

Beschlussvorlage

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

Betreff: Uhland-Gymnasium; Sachstand und Bewilligung einer überplanmäßigen Ausgabe
Bezug: Vorlagen 321 und 321a/2015 Baubeschluss, 119/2017, 166/2018, 222/2018
Anlagen: 0

Beschlussantrag:

1. Für die Sanierung des Uhland-Gymnasiums wird eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 740.000 € auf der Haushaltsstelle 2.2310.9400.000-1020 (Uhland-Gymnasium – Sanierung Altbau, Abbruch Pavillon) bewilligt.
2. Die Deckung erfolgt über nicht benötigte Haushaltsreste bei den HH-Stellen
2.5610.9400.000-1100 (Turnhalle Lustnau–Sanierung/Erweiterung) 600.000 €
2.5610.9420.000-0101 (Sport-/Mehrzweckhallen – Maßn. Brandverhütungsschau) 140.000 €
3. Die weitere Finanzierung erfolgt in 2019, vorbehaltlich der weiteren Haushaltsplanberatungen, entsprechend dem HH-Entwurf 2019 bei den HH-Stellen
2.2310.9400.000-1020 (Sanierung) 500.000 €
2.2310.9350.000-1020 (Möblierung im Zuge Sanierung) 50.000 €.

[Finanzielle Auswirkungen	HH-Stelle	bis 2018 bereit- gestellt	HH 2019 (Entwurf)	Gesamtaus- gabebedarf
Vermögenshaushalt				
Uhland-Gymnasium - Sanierung Altbau, Abbruch Pavillon (Anteil)	2.2310.9400.000-1020	7.910.000 €	500.000 €	8.410.000 €
Uhland-Gymnasium - Möblierung	2.2310.9350.000-1020	150.000 €	50.000 €	200.000 €
Bis Ende 2019 nicht benötigte HH-Reste:				
Turnhalle Lustnau – Sanierung/Erweiterung	2.5610.9400.000-1100	600.000 €		600.000 €
Sport- und Mehrzweckhallen - Umsetzung Maßnahmen aus BVS	2.5610.9420.000-0101	140.000 €		140.000 €
Summe		8.800.000 €	550.000 €	9.350.000 €

]

Ziel:

Sicherstellung der Finanzierung.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Wie bereits in der Vorlage 166/2018 am 07.06.2018 im Planungsausschuss berichtet, musste das Projekt nach erheblichen Störungen im Bauablauf und Auflösung des Architektenvertrages vorübergehend in Eigenregie weitergeführt und nach Übernahme der Objektüberwachung und weiterer Planungsleistungen Anfang des Jahres durch ein zweites Architekturbüro mit großem Einsatz aller Beteiligten wieder ins Laufen gebracht werden.

Der Rückzug in das sanierte Gebäude konnte nach den Sommerferien erfolgen. Um dies zu erreichen und um die noch ausstehenden Arbeiten fertigzustellen, waren und sind erheblich größere Aufwendungen notwendig, als noch im Frühjahr 2018 bereits bekannt und zu erkennen waren.

Der Umfang dieses Aufwandes kann daher erst jetzt genauer beziffert werden.

2. Sachstand

Im Planungsausschuss Anfang Juni (Vorlage 166/2018) wurde berichtet, dass es gelungen ist, die ausführenden Firmen terminlich wieder auf Spur zu bringen und auf Basis eines neuen Bauzeitenplans Baustellenpräsenz sowie Material- und Personaleinsatz dermaßen zu erhöhen, dass die Fertigstellung in den Sommerferien erreicht werden kann.

Die Störung des Bauablaufes, die Maßnahmen zur Wiederaufnahme und zur Beschleunigung und auch die in den letzten Monaten noch festgestellten Defizite zusätzlichen Maßnahmen haben zu Mehrkosten geführt, die jetzt konkret ermittelt und aufgestellt sind.

2.1. Defizite

Im Bericht wurde darauf hingewiesen, dass in verschiedenen Bereichen noch Defizite bestehen, bei denen die Ausführungs- und Detailplanung von den neuen Planern noch zu leisten und somit auch die damit verbundenen Bauleistungen noch zu beschreiben und herzustellen sind. Dies hat sich erst im Zuge der genaueren Planungen als erheblich aufwändiger als ursprünglich eingeschätzt herausgestellt.

In der Hauptsache betraf dies zwei Bereiche, die zum Zeitpunkt der Übernahme noch nicht fertiggestellt waren:

- Im Dachgeschoss, und da vor allem im Bereich der Dachgauben, musste die Außenverkleidung entsprechend der Denkmalschutzaufgabe statt – wie ursprünglich geplant – in Kupfer, mit Faserzementplatten ausgeführt werden. In diesem Zusammenhang mussten auch sämtliche Anschlüsse an die angrenzenden Dach- und Deckenflächen, sowie die Gaubendächer bauphysikalisch richtig hergestellt und zusätzlich gedämmt werden.
- Beim Hauptzugang musste die Detailplanung erst noch erstellt werden. Die damit verbundenen Maßnahmen (Tieferlegung des Zwischenpodestes, Freilegung der historischen Innenfenster, neues Eingangsportal, Natursteintreppe mit neuer Unterkonstruktion) waren deutlich aufwendiger als in der Kostenberechnung vorgesehen.

