

## Informationsvorlage

**Drucksache  
Nr. 2024/045**

Beratungsfolge			Abstimmung
Gremium		Datum	
Bauausschuss	öffentlich	15.04.2024	Kenntnisnahme

### Braith-Grundschule - Sanierung und Erweiterung - Kostenfeststellung

#### I. Information

##### 1) Kurzfassung

Der Umbau und die Sanierung der Braith-Grundschule werden mit 6.348.605,00 € abgerechnet.

Die Erweiterung der Braith-Grundschule wird nach Abzug der Mehrwertsteuer mit 4.369.884,41 € abgerechnet.

Der Stadt Biberach wurden Zuwendungen in Höhe von insgesamt 1.142.000,00 € bewilligt.

##### 2) Ausgangssituation

Das Raumprogramm, der Umbau und die Sanierung des Bestandsgebäudes der Braith-Grundschule und der Neubau des Erweiterungsgebäudes wurden am 26.10.2017 auf Basis der Drucksache Nr. 2017/182 vom Gemeinderat beschlossen.

Architekt Scheytt wurde mit der weiteren Untersuchung und Planung für den Umbau und die Sanierung beauftragt.

Bezüglich der Planung des Erweiterungsneubaues hat sich der Gemeinderat am 23.04.2018 für die Beauftragung des Gewinners aus der Mehrfachbeauftragung von vier Büros, das Architekturbüro Lanz Schwager Architekten BDA aus Konstanz ausgesprochen.

Beide Gebäudeteile wurden im April 2022 in Betrieb genommen.

##### 3) Kostenschätzung/Kostenberechnung 2018

Die Entwurfsplanung mit Kostenschätzung für Umbau und Sanierung des Bestandsgebäudes wurde am 28.01.2019 auf Basis von DS 2018/263 mit 5,00 Mio. € beschlossen.

Die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für den Erweiterungsneubau wurde am 21.02.2019 auf Basis von DS 2019/014 mit 4,03 Mio. € beschlossen.

		Umbau u. Sanierg. DS 2018/263	Erweiterung DS 2019/014
KGR	Hochbau/Außenanlage	Kostenschätzung	Kostenberechnung
100	Grundstück	0,00	0,00
200	Herrichten und Erschließen (Abbruch ehemal. evangel. KiGa)	in 300 u. 400 enth.	132.595,43
300	Bauwerk - Baukonstruktion	2.316.064,00	1.769.989,57
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.049.709,00	738.198,30
500	Außenanlagen	148.750,00	168.184,40
600	Ausstattung und Kunstwerke	111.436,00	142.857,14
700	Nebenkosten	1.085.671,00	885.336,00
Summe brutto		<b>4.711.630,00</b>	<b>3.837.160,85</b>
Bestandserhebung		38.731,00	0,00
Gesamtsumme brutto		<b>4.750.361,00</b>	<b>3.837.160,85</b>
zuzüglich 5% Sicherheit		4.987.879,05	4.029.018,89
zur Rundung		<b>5.000.000,00</b>	<b>4.030.000,00</b>

#### 4) Beschluss über den Kostenstand/Mehrkosten

In DS 2020/258 wurde der Stand der Kosten für den Umbau und die Sanierung des alten Schulgebäudes in Höhe von 5.900.000,00 € dargestellt. Gegenüber der seinerzeit finanzierten Projektsumme (5.000.000,00 €) bedeutete das eine Überschreitung um ca. 900.000,00 €. Die Gründe der Überschreitung – wesentlich schlechterer statischer Zustand als die Bauteilöffnungen vorab vermuten ließen - wurden in der Vorlage umfassend dargestellt.

In DS 2020/006 wurde der Stand der Kosten für den Neubau des Erweiterungsgebäudes in Höhe von 4.339.500,00 € dargestellt. Gegenüber der seinerzeit finanzierten Projektsumme (4.030.000,00 €) bedeutete das eine Überschreitung um ca. 309.500,00 €. Die Gründe der Überschreitung wurden in der Vorlage umfassend dargestellt.

#### 5) Kostenfeststellung

Die Abrechnung erfolgt nun, nachdem im vergangenen Jahr noch einige Restarbeiten durchgeführt wurden.

Die Abrechnung der Maßnahme beziffert sich wie folgt:

##### Umbau und Sanierung Altbau

Durch die extreme Teuerung wurde die zur Verfügung stehende Projektsumme von 2020 bis zum Jahr 2022 um 450.000,00 € auf 6.350.000,00 € erhöht.

##### Erweiterungsneubau

Durch die extreme Teuerung wurde die zur Verfügung stehende Projektsumme von 2020 bis zum Jahr 2022 um 157.000,00 € auf 4.496.500,00 € erhöht.

		Umbau u. Sanierg. aktuell	Erweiterung aktuell
KGR	Hochbau/Außenanlage	Kostenfeststellung	Kostenfeststellung
100	Grundstück	0,00	0,00
200	Herrichten und Erschließen	9.490,19	12.571,53
300	Bauwerk - Baukonstruktion	3.520.437,44	2.145.962,34
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.180.231,92	1.068.863,61
500	Außenanlagen	203.132,18	225.520,87
600	Ausstattung und Kunstwerke	183.184,58	175.581,17
700	Nebenkosten	1.252.128,69	1.016.481,60
Summe brutto		<b>6.348.605,00</b>	<b>4.644.981,12</b>

Nach Rückerstattung der Vorsteuer in Höhe von 275.096,71 € für den Bereich Mensa liegt der Kostenendstand der Maßnahme bei 4.369.884,41 €. Das bedeutet somit eine Unterschreitung der zur Verfügung stehenden Projektsumme um 126.615,59 €.

Die Kosten für den Abbruch des ehemaligen evang. Kindergartens (120.750,56 €) sind in der Kostenberechnung in Kostengruppe 200 enthalten. Diese Summe ist in der Kostenfeststellung in Kostengruppe 300 enthalten.

#### 6) Zuwendungen/Förderungen

Zuwendungen/Förderungen		
Zuschuss Umbau und Sanierung	Landeszuschuss Kommunalen Sanierungsfonds	660.000,00 €
Zuschuss Erweiterungsneubau	Landeszuschuss	482.000,00 €

Für die Gesamtmaßnahme (beide Gebäude) hat die Stadt Biberach einen Zuschuss in Höhe von 1.142.000,00 € bewilligt bekommen.

Nach Abzug der Förderungen in Höhe von 1.142.000,00 € verbleibt für die Stadt Biberach ein Eigenanteil in Höhe von 9.576.489,41 €.