

## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 2022/029

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	10.02.2022	Beschlussfassung			

### Erweiterung der Grundschule Stafflangen - Mehrkosten des Modulbaus

#### I. Beschlussantrag

Die Mehrkosten für die Aufstellung des Modulbaus in Höhe von 165.000,-- € werden auf Investition Nr. 211011-H01 finanziert. Die Deckung ist gewährleistet durch Wenigerausgaben auf Investition Nr. 365006-H01, Kita Hirschberg.

#### II. Begründung

##### 1) Kurzfassung

Für die Erweiterung der Grundschule Stafflangen wurde auf Basis des aktuellen Ausführungsstandes von Hochbau & Gebäudemanagement eine Kostenfortschreibung erstellt. Die bisher genehmigten Mittel in Höhe von 320.000,00 € werden damit um 165.000,00 € überschritten. Für eine zeitnahe Fertigstellung und Übergabe des Erweiterungsbaus an die Schule ist deshalb eine Erhöhung der Haushaltsmittel erforderlich.

##### 2) Ausgangssituation

Am 28. Juni 2021 hatte der Gemeinderat gemäß DS 2021/122 der Versetzung des Modulbaus nach Stafflangen mit geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 320.000,00 € zugestimmt.

Bereits Mitte Mai 2021 musste der Antrag VwV Beschleunigungsprogramm Ganztagesbetreuung abgegeben werden, um eine Förderung für diese Maßnahme erhalten zu können. Die maximale Förderhöhe wurde auf Basis der Kostenprognose vom Hochbau & Gebäudemanagement mit ca. 146.000,00 € ermittelt. Die Annahmen hierfür mussten auf Basis einer Ortsbegehung und weniger Telefonate mit der Herstellerfirma des Modulbaus überschlägig geschätzt werden. Eine Planung der Ausführung, des komplexen Abbaus, Transportes und Wiederaufbaus der Module, die Anpassung der Module an die neuen Anforderungen sowie die technische Anbindung an das Bestandsgebäude war in dieser kurzen Zeit nur ansatzweise möglich (Planungsbeginn war die letzte Aprilwoche 2021).

Einzig eine Fristverlängerung der Maßnahmenfertigstellung über den 31.12.2021 hinaus hätte eine solide Planung mit verlässlichen Kostendaten ermöglicht. Mehrere Anfragen beim zuständigen Ministerium für Kultur, Jugend und Sport, Baden-Württemberg zur Fristverlängerung wurden zunächst verneint. Erst am 17.12.2021 verlängerte das Ministerium die Frist auf 31.12.2022.

Durch den immens hohen Termindruck waren die üblichen Verfahren (öffentliche Ausschreibungen) nicht durchführbar. Eine Planung unter Abwägung verschiedener Konstruktionsweisen in Hinblick auf Wirtschaftlichkeit war ebenfalls nicht möglich. Vielmehr mussten die wenigen Firmen, die überhaupt noch freie Kapazitäten hatten, zügig und ohne Einschaltung des Wettbewerbs direkt beauftragt werden.

Weiterhin konnte der Vertrag bei einem der Hauptgewerke, Versetzen und Anpassen des Modulbaus, auf Grund der Terminknappheit nur als Pauschalleistung beauftragt werden, vorbehaltlich der Erstattung von nach der Beauftragung bekanntwerdenden Mehrleistungen. Die Firma hat somit einen berechtigten Anspruch auf eine Vergütung der unter Punkt 3) aufgeführten Mehrleistungen.

Auf Grund der hohen Dringlichkeit war vorab ebenfalls keine detaillierte baurechtliche Vorabstimmung möglich. Erst während der Genehmigungsphase konnten Belange wie Barrierefreiheit abgeklärt und in die Planung eingearbeitet werden, die Kosten dafür waren vorab nicht in der Kostenprognose enthalten.

Eine Kostenfortschreibung wurde nach Beginn der Arbeiten von der Bauleitung bei allen Gewerken angestrebt, insbesondere bei den drei großen Hauptgewerken. Durch zum Teil gravierende Personalknappheit bei den Firmen (u.a. coronabedingte Quarantäne), wurden die Mehrkosten erst unmittelbar zur Jahreswende genannt, eine Kostensteigerung dieses Umfangs war vorher nicht absehbar gewesen.

Mögliches Einsparpotential wurde bereits ausgeschöpft, weitere Einsparungen sind nicht mehr möglich.

### **3) Darstellung der unvorhersehbaren Mehrkosten (gewerkeweise)**

Die nachfolgenden Leistungen waren beim Aufstellen der Vorlage im Mai 2021 nicht vorhersehbar gewesen und erst während der Ausführung ersichtlich geworden.

#### **3.1 Modulbau (Versetzen und anpassen):**

- 3.1.1 Umbau WC barrierefrei:** Komplettumbau mit Demontage aller Installationen, Versetzen von Wänden, Neuinstallation mit Sonderausstattungen, Anpassungen der Außenfassade **22.000,00 €**
- 3.1.2 Werkplanung durch Auftragnehmer:** Die WC-Änderung verursachte Fassaden-, Statik- und Technikplanungen, sowie zusätzliche Bauleistungsleistungen **20.000,00 €**
- 3.1.3 Diverse zusätzliche Arbeiten:** Sockeldämmung außen, zusätzliche Trockenbau- und Malerarbeiten, Möbelabbau, -umbau und -entsorgung **17.000,00 €**
- 3.1.2 Austausch Eingangstür:** Die bestehende Tür war eine Innentür und nicht als Hauseingangstür geeignet, deshalb war der Einbau einer neuen Tür erforderlich, einschließlich Verkleinerung des Türblattes und Fassadenanpassungen **12.000,00 €**

...