Die dafür notwendigen Planungsleistungen mussten trotz der für den Baufortschritt notwendigen ständigen Baustellenpräsenz von der Bauleitung parallel erbracht werden.

2.2. Ausführungsmängel und Mehraufwendungen

Auch bei schon auf der Baustelle laufenden Gewerken wurden – wie ebenfalls in der Berichtsvorlage erwähnt – Ausführungsmängel, aber auch zusätzlich auszuführende Leistungen festgestellt, die zu Mehraufwendungen geführt haben. Auch hier wurde das Ausmaß erst nach und nach ersichtlich. Auf Grund der großen Flächen bei den betroffenen Gewerken ergeben sich dadurch hohe Summen. Im Einzelnen sind dies:

- Gipserarbeiten, und hier vor allem Mehrmassen und Mehrstärken bei den Innenputzflächen
- Malerarbeiten: Zusätzliche Maßnahmen und Anpassarbeiten, vor allem in den neu hergestellten Treppenhäusern
- Haustechnik: Brandschutzmaßnahmen und Mehrmassen bei der Beleuchtung

2.3. Konjunktur

Bei den Abbrucharbeiten des Pavillons lag das Ausschreibungsergebnis erheblich über der vom ersten Architekturbüro aufgestellten Kostenberechnung. Zu den konjunkturell bedingten Preissteigerungen kommen hier noch die sich in letzter Zeit bei Abbruch und Entsorgung spezifisch gestiegenen Kosten.

2.4. Nebenkosten

Die Erhöhung in diesem Bereich ist durch die über die reine Bauleitung hinausgehenden, zusätzlichen Planungsleistungen des zweiten Büros und zusätzlichen Aufwendungen für verlängerte Bauzeit und Beschleunigungsmaßnahmen begründet.

2.5. Verteilung der Kostenmehrungen

KG 200/300 Herrichten/Baukonstruktion	1.085.000 €
und hier hauptsächlich in den Gewerken	
- Abbrucharbeiten (Pavillon)	110.000 €
- Rohbau/Natursteinarbeiten (Hauptzugang/Treppe/Portal)	110.000 €
- Zimmerarbeiten (Verkleidung Dachgauben/zus. Dämmung Dach)	200.000 €
- Innenputzarbeiten	180.000 €
- Malerarbeiten (Treppenhäuser/Umwehrungen/Anschlüsse)	220.000 €
KG 400 Haustechnik	75.000 €
KG 500 Außenanlagen	10.000 €
KG 700 Nebenkosten	120.000 €

Damit ergibt sich eine **Summe** von **1.290.000 €** an zusätzlichen Maßnahmen.

3. Vorschlag der Verwaltung

Um das überaus wichtige Ziel, die Wiederaufnahme des Schulbetriebs nach den Sommerferien zu gewährleisten, wurde die für den Baufortschritt unbedingt notwendige, ständige Baustellenpräsenz von Bau- und Projektleitung mit höchster Priorität behandelt. Die für die Realisierung zusätzlich notwendigen Planungsleistungen mussten ebenfalls parallel erbracht und umgesetzt werden. Die unter normalen Umständen zeitnah erfolgende Kostenkontrolle konnte auf Grund der fehlenden zeitlichen Kapazitäten nicht entsprechend prioritär behandelt werden und liegt daher erst jetzt aufgeschlüsselt und konkret vor.

Um das Vorhaben planmäßig abschließen zu können, schlägt die Verwaltung vor, die Finanzierung entsprechend Pkt. 5 zu verstärken.

4. Lösungsvarianten

Realistische und zielführende Varianten können nicht vorgeschlagen werden.

5. Finanzielle Auswirkungen

Der zusätzliche Finanzierungsbedarf beläuft sich insgesamt auf **1.290.000 €.**

Es wird vorgeschlagen, die Mehrausgaben einerseits in 2018 überplanmäßig mit 740.000 €

sowie andererseits durch bereits im HH-Entwurf 2019 zusätzliche Ansätze bei den HH-Stellen
2.2310.9400.000-1020 (Sanierung) 500.000 €
2.2310.9350.000-1020 (Möblierung im Zuge Sanierung) 50.000 €

und damit **in Summe 1.290.000 €** zu finanzieren.

Die überplanmäßigen Ausgaben können durch bis Ende 2019 nicht benötigte Haushaltsreste bei den HH-Stellen

2.5610.9400.000-1100 (Turnhalle Lustnau - Sanierung/Erweiterung) 600.000 €
2.5610.9420.000-0101 (Sport-/Mehrzweckhallen - Maßnahmen aus BVS) 140.000 €

in gleicher Höhe gedeckt werden.

Die aus dem Budget der Turnhalle Lustnau entnommenen Mittel in Höhe von 600.000 € werden trotz planmäßigem Projektverlauf erst 2020 benötigt. Die Verwendung dieser vorhandenen Mittel ist sachgerecht, da im Zuge der Umstellung auf das Neue Kommunale Haushaltsrecht NKHR keine Haushaltsreste gebildet werden können. 2020 wird dieser Betrag beim Projekt Turnhalle Lustnau neu etatisiert (siehe Änderungsliste HH 2019).

Die aus dem Budget für Maßnahmen aus der Brandverhütungsschau entnommenen 140.000 € werden in 2018 nicht mehr benötigt und müssen damit auch später nicht mehr veranschlagt werden.