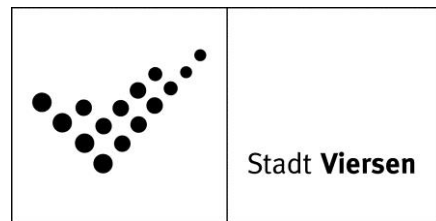


Öffentliche Sitzungsvorlage



Die Bürgermeisterin

Vorlagen-Nr.: 2021/2972/FB25/II

Aktenzeichen: FB25/II/Da

Datum: 05.08.2021

Tagesordnungspunkt:

Neubau einer OGS, Teilsanierung einschl. Brandschutzertüchtigung und Ausbau der IT-Infrastruktur im Hauptgebäude sowie Sanierung des Turnhallendaches an der Albert-Schweitzer-Grundschule Bachstraße

Hier: Bereitstellung von überplanmäßigen Mitteln gemäß § 83 GO NRW

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	Zuständigkeit:
Haupt- und Finanzausschuss	23.08.2021	Vorberatung
Rat	31.08.2021	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt,
der Rat beschließt:

die Bereitstellung von überplanmäßigen Mitteln gemäß § 83 GO NRW im Finanzplan in Höhe von 584.000 € bei Produkt 03.01.01, PSP-Element 7.000401 –Baul. Maßn. Albert-Schweitzer-Schule–, Sachkonto 78510000 -Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen-.

Die Deckung erfolgt durch

- Mehreinzahlungen durch im Haushalt nicht eingeplante Fördermittel aus dem Förderprogramm „Beschleunigter Infrastrukturausbau OGS“ in Höhe von 89.000 € und
- Minderauszahlungen bei Produkt 03.01.01, PEP-Element 7.000479 -Bauk. Neubau OGS Gebäude-, Sachkonto 78510000 -Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen- in Höhe von 495.000 €.

Finanzielle und personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:	Ja
a) Maßnahme im aktuellen Haushaltsjahr veranschlagt:	Ja
Mitzeichnung des Stadtkämmerers erforderlich:	Nein
b) Maßnahme im Finanzplanungszeitraum veranschlagt:	Nein
Mitzeichnung des Verwaltungsvorstandes erforderlich:	Nein
Personeller Mehrbedarf:	Nein

Finanzielle Auswirkungen einschl. Folgekosten:

Siehe unten

Personelle Auswirkungen:

keine

Beschlusskontrolle:

Beschlusskontrolle erforderlich: Nein

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Bauen, Umwelt- und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 05.07.2018 den Baubeschluss für die Baumaßnahme „Neubau einer OGS, Teilsanierung einschl. Brandschutzertüchtigung und Ausbau der IT-Infrastruktur im Hauptgebäude sowie Sanierung des Turnhallendaches an der Albert-Schweitzer-Grundschule Bachstraße“ gefasst.

Hierfür wurden Mittel in Höhe von 1.936.000 € für den Neubau OGS und Mittel in Höhe von 1.030.000 € für die Teilsanierung des Bestandsgebäudes und der Turnhalle, insgesamt also 2.966.000 € bereitgestellt.

Dieser Betrag erhöht sich um die Maßnahmenkosten in Höhe von 105.000 € für die OGS-Einrichtung, finanziert aus dem Förderprogramm „Beschleunigter Infrastrukturausbau OGS“. Der entsprechende Beschluss wurde in der Sitzung des Rates am 27.04.2021 gefasst.

Die Umsetzung der Baumaßnahme gestaltete sich von Anfang an sehr schwierig. In den Ausschreibungsverfahren der Gewerke Rohbau, Holzbau, Gerüstbau, Dachdecker, Fassade, Rollltor, Sanitär, Heizung, Erdsonde, Lüftung und Elektroarbeiten wurden keine Angebote eingereicht. Lediglich für das Gewerk Fenster-, Türen- und Sonnenschutzarbeiten lagen zwei Angebote vor, die jedoch übersteuert waren. Aufgrund der fehlenden Angebote in den anderen Gewerken wurde diese Ausschreibung ebenso aufgehoben.

Da ein Großteil der Arbeiten nur in den Sommerschulferien durchführbar gewesen wäre, musste die Baumaßnahme letztendlich um ein ganzes Jahr verschoben werden.

