

Mitteilungsvorlage

im: **Gemeinderat**

Betreff: A - Anfrage SPD-Fraktion Vorl. 350a/2008
B - Beantwortung der Fragen aus dem PA am 06.10.2008

Bezug: Vorl. 350/2008, Vorl. 350a/2008, Vorl. 263a/2008, 266a/2008
Anlagen: Bezeichnung: Anlage 1, Anlage 2, Anlage 3

Die Verwaltung teilt mit:

1. Vorlage 350a/2008 – Anfrage der SPD-Fraktion

Antrag zur Gebäudeanalyse

Die Vorlage wird um folgende Übersichten ergänzt:

1.1 Liste sortiert nach Priorität der Verwaltung

In der Gebäudeanalyse 2008 wurde darauf verzichtet, eine allgemeine und durchgängige Prioritäten-Rangfolge aus allen Gebäuden zu erstellen. Unterschiedliche Rangfolgen wurden unter den Kriterien „Verbrauch“, „CO2-Einsparung“ und „Kapitalrückfluss“ dargestellt. Darüber hinaus wurden in den Gebäudebewertungsblättern Prioritäten ausgewiesen, die den akuten Handlungsbedarf darstellen. Die Verwaltung entwickelt auf dieser Basis und dem noch zu ergänzenden Kriterium „Nutzung“ (Schulentwicklungskonzept) jährliche Investitionsempfehlungen, die auf politische Ziele und die Haushaltslage flexibel reagieren können. Ganz vorne in diesen Empfehlungen stehen die Gebäude mit der Priorität 1.

1.2 eine Liste, die darüber Auskunft gibt, wie und wann der Brandschutz abgearbeitet wird.

Die Bewertung des Brandschutzes in städtischen Gebäuden ist in den Gebäudebewertungsblättern dargestellt. Hieraus ergeben sich die in Anlage 1 dargestellten Investitionsempfehlungen für den Haushalt 2009. Zusammen mit den Sanierungsmaßnahmen Kepler-Gymnasium und Turnhalle Waldhäuser-Ost sowie den Planungsaufträgen für das Uhland-Gymnasium und dem Rathaus am Markt werden damit in 2009 die großen Defizite im Brandschutz angegangen. Weitere Maßnahmen wie die Walter-Erbe-Realschule müssen folgen.

1.3 eine Liste mit den Haushaltsansätzen für den Zeitraum der mittelfristigen Finanzplanung.

Die Vorhaben im Vermögenshaushalt sind in Anlage 2 mit ihren Auswirkungen auf die mittelfristige Finanzplanung dargestellt. Weitere Angaben finden sich im Haushaltsentwurf 2009.

2. Beantwortung der Fragen aus der Sitzung des Planungsausschuss vom 06.10.2008

2.1 Vorl. 350/2008 - Gebäudeanalyse 2008: Welche finanziellen Auswirkungen haben die Investitionsempfehlungen der Verwaltung auf den Verwaltungshaushaltsentwurf 2009?

Siehe Anlage 1

2.2 Vorl. 350/2008 - Gebäudeanalyse 2008: Welche finanziellen Auswirkungen haben die Investitionsempfehlungen der Verwaltung auf den Vermögenshaushaltsentwurf 2009?

Siehe Anlage 2

2.3 Vorl. 263a/2008 - Sanierung Sporthalle WHO: Wäre ein Neubau anstelle der vorgeschlagenen Sanierung nicht wirtschaftlicher?

Kostenschätzung (Baukosten ohne Grundstückskosten) für eine vergleichbare Turnhalle siehe Anlage 3: ca. 5.960.000,- €:

2.4 Vorl. 266a/2008 – Sanierung Kepler-Gymnasium (1. BA westlicher Bauteil): Wäre der Einbau einer Raumlüftung zur Verbesserung der Luftqualität möglich und was würde dies kosten?

Der Einbau einer Lüftungsanlage wäre im Westlichen Bauteil möglich. Die Mehrkosten für Einbau einer qualitätsgesteuerten Lüftungsanlage gem. Kostenschätzung betragen ca. 290.000,- €.

2.5 Walter-Erbe-Realschule: Sind nach den Millionen-Investitionen der letzten Jahre weitere Sanierungsmaßnahmen überhaupt sinnvoll?

Im Zusammenhang mit der PCB-Sanierung und dem damit verbundenen Austausch der Fenster wurden in den Jahren 2004 bis 2007 insgesamt 513.962 € in dieses Gebäude investiert.

Gebäudeanalyse 2008

Maßnahmen Verwaltungshaushalt (VwHH)

Investitionsempfehlung

				2009	
1.	1.0355.5009.000	Rathaus	=	20.000,00 €	Erneuerung Fenster u. Fensterläden GT 3 West
2.	1.0355.5009.000	Nonnengasse 19	=	6.000,00 €	Erneuerung Hauseingangstüre (Kulturamt)
3.	1.0355.5009.000	Schmiedtorstraße 4	=	20.000,00 €	Nachrüstung Brandschutz lt. baurechtlicher Forderung
4.	1.2110.5009.000	GS Lindenbrunnen	=	30.000,00 €	Erneuerung defekter Fenster
5.	1.2112.5009.000	GS Winkelwiese	=	15.000,00 €	Erneuerung Sonnenschutz Südseite
6.	1.2112.5009.000	GS WHO	=	20.000,00 €	Austausch Teppichboden in 5 Klassenzimmer
7.	1.2113.5009.000	GS Hügelschule	=	130.000,00 €	Nachrüstung Brandschutz lt. baurechtlicher Forderung
8.	1.2125.5009.000	GS Hirschau	=	30.000,00 €	Einbau Windfanganlage
9.	1.2125.5009.000	GS Hirschau	=	75.000,00 €	Nachrüstung Brandschutz lt. baurechtlicher Forderung
10.	1.2131.5009.000	HS u. WRS Mörikeschule	=	25.000,00 €	Nachrüstung Brandschutz lt. baurechtlicher Forderung
11.	1.2310.5009.000	Uhland-Gymnasium	=	150.000,00 €	Nachrüstung Brandschutz lt. baurechtlicher Forderung
12.	1.2150.5009.000	Dorfackerschule	=	250.000,00 €	Rest Innensanierungsarbeiten
13.	1.2340.5009.000	Wildermuth-Gymnasium	=	120.000,00 €	Sanierung Biologie
14.	1.2350.5009.000	Carlo-Schmid-Gymnasium	=	280.000,00 €	Sanierung Flachdachdichtung (Restfläche)
15.	1.2700.5009.000	Pestalozzischule	=	80.000,00 €	Sanierung Flachdachdichtung
16.	1.2951.5009.000	Spielhalle Uhlandstraße	=	25.000,00 €	Erneuerung Dachflächenfenster
17.	1.2951.5009.000	TH Hagelloch	=	5.000,00 €	Erneuerung defekter Fenster Nordseite Anbau
18.	1.2951.5009.000	TH Hügelschule	=	10.000,00 €	Nachrüstung Brandschutz lt. baurechtlicher Forderung
19.	1.2951.5009.000	Hermann-Hepper-Halle	=	20.000,00 €	Nachrüstung Brandschutz lt. baurechtlicher Forderung

20.	1.2951.5009.000	TH Lustnau	=	80.000,00 €	Nachrüstung Brandschutz lt. baurechtlicher Forderung
21.	1.3520.5009.000	Stadtbücherei	=	20.000,00 €	Erneuerung defekter Fenster
22.	1.4600.5009.000	JuRa Kilchberg	=	4.000,00 €	Nachrüstung Brandschutz lt. baurechtlicher Forderung
23.	1.4600.5009.000	JuTr "Loretto"	=	60.000,00 €	Nachrüstung Brandschutz lt. baurechtlicher Forderung

Gebäudeanalyse 2008

Maßnahmen Verwaltungshaushalt (VwHH)

Investitionsempfehlung

				2009	
24.	1.4642.5009.000	KiHa Dannstraße 1	=	52.000,00 €	Nachrüstung Brandschutz lt. baurechtlicher Forderung
25.	1.4642.5009.000	KiHa Stiefelhof 5	=	20.000,00 €	Nachrüstung Brandschutz lt. baurechtlicher Forderung
26.	1.4642.5009.000	KiGa Galgenbergstraße 59	=	15.000,00 €	Erneuerung Elektro-Schaltschrank
27.	1.4642.5009.000	KiGa Lange Gasse 54	=	15.000,00 €	Fassadensanierung Westseite
28.	1.4642.5009.000	KiHa Horemer 10	=	30.000,00 €	Erneuerung defekter Fenster
29.	1.4642.5009.000	KiHa Mönchhütteweg 37	=	60.000,00 €	- Erneuerung Fenster
			=	50.000,00 €	- Sanierung Fassade (VWS)
			=	5.000,00 €	- Gerüstarbeiten
			=	30.000,00 €	- WäDä gegen Erdreich incl. Grabarbeiten
			=	70.000,00 €	- Dachabdichtung mit erhöhter WäDä
			=	8.000,00 €	- Klempnerarbeiten
			=	27.000,00 €	- Nebenkosten

			=	15.000,00 €	- Sanierung Kindertoiletten
18.	1.4642.5009.000	KiHa Sindelfinger Straße 1/3	=	48.000,00 €	Fassadensanierung (Anstrich Holzwerk)
19.	1.6010.5009.000	Klimaschutzprojekt TP 5	=	100.000,00 €	Austausch Heizungspumpen in versch. Gebäuden, Teil 1
insgesamt				2.020.000,00 €	

davon für Brandschutz-Maßnahmen			=	646.000,00 €	
--	--	--	---	---------------------	--

