule Kostenaufstellung		bereitgestellte Finanzmittel ab DHH 2020/21	Kostenfeststellung Stand 30.10.2022	Abweichung Finanzmittel / Kostenfeststellung
KG 200	Herrichten + Erschließen	6.000 €	4.794 €	1.206 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	5.546.000 €	5.925.901 €	-379.901 €
KG 400	Bauwerk - Techn. Anlagen	2.964.000 €	2.932.316 €	31.684 €
KG 500	Außenanlagen	876.000 €	821.647 €	54.353 €
KG 600	Ausstattung + Kunst	280.000 €	335.086 €	-55.086 €
KG 700	Baunebenkosten	1.718.000 €	1.820.256 €	-102.256 €
Gesamtkosten incl. MwSt. 19%		11.390.000 €	11.840.000 €	-450.000 €
abzgl.	Förderung/ Zuschüsse	2.760.000 €	2.915.000 €	155.000 €
	Schulbausanierung	1.916.000 €	1.916.000 €	
	KFW-energetische Sanierung	545.000 €	650.000 €	
	PTJ - Lüftung/Beleuchtung	299.000 €	299.000 €	
	Aussenanlage		50.000 €	
Nettobelastung Stadt		8.630.000 €	8.925.000 €	-295.000 €
	Abw eichung	100%	103%	

Die Kostenfeststellung beläuft sich auf 11.840 TEUR und liegt somit 450 TEUR bzw. 4 % oberhalb den zur Verfügung stehenden Mitteln.

Abzüglich Förderungen und Zuschüsse in Höhe von 2.915 TEUR entsteht eine Nettobelastung für die Stadt Offenburg in Höhe von 8.925 TEUR. Die sich hieraus errechnende Kostensteigerung von lediglich 3 % liegt somit insgesamt im Rahmen der bereitgestellten Finanzmittel.

Die Verwaltung schlägt vor den Fehlbetrag in Höhe von 295 TEUR durch Entnahme aus dem Projekt MMP 226 des DHH 2022/23 „Sanierung und Umbau des Zwischenbaus der Georg-Monsch-Schule“ zu finanzieren.

Dort stehen insgesamt 310 TEUR zur Verfügung. Der verbleibende Restbetrag in Höhe von 15 TEUR ist ausreichend für die kurzfristig herzustellende Anbindung der Turnhalle an die Alarmierungsanlage der Georg-Monsch-Schule.

Die geplante Sanierung der Umkleiden und sanitären Anlagen wird zurückgestellt und mit den Beratungen zum DHH 2024/25 erneut aufgerufen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

186/22

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.3	Bearbeitet von: Schönle, Clemens	Tel. Nr.: 82-2506	Datum: 30.11.2022
---	-------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Schlussberichte Salmen/ Georg-Monsch-Schule/ Konrad-Adenauer-Schule

3.0 Schlussbericht Konrad-Adenauer-Schule

3.1 Sachverhalt:

Die Bauarbeiten an der Konrad-Adenauer-Schule als Außenstelle der Gemeinschaftsschule Eichendorff-Schule sind fertiggestellt, das Gebäude ist wieder ohne bauliche Einschränkungen in Betrieb. Mit den Baumaßnahmen konnten die nachstehend aufgelisteten strategischen Ziele der Stadt Offenburg erreicht werden:

- B1: Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiterentwickelt werden.
- E2: Offenburg hat eine vielfältige Schullandschaft, in der alle gute und gleiche Bildungschancen haben. Die Schulen sind ein attraktiver Lern- und Lebensort.

3.2 Planung und Ausführung

Am 05.10.2020 wurde durch den Gemeinderat der Baubeschluss für die Umsetzung folgender wesentlicher Maßnahmen an der Außenstelle der Eichendorff-Schule gefasst:

- Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen,
- Modernisierung der Gebäudetechnik mit EDV

Hinweis: Die Arbeiten in Zusammenhang mit der Digitalisierung an beiden Schulgebäuden der Konrad-Adenauer-Schule (Gemeinschaftsschule und Grundschule) sind zwar Teil des Gesamtprojektes, deren Finanzierung erfolgt allerdings an anderer Stelle des Haushaltsplans DHH 2022/23 unter MMP-Nr. 241 „Digitalisierungsoffensive an Offenburger Schulen“ und ist in der nachfolgenden Kostenfeststellung nicht berücksichtigt.

Im August 2021 wurden die Arbeiten zur Anpassung an die Brandsicherheit und die digitale Verkabelung des Schulgebäudes aufgenommen. Es wurden zwei neue Rettungswege geschaffen und die Räume durch Brandschutztüren in Nutzungseinheiten unterteilt. Alle Türen wurden durch rauchdichte und/oder feuerbeständige Türen ersetzt. Das zentrale Atrium (Foyer) wurde von den baurechtlich notwendigen Treppen getrennt, indem eine raumhohe Trennwand aus feuerbeständigem Glas eingebaut wurde. Die neuen Fluchtfenster nach außen wurden mit Notjalousien sowie Außenpodesten ausgestattet, um die Evakuierung zu erleichtern.

Mit der Installation einer Brandmeldeanlage wurde das gesamte Brandschutzsystem des Gebäudes verbessert und so die Rettungssicherheit durch die Feuerwehr optimiert.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

186/22

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.3	Bearbeitet von: Schönle, Clemens	Tel. Nr.: 82-2506	Datum: 30.11.2022
---	-------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Schlussberichte Salmen/ Georg-Monsch-Schule/ Konrad-Adenauer-Schule

Beide Schulgebäude wurden mit neuen digitalen Verteilern ausgestattet und verkabelt (siehe hierzu Hinweis oben).

Diese beiden technischen Installationsziele erforderten aufwändige Arbeiten an den bestehenden abgehängten Decken und der Beleuchtung.

Rund ein Drittel der Räumlichkeiten, einschl. dem Lehrer- und zwei Lehrerarbeitszimmern wurden im Zuge der Baumaßnahmen renoviert. Durch den Rückbau nichttragender Wände und einer neuen Raumaufteilung konnte ein zusätzlicher Klassenraum geschaffen werden. Im Wesentlichen erfolgten hierbei Malerarbeiten und der Austausch von Bodenbelägen.

Schutzvorkehrungen an den beiden Haupttreppen erforderten die Erhöhung der Geländer. Die von den Arbeiten betroffenen Räume wurden teilweise mit neuen Waschbecken ausgestattet, Heizkörper mussten an die neuen Einheiten angepasst werden, die durch das Maßnahmenkonzept für den Brandschutz geschaffen wurden.

Ebenso waren Arbeiten an der Außenanlage erforderlich, zum einen verursacht durch die Installation bzw. Einbindung der Brandmeldeanlage und zum anderen durch die neu geschaffenen Fluchttreppen und Podeste an den beiden Hauptfassaden.

3.3 Bauablauf / Zeitplan

Die Bauarbeiten erfolgten ohne Unterbrechung des Schulbetriebs über 16 Monate, von August 2021 bis November 2022, mit wichtigen Bauphasen während der Schulferien.

Die Dauer der Arbeiten in der Schule wurde verlängert, da die Verkabelung in den abgehängten Decken umfangreicher war als ursprünglich geplant. Die Abfolge der verschiedenen Gewerke musste sich an den kleinen Zeitfenstern orientieren, die während der Schulferien und an zwei Halbtagen in der Woche, in denen sich die Schüler nicht im Gebäude befanden, ermöglicht wurden.

3.4 Kostenfeststellung

Die Kostenberechnung wurde 2017 erstellt. Auf dieser Grundlage wurden im DHH 2018/19 Mittel in Höhe von 425 TEUR zur Verfügung gestellt. Mit Baubeschluss durch den Gemeinderat im Juli 2020 wurde die Budgeterweiterung auf 795 TEUR genehmigt. Die damaligen Kostenansätze entsprachen den Gesamtkosten, die den Brandschutz, die Beseitigung von weiteren Sicherheitsmängeln, die Teilrenovierung sowie die digitale Verkabelung umfassten.

Die folgende Tabelle vergleicht die Kostenfeststellung mit den zur Verfügung gestellten Finanzmitteln, in Bezug auf die Brandschutz- und Sicherheitsmaßnahmen sowie die Teilrenovierung.

