

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: Sanierung Uhland-Gymnasium; Bewilligung einer überplanmäßigen Ausgabe

Bezug: Vorlage 91/2017

Anlagen: 0

Beschlussantrag:

1. Für die Sanierung des Uhland-Gymnasiums wird eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 1,16 Mio. € auf der Haushaltsstelle 2.2310.9400.000-1020 bewilligt.
2. Die Deckung erfolgt durch einen Entnahme aus der allgemeinen Rücklage in gleicher Höhe.

Finanzielle Auswirkungen	HH-Stelle	HH-Rest 2016	Ansatz 2017	üpl. Ausgabe	Gesamtausgabenbedarf
Vermögenshaushalt					
Uhland-Gymnasium Sanierung Altbau, Abbruch Pavillon	2.2310.9400.000-1020	2.517.742 €	2.520.000 €	1.160.000 €	8.005.000 €

Ziel:

Sicherstellung der Finanzierung.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die Sanierungsmaßnahme Uhland-Gymnasium ist deutlich aufwendiger als geplant. Um die Projektfinanzierung abzusichern müssen die bisher vorgesehenen Haushaltsmittel verstärkt werden.

2. Sachstand

Vorlage 91/2017 gibt einen Überblick über die Kosten der städtischen Hochbauprojekte. Insbesondere wird darin beschrieben, wie sich der bauliche Aufwand für die Sanierung des Uhland-Gymnasiums entwickelt hat und welche finanziellen Folgen dies hat. Hauptgrund für den erhöhten Aufwand ist eine deutlich schlechtere Bausubstanz.

Im Einzelnen ergeben sich folgende Kostenmehrungen (Auszug aus Vorlage 91/2017):

- Bei dem zusammen mit dem Neubau hergestellten Eingriff in den Altbau ergaben sich nicht vorhersehbare Aufwände für Bestandsanpassungen und zusätzliche statische Maßnahmen i.V. mit den zusätzlichen Treppenhäusern vor allem beim Rohbau (300.000 €)
- Höhere Entsorgungskosten beim Abbruchmaterial (22.000 €)
- Die Untersuchung der Decken (Flachdecken aus Schlackenbeton zwischen tragenden Stahlträgern) ergab auf Grund mangelnder Festigkeit Zweifel an der Tragfähigkeit. Bis zur Klärung mussten daher große Teile des Gebäudes gesperrt werden. Mit Unterstützung zusätzlicher statischer Gutachtern konnten die notwendigen Eingriffe reduziert und die Sanierung auf die Flurdecken über dem 1. und 2. OG beschränkt werden. Die durchaus im Raum stehende Gesamtanierung der Decken hätte – außer der weiteren Terminverzögerung – einen erheblich größeren Aufwand von vermutlich zwei oder mehr Mio. Euro bedeutet (220.000 €)
- Ebenfalls wg. des porösen Schlackenbetons wurde eine aufwändigere Befestigung der Brandschutzdecken zusätzlich notwendig (80.000 €)
- Erst nach dem Öffnen der Konstruktion wurde deutlich, dass trotz des Erhalts der Dachgauben erhebliche statische Sanierungsmaßnahmen am Dachtragwerk, zudem i.V. mit stringenten Denkmalaufgaben, notwendig wurden (190.000 €)
- Im Sockelgeschoss, in dem zum Teil auch Unterrichtsräume untergebracht sind, musste – durch Abdichtung von außen und innen aufgebrachtem Sanierputz – eine Feuchtigkeitssanierung durchgeführt werden (55.000 €)
- Auf Grund einer Denkmalschutzauflage müssen die Fenster wieder wie ursprünglich mit Sprossen ausgeführt werden. Die Planung hatte – entsprechend den Bestandsfenstern – sprossenlose, allerdings den historischen Proportionen angepasste Fenster vorgesehen (152.000 €)
- Die erst nach der Gerüststellung mögliche genauere Untersuchung ergab eine gegenüber der Kostenberechnung deutlich aufwändigere Sanierung der Natursteinfassade (80.000 €)
- Der sich aus vielen, im Laufe der Jahre entstandenen und aus unterschiedlichen Materialien zusammensetzende Wandanstrich erweist sich als nicht mehr tragfähig. Um einen auch für die Zukunft wieder sanierfähigen Anstrich zu erhalten ist das Abfräsen der Anstriche und zusätzliche Spachtelarbeiten notwendig (125.000 €)

Damit ergibt sich eine Summe von über 1,22 Mio. Euro an begründeten, zusätzlichen Maßnahmen, die zu einem kleinen Teil durch günstige Ausschreibungsergebnisse kompensiert werden konnten.

3. Vorschlag der Verwaltung

Um das Vorhaben planmäßig abschließen zu können wird die Finanzierung verstärkt.

4. Lösungsvarianten

Realistische und zielführende Varianten können nicht vorgeschlagen werden.

5. Finanzielle Auswirkungen

Der zusätzliche Finanzierungsbedarf beläuft sich auf 1,16 Mio. €. Die Berechnung der Gesamtkosten in Höhe von 8.005.000 € für dieses Projekt weist aufgrund des hohen Ausschreibungsanteils von über 80% eine hohe Kostensicherheit auf. Die Verwaltung wird den weiteren Projektverlauf wie bei jedem Projekt offensiv so steuern, dass ggf. vorhandene Einsparpotentiale genutzt werden und die Gesamtkosten eingehalten werden.

Die Deckung der Mehrausgaben erfolgt durch eine Entnahme aus der allgemeinen Rücklage in gleicher Höhe und schmälert damit den Rücklagenbestand.