Gebäudeanalyse 2008
Maßnahmen Vermögenshaushalt (VmHH)
Investitionsempfehlung

				2008	2009	insgesamt	
1.	2.0200.9450.000	Rathaus	=	150.000,00 €	60.000,00 €	2.110.000,00 €	2009: Sanierungskonzept
2.	2.2111.9450.000	Aischbachschule	=	700.000,00 €	225.000,00 €	1.625.000,00 €	2009: Abschluss der Sanierung
3.	2.2310.9400.000	Uhland-Gymnasium	=	- €	100.000,00 €	6.000.000,00 €	2009: Planung
4.a)	2.2320.9450.000	Kepler-Gymnasium 1. BA	=	1.000.000,00 €	- €	3.600.000,00 €	2009: 1. BA West, Baubeginn
4.b)	2.2320.9450.000	Kepler-Gymnasium 2. BA		- €	- €	2.400.000,00 €	NN: 2. BA Ost
5.	2.2340.9450.000	Wildermuth-Gymnasium	=	1.400.000,00 €	250.000,00 €	3.350.000,00 €	2009: Abschluss der Sanierung
6.	2.2951.9450.000	Sporthalle WHO	=	- €	850.000,00 €	3.310.000,00 €	2009: Sanierung, Baubeginn
Summe					1.485.000,00 €		

Kostenschätzung für Gebäude und raumbildende Ausbauten nach DIN 276 (November 2006) inkl. USt. ⁽¹⁾ - Das Vorblatt ist Bestandteil dieser Ermittlung -		Projekt-Nr.			
		Version			
		Erstellungsdatum	15.10.2008		
Projekt	Neubau Sporthalle WHO		NGF 2.329 m ³ , Kubatur 16.714 m ³ (wie Bestand)		
Bauherr(in)					
Verfasser(in)	FAB 81, Meckseper				
Kostengruppe und Bezeichnung	Einheiten ⁽²⁾	Menge	Kostenkennwert	Kosten	%
100 Grundstück				€	%
110 Grundstückswert	Euro/m ² FBG			€	
120 Grundstücksnebenkosten (von 110)				€	
<input type="checkbox"/> % <input type="checkbox"/> ohne <input type="checkbox"/> mit Makler					
130 Freimachen				€	
200 Herrichten und Erschließen	Euro/m ² FBG			334.280,00 €	5,62 %
210 Herrichten	Euro/m ² FBG	16.714,00	20,00	334.280,00 €	
220 / 230 Erschließen			pauschal	€	
240 Ausgleichsmaßnahmen			pauschal	€	
250 Übergangsmaßnahmen			pauschal	€	
300 + 400 Bauwerk					
Standard					
<input type="checkbox"/> einfach <input checked="" type="checkbox"/> durchschnittlich					
<input type="checkbox"/> gehoben <input type="checkbox"/> stark gehoben ⁽³⁾					
300 Bauwerk - Baukonstruktionen		16.714,00	257,00	4.295.498,00 €	72,16 %
400 Bauwerk - Technische Anlagen				€	%
Summe Bauwerk (300 + 400)				4.295.498,00 €	72,16 %
500 Außenanlagen	Euro/m ² UBF			300.000,00 €	5,04 %
<input type="checkbox"/> einfach <input checked="" type="checkbox"/> durchschnittlich					
<input type="checkbox"/> gehoben					
510 Geländeflächen	Euro/m ² GLF			€	
520 Befestigte Flächen	Euro/m ² BFF			€	
530 Baukonstruktionen			pauschal	€	
540 Technische Anlagen			pauschal	€	
600 Ausstattung und Kunstwerke			pauschal	250.000,00 €	4,20 %
700 Baunebenkosten				773.189,64 €	12,99 %
18,00 % von Kostengruppe 300 + 400					
Gesamtkosten inkl. USt. ⁽¹⁾				5.952.967,64 €	100 %
Fußnoten: (1) Die Umsatzsteuer ist in den Gesamtkosten in der jeweils zutreffenden Höhe (19 %, 7 %, 0 %) enthalten, Geschäfte mit Grundstücken unterliegen der Grunderwerbsteuer (3,5 %). (2) Auswahl siehe Vorblatt. (3) Nur bei Kostenkennwerten mit vier Standards.					
Anmerkungen zum Vergleich: Neubau Sport- u. Kulturhalle Gomaringen: NGF 2.868 m², Kubatur 22.414 m³, Kosten 6.800.000.- € brutto, alle Kostengruppen, Preisniveau 2006					
Kgr 210: Abbruch, Einheit: m³			Kostenstand: 1. Quartal 2008		
Ort, Datum Tübingen, den 15.10.2008			Unterschrift / Stempel Aufsteller(in) der Kostenschätzung		