Durch diese Zeitverzögerung bzw. der damit durchschlagenden, allgemeinen Kostensteigerung im Baubereich sind erste Mehrkosten entstanden. Hinzu kamen weitere Kosten u.a. durch zwingend erforderliche Maßnahmen aufgrund der bei der Baudurchführung vorgefundenen schlechten Bausubstanz im Altbau. So sind zum Beispiel im Schulgebäude ungeplanterweise in sämtlichen Räumen die Deckenunterkonstruktionen zu erneuern gewesen, da die Befestigung dort nicht mehr den heutigen Vorschriften entsprach. Daraus ergaben sich weitere ungeplante Folgearbeiten wie das Streichen der Wände. Ein weiterer großer Kostenfaktor ist der Dachstuhl der Turnhalle. Wegen der nach Dachabdeckung vorgefundenen Schäden musste dieser in Teilen erneuert werden. Auch sind zusätzliche Maßnahmen auf der Baustelle zur Eindämmung der Corona-Pandemie für die Kostensteigerung ursächlich.

Insgesamt besteht ein Fehlbedarf in Höhe von 584.000,00 €, der zum Projektabschluss benötigt wird.

Diese Mehrkosten setzen sich im Einzelnen wie folgt zusammen:

Rohbau

Beim Altbau musste die Bodenplatte im Sanitärtrakt erneuert werden. Im Rahmen der Dachsanierung Turnhalle wurde eine aufwändige Ertüchtigung der Außenwand durchgeführt. Für die OGS waren aufgrund der Kampfmitteluntersuchung umfangreiche Bodenarbeiten und anschließend die Erstellung einer Baustraße erforderlich.

144.000,00 €

Dachdecker

Die Dachsanierung erforderte neue Dachsparren sowie einen Rückbau des Mauerwerks im Attikabereich. Die Dachsheds der OGS erhielten eine Aluminium-Eindeckung.

35.000,00 €

Zimmerarbeiten

Provisorische Einhausung des Neubaus und angekündigte Materialpreiserhöhung Holzdecke.

8.000,00 €

Fassade

Die Fassadenplatten im Sockelbereich mussten mittels Verschraubung befestigt werden, da die geplante Verklebung fachtechnisch nicht umsetzbar war. Zusätzlich ergaben sich Materialpreiserhöhungen aufgrund des Bauverzuges.

14.000,00 €

Gerüstbau

Die Mehrkosten entstanden insbesondere durch die längeren Standzeiten.

7.000,00 €

Estricharbeiten

Aufgrund des Bauverzuges hat die Firma in Folge der durch die Coronapandemie verursachten Preiser-

höhungen für Baumaterialien eine Preisanpassung für die einzubauende Wärmedämmung auf der Bodenplatte angekündigt.

4.000,00€

Metallbau

Die neuen Treppenhaustüren wurden zusätzlich durch eine automatische Offenhaltung aufgerüstet. Der Handlauf im Haupttreppenhaus musste ergänzt werden und das Treppengeländer in der Hausmeisterwohnung (2. Fluchtweg) musste erhöht werden.

15.000,00 €

Trockenbau

Die abgehängten Decken in den Klassenräumen wurden nach einer statischen Begutachtung einschließlich der noch vorhandenen Plisterdecke abgerissen und durch neue Mineralfaserdecken mit Vorhangschienen ersetzt. Für die Holzdecke in der OGS wurde eine Materialpreiserhöhung angekündigt.

63.000,00 €

Bodenbelag

Entgegen der ursprünglichen Planung wurde der vorhandene Holzdielenboden in der Hausmeisterwohnung aufgearbeitet. Außerdem waren zusätzliche Sockelleisten erforderlich.

7.000,00 €

Malerarbeiten

Während der Sanierung wurde entschieden, die alten Tapetenschichten zu entfernen und die Wände neu zu spachteln.

24.000,00 €

Schreinerarbeiten

Dieses Gewerk konnte erst nach dem vierten Ausschreibungsverfahren vergeben werden. Aufgrund dieses Zeitverzuges konnten die Innentüren nicht im Rahmen des üblichen Bauablaufs eingebaut werden, sondern erst in einem späteren Ausbauzustand. Dadurch werden teurere 2-teilige Tüzzargen erforderlich. Statt der ausgeschriebenen 2 Garderobenanlagen sind 3 Anlagen erforderlich.