Die Kosten für die „Digitalisierungsoffensive“ sind in der Aufstellung nicht enthalten.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

186/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
30.11.2022

Betreff: Schlussberichte Salmen/ Georg-Monsch-Schule/ Konrad-Adenauer-Schule

Konrad-Adenauer-Schule (Aussenstelle Eichendorff-Schule) Kostenaufstellung		bereitgestellte Finanzmittel ab NHH 2021	Kostenfeststellung Stand 30.11.2022	Abweichung Finanzmittel / Kostenfeststellung
KG 200	Herrichten + Erschließen	0 €	0 €	0 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	415.000 €	581.000 €	-166.000 €
KG 400	Bauwerk - Techn. Anlagen	65.000 €	220.000 €	-155.000 €
KG 500	Außenanlagen	0 €	24.000 €	-24.000 €
KG 600	Ausstattung + Kunst	63.000 €	18.000 €	45.000 €
KG 700	Baunebenkosten	122.000 €	70.000 €	52.000 €
Gesamtkosten incl. MwSt. 19%		665.000 €	913.000 €	-248.000 €
abzgl.	Förderung/ Zuschüsse	139.000 €	139.000 €	0 €
	Schulbausanierung	139.000 €	139.000 €	
Nettobelastung Stadt		526.000 €	774.000 €	-248.000 €
	Abw eichung	100%	147%	

Die Kostenfeststellung beläuft sich auf 913 TEUR und liegt somit 248 TEUR bzw. 37 % oberhalb den zur Verfügung stehenden Mitteln.

Abzüglich Förderungen und Zuschüsse in Höhe von 139 TEUR entsteht eine Nettobelastung für die Stadt Offenburg in Höhe von 774 TEUR.

Die Mehrungen im baulichen Bereich sind, abgesehen von der pandemiebedingten Gesamtsituation, überwiegend durch unvorhergesehene Arbeiten im Bereich der elektrotechnischen Installation begründet. So mussten z.B. deutlich mehr neue Kabelkanäle verlegt werden, um den Brandschutzanforderungen und der Unterteilung des Gebäudes in Nutzungseinheiten zu entsprechen.

Auch die Abbruch- und Kernbohrarbeiten waren ebenso umfangreicher als ursprünglich geplant, wie die Arbeiten zum Öffnen und Schließen der abgehängten Decken. Der geplante Austausch der Oberböden schließlich erforderte auch die Erneuerung der Estriche aufgrund nicht tragfähiger Altsubstanz.

Die Innentüren wurden durch Brandschutztüren mit Renovierungsrahmen ersetzt. Dieses kostenintensivere System war ursprünglich nicht vorgesehen, half aber, die Abbrucharbeiten und die Unannehmlichkeiten durch Lärm und Schmutz in dem sich in Betrieb befindlichen Schulgebäude zu begrenzen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Fehlbetrag in Höhe von 248 TEUR durch Entnahme aus Projekt MMP 229 des DHH 2022/23 „Erweiterung Astrid-Lindgren-Schule um einen Grundschulzug“ zu finanzieren.

Dort stehen insgesamt 5.300 TEUR zur Verfügung. Dieser vorhandene Investitionsbetrag für die Maßnahme an der Astrid-Lindgren-Schule steht aber nach wie vor in direktem Zusammenhang mit einer möglichen Förderung des Projekts im Rahmen

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

186/22

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3	Schönle, Clemens	82-2506	30.11.2022

Betreff: Schlussberichte Salmen/ Georg-Monsch-Schule/ Konrad-Adenauer-Schule

des Infrastrukturprogramms zum Ausbau von Ganztagsangeboten an Grundschulen des Bundes und der sich dann daran anschließenden Vergabe des Vorhabens an einen Generalunternehmer (siehe hierzu auch Ausführungen in Drucksache 013/22).

Ein durch die Entnahme möglicherweise entstehender Fehlbetrag müsste im Zuge des ausstehenden Baubeschlusses für die Erweiterung der Astrid-Lindgren-Schule durch den Gemeinderat erneut bereitgestellt werden.

4.0 Finanzierung

Die überplanmäßigen Mittel zum Projekte „Salmen“ können durch eine Deckung im aktuellen Doppelhaushalt 2022/23 nicht finanziert werden. Der bislang geplante freie Zahlungsmittelbestand zum Ende des Planjahres 2023 entwickelt sich danach wie folgt:

<u>Freier Zahlungsmittelbestand Ende 2023 lt. DHH 2022/23</u>	<u>+ 3.813 TEUR</u>
bereits genehmigte üpl/apl Ausgaben 2022 (andere Maßnahmen)	- 144 TEUR
bereits genehmigte üpl/apl Ausgaben 2023 (andere Maßnahmen)	- 305 TEUR
andere geplante und noch zu beschließende üpl Ausgaben 2023	- 574 TEUR
<u>zuzügl. aktuelle neue üpl Ausgabe (Salmen)</u>	<u>- 224 TEUR</u>
verbleibender Zahlungsmittelüberschuss Ende 2023	+ 2.556 TEUR

Anlage:

1 - Bilder Schlussberichte verschiedene Maßnahmen