<b>3.1.3 Bodenbelag:</b> Die ursprünglich nicht vorgesehene Änderung auf Barrierefreiheit (WC), und viele technisch erforderliche Trennschnitte und Bodenöffnungen machten eine Erneuerung des gesamten Bodenbelags erforderlich	<b>10.000,00 €</b>
<b>3.1.4 Transportsicherungsmaßnahmen:</b> Das Logistikkonzept für den Modulschwertransport stand erst wenige Tage vor dem Transport fest, die Sicherungsmaßnahmen durch den Transporteur waren deshalb nicht Teil des Hauptauftrags	<b>8.000,00 €</b>
<b>3.1 Summe:</b>	<b>89.000,00 €</b>
<b>3.2 Asphaltarbeiten:</b> Zu Beginn der Maßnahme sollten die zu bearbeitenden Asphaltflächen auf den absolut erforderlichen Mindestumfang beschränkt werden, deshalb wurden ca. 2/3 der Pausenhoffläche zur Bearbeitung beauftragt. Die weitere Ausplanung ergab, dass die Restflächen auf Grund der geänderten Hofentwässerung nicht erhalten bleiben konnten (geänderte Gefällesituation). Somit musste die gesamte Hoffläche bearbeitet werden	<b>23.000,00 €</b>
<b>3.3 Rohbauarbeiten:</b> Beschädigte Grundleitungen mussten erneuert, Revisionslichtschächte gesetzt werden	<b>14.000,00 €</b>
<b>3.4 Schutzmaßnahmen für Schwertransport:</b> Weitere Schutzmaßnahmen durch einen Rohbauunternehmer vor Ort: Schützen von Parkplatzeinfassungen (Stahlplatten, Kanthölzer), großflächige Rodungen von zu überfahrenden Grünflächen	<b>10.000,00 €</b>
<b>3.5 Elektroarbeiten:</b> Die bestehende Raumbeleuchtung war zwar intakt, entspricht aber nicht mehr dem Stand der Technik, die Leuchtmittel werden nicht mehr produziert und sind in absehbarer Zeit nicht mehr lieferbar. Deshalb müssen neue Leuchten verbaut werden. Dies ist dauerhaft die wirtschaftlichste Lösung.	<b>10.000,00 €</b>
<b>3.6 Schlosserarbeiten:</b> Die geforderte Barrierefreiheit bedingt die Ausführung einer Rampe im Außenbereich, diese Leistung war ursprünglich nicht vorgesehen	<b>6.000,00 €</b>
<b>3.7 Deckenbauarbeiten:</b> Die gesamte Elektroverteilung war zunächst in den Wänden vorgesehen. Wegen der tragenden Stahlkonstruktionen war dies nicht möglich, die Kabel mussten sämtlich unter der abgehängten Decke verzogen werden. Eine zweite Unterdecke wird deshalb ausgeführt. Auf Grund des unzureichenden Schallschutzes der bestehenden Decke kann dieser Mangel mit einer neuen, kostengünstigen und revisionierbaren Rasterdecke behoben werden. Mehrkosten gegenüber einer Sanierung der alten Decke:	<b>5.000,00 €</b>
<b>3.8 Bepflanzung:</b> Am Standort des Modulbaus mussten vier Kugelahornbäume gefällt werden, ein weiterer Ahornbaum war dem Schwertransport im Weg, diese Bäume mussten entfernt werden. Ausgleichspflanzungen sind hierfür vorzusehen.	<b>5.000,00 €</b>
<b>3.9 Baumschneidearbeiten:</b> Auf der gesamten Transportstrecke vom alten SANA-Gelände bis nach Stafflangen musste ein „Lichttraumquerschnitt“ von 6,00m x 6,00m hergestellt werden, um Schäden an den Bäumen und am Modulbau zu vermeiden. Hierfür mussten einige Bäume zurückgeschnitten werden.	<b>3.000,00 €</b>
<b>3.1-3.9 Summe unvorhersehbare Mehrkosten</b>	<b>165.000,00 €</b>

#### **4) Förderung**

Die beantragte Förderung in Höhe von 146.000,00 € für die Betreuungseinrichtung entspricht 65% der gesamten Schulerweiterung. Damit die gesamte Förderung ausbezahlt werden konnte, mussten deshalb mindestens 225.000,00 € (entspricht 100%) verbaut und abgerechnet werden. Dieses Ziel wurde mit ca. 241.000,00 € zum Kassenschluss 2021 erreicht; Die Förderung konnte in voller Höhe in Anspruch genommen werden.

#### **5) Finanzierung**

Gegenüber dem bisher finanzierten Betrag in Höhe von 320.000,00 € besteht nach der aktuellen Kostenprognose, die sich auf 485.000,00 € beläuft, eine Lücke von 165.000,00 €. Auf Investitions-Nr. 211011-H01 sind daher überplanmäßig 165.000,00 € bereitzustellen. Die Deckung ist gewährleistet durch Wenigerausgaben beim Projekt Kita Hirschberg in 2022, Investitions-Nr. 365006-H01.

#### **6) Beschlussempfehlung**

Im HH-Plan 2022 sind aktuell 70.000,00 € für das Projekt enthalten. Dies erlaubt die Zahlung von zum Teil bereits ausgeführten Leistungen. Der Bau soll noch im Februar 2022 an die Schule zur Nutzung übergeben werden. Insofern ist die Bereitstellung der zusätzlichen Mittel dringlich.

Kopf-Jasiński