

Informationsvorlage

**Drucksache
Nr. 2020/209**

Beratungsfolge			Abstimmung
Gremium		Datum	
Bauausschuss	öffentlich	21.09.2020	Kenntnisnahme

Generalsanierung Pflugschule Kostenfeststellung

I. Information

1) Kurzfassung

Die Innensanierung der Pflugschule im Rahmen der Generalsanierungsmaßnahme wird mit Gesamtkosten in Höhe von 6.628.489,81 € abgerechnet.

Die Stadt Biberach erhält einen Landeszuschuss in Höhe von 2.436.164,00 € sowie weitere Zuwendungen (siehe 6.)

2) Ausgangssituation

Bereits im Jahr 2005 wurde dem Gemeinderat mit DS 131/2005 ein Gesamtsanierungskonzept für die Pflugschule vorgelegt. Die Erneuerung der WC-Anlagen sowie Dach- und Außensanierung wurden als dringlichste Maßnahmen in den Jahren 2005 bis 2007 durch das städt. Hochbauamt ausgeführt. Die Fertigstellung dieser Teilmaßnahmen erfolgten rechtzeitig zum 100-jährigen Jubiläum des Schulhauses.

Die 2008 beginnende Diskussion um die weitere Schulentwicklung in Biberach in Verbindung mit Standortüberlegungen für verschiedene Schularten führte zunächst zur Verschiebung der im Anschluss vorgesehenen Innensanierung.

Im Februar 2015 hat der Gemeinderat dann mit DS 273/2014 die Weiterführung der Generalsanierung beschlossen und mit der Planung und Durchführung der anstehenden Innensanierung das Architekturbüro Scheytt beauftragt.

•

3) Baumaßnahme

Die Baumaßnahme Innensanierung umfasste im Wesentlichen die Sanierung der Tragkonstruktion, Ertüchtigung des Brandschutzes, z. B. durch Ein- und Anbau von Fluchttreppenhäusern, die Herstellung der Barrierefreiheit, z. B. durch den Einbau einer Aufzugsanlage, den Austausch schadhafter Estrichaufbauten, die Sanierung und Optimierung der Gebäudetechnik HLSE und eine Generalsanierung des Abwassersystems/Kanalsanierung einschließlich Wiederherstellen der Außenanlagen rund um das Schulgebäude. Die Sanierung musste, um einen Landeszuschuss für die Generalsanierung zu erhalten, bis spätestens Mitte 2018 abgeschlossen sein. Die Bauzeit erstreckte sich von März 2016 bis Juli 2018 bei laufendem Schulbetrieb.

Die Einweihung nach der Sanierung erfolgte am 18. Mai 2018.

Die Zusammenarbeit mit dem Architekten verlief sehr gut.

4) **Kostenberechnung/Kostenfortschreibung und Finanzierung**

Kostenberechnung/Kostenfortschreibung/Mittelbereitstellung

Erneuerung Freianlage/Spielplatz KiTa	316.740,00 €
Innensanierung mit Kanalsanierung:	
Kostenberechnung DS 178/2015	5.100.000,00 €
Mehrkosten Sanierung, Provisorium "Mond" DS 2016/023	670.260,00 €
Baukostensteigerung 4% HH-Plan 2018	243.000,00 €
Änderungsliste HH 2018	125.000,00 €
Üpla 2018	53.940,00 €
Apla 2019, BA 6. Dezember 2018	100.000,00 €
Apla 2019 durch Verwaltung, Schlusszahlung	20.000,00 €
Summe bereitgestellte Mittel Innensanierung	6.628.940,00 €

5) **Kostenfeststellung**

Die WC-, Dach- und Außensanierung war 2008 mit Kosten in Höhe von 1.059.102,87 € abgerechnet worden.

Die aktuelle Kostenfeststellung für die Baumaßnahme Innensanierung gliedert sich wie folgt:

Kostenstand Abrechnung Innensanierung:

KG		Kostenfeststellung
5	Freianlage/Spielplatz KiTa 2015	316.687,90 €
	Innensanierung mit Kanalsanierung:	
1	Grundstück	€
2	Herrichten und Erschließen	491.663,84 €
3	Bauwerk - Baukonstruktion	2.735.000,54 €
4	Bauwerk - Technische Anlagen	1.771.413,81 €
5	Außenanlagen + Kanalsanierung	33.920,57 €
6	Ausstattung	146.249,70 €
7	Baunebenkosten	1.133.553,45 €

gesamt	Summe brutto	6.628.489,81 €
---------------	--------------	-----------------------

Differenz **450,19 €**

Die sich Ende 2018 abzeichnenden Mehrkosten insbesondere bei der Kanalsanierung hatten für Diskussionen im Bauausschuss im Dezember 2018 gesorgt. Der Bauausschuss hatte lediglich 100.000,00 € von beantragten 240.000,00 € freigegeben. Bei der weiteren Prüfung der Schlussrechnung konnten diese Zusatzkosten jedoch weitgehend abgewehrt werden, es mussten in Verwaltungszuständigkeit lediglich 20.000,00 für die Schlussabrechnung zusätzlich bewilligt werden statt den zuvor im Raum stehenden 140.000,00 €.

6) **Zuwendungen**

Folgende Zuwendungen wurden für das Projekt gewährt:

1	Landeszuschuss Generalsanierung	2.393.000,00 €
2	Beteiligung Schützendirektion am Aufzug	21.000,00 €
3	Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle für Heizungssanierung	9.600,00 €
4	Projektträger Jülich des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit für Beleuchtungssanierung (LED)	12.564,00 €
	Summe Zuwendungen	2.436.164,00 €

Anmerkung: Der Landeszuschuss ist zu 90 % ausbezahlt. Die restlichen 10 % werden nach dieser Kostenfeststellung ausbezahlt.

Kopf-Jasiński