20.000,00 €

Baureinigung

Zusätzlich zur ursprünglichen Beauftragung wurde die Komplettreinigung der Turnhalle nachbeauftragt.

6.000,00 €

Sanitärtechnik

Die innenliegenden Dachentwässerungsleitungen der Turnhalle mussten einschließlich der Dämmung nachbeauftragt werden. Außerdem musste die Rigole vergrößert werden, da sie in der Ausschreibung zu gering dimensioniert war. Zusätzliche Auflagen der NEW' zum Trinkwasseranschluss werden erfüllt. Aufgrund des Bauverzuges entstehen zudem Materialkostensteigerungen.

42.000,00 €

Heizungstechnik

Im Neubau fallen für die Fußbodenheizung Mehrkosten an, da im Leistungsverzeichnis eine zu geringe Geschossfläche angesetzt wurde.

14.000,00 €

Erdsonde

Eine Materialkostensteigerung wurde angekündigt.

1.000,00 €

Raumlufttechnik

Der Anschluss an die Kucheneinbauten wurde noch nicht beauftragt und aufgrund des Bauverzuges entstehen Materialkostensteigerungen.

8.000,00 €

Elektrotechnik und IT

Bei der Sanierung wurde festgestellt, dass die Unterverteilung der Turnhalle erneuert werden musste und der Altbestand (Schalter, Steckdosen, Leitungen) nicht wie ursprünglich geplant weiterverwendet werden konnte, sondern demontiert und ersetzt werden musste. Vom Fachingenieur wurde vergessen, die vom Brandschutzingenieur geforderte Brandmeldeanlage in die Ausschreibung aufzunehmen. Zusätzlich wurde die Beleuchtung der Hausmeisterwohnung erneuert. Durch die Bauzeitenverlängerung ist ein längeres Vorhalten der Baustromversorgung erforderlich. Außerdem müssen teure Auflagen der NEW' zum Hausanschluss erfüllt werden. Im Leistungsverzeichnis sind die Mengen- und Massenangaben zu gering angesetzt worden.

153.000,00 €

Gebäudeautomation

Muss noch beauftragt werden.

19.000,00 €

Gesamtmehrkosten

584.000,00 €

Die Mehrkosten werden aktuell noch vom Gesamtbudget der Maßnahme getragen. Zum Ende des Projektes zeichnet sich allerdings ab, dass die Kosten wohl nicht durch Einsparungen an anderer Stelle aufgefangen werden können und somit zusätzlich bereitgestellt werden müssen.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Erforderlich wird die Bereitstellung von überplanmäßigen Mitteln gemäß § 83 GO NRW im Finanzplan in Höhe von 584.000 € bei Produkt 03.01.01, PSP-Element 7.000401 –Baul. Maßn. Albert-Schweitzer-Schule–, Sachkonto 78510000 -Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen–.

Die Deckung erfolgt durch

- Mehreinzahlungen durch im Haushalt nicht eingeplante Fördermittel aus dem Förderprogramm „Beschleunigter Infrastrukturausbau OGS“ in Höhe von 89.000 € und
- Minderauszahlungen bei Produkt 03.01.01, PSP-Element 7.000479 -Bauk. Neubau OGS Gebäude-, Sachkonto 78510000 -Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen- in Höhe von 495.000 €.

Der Ansatz -Bauk. Neubau OGS Gebäude- wird wegen des noch nicht beschlossenen OGS-Ausbau- und Entwicklungskonzeptes sowie der noch unklaren Förderlage bzw. des Risikos eines förderschädlichen Maßnahmenbeginns in 2021 nicht benötigt und wäre für das Folgejahr entsprechend neu einzustellen.

Gem. § 9 Abs. 4 der Haushaltssatzung i.V.m. § 83 Abs. 2 GO NRW bedürfen überplanmäßige Auszahlungen ab einem Betrag von mehr als 100.000 € der vorherigen Zustimmung des Rates.

In Vertretung

gez.

Christian Canzler
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer