

Beschlussvorlage

Bereich | Amt
Technische Abteilung
Verfasser/in

Vorlagen-Nr.
651/86/2020
Aktenzeichen
65 12 280 Scheffelschule

Anlagedatum
13.02.2020

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Herten	09.03.2020	Ö	Kenntnisnahme
Hauptausschuss	09.03.2020	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	19.03.2020	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Antrag auf überplanmäßige Ausgabe - Energetische Teilsanierung Scheffelschule Herten

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die überplanmäßige Ausgabe im HH-2020 zur Deckung der Mehrkosten für die energetische Sanierung der Scheffelschule Herten in Höhe von € 125.000,- unter dem Investitionsauftrag i2110080034 Sachkonto 78710000.

Die Deckung erfolgt über den Investitionsauftrag i211060800043 / SK 78710000

Anlagen

Kostenverfolgung Scheffelschule – energetische Sanierung Stand: 18.02.2020

Interne Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

1.1 Der Beschlussvorschlag hat unmittelbar finanzielle Auswirkungen

☒ ja, in Höhe von Betrag Euro ☐ nein

1.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

☐ ja, in Höhe von jährlich Betrag Euro ☒ nein

Erläuterung:

1.3 Die benötigten Mittel stehen im Haushalts-/Wirtschaftsplan zur Verfügung im laufenden Haushaltsjahr

☒ ja ☐ nein

in der mittelfristigen Finanzplanung

☐ ja ☒ nein

unter:

Investitionsauftrag i21106080043 / SK 78710000 – Realschule Teilsanierung

1.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

☒ ja ☐ nein

Erläuterung:

2. Personelle Auswirkungen

☐ ja ☒ nein

Erläuterung

3. Nachhaltigkeits-Check

☐ ja, vergleiche Anlage ☐ nicht erforderlich

Erläuterungen

Wie bereits im 1. Budgetbericht des Haushaltsjahres 2019 erwähnt, fallen für das Projekt der energetischen Sanierung der Scheffelschule in Herten Mehrkosten an. In der Mittelanmeldung im Herbst für den Haushalt 2020 wurde ein Haushaltsansatz in Höhe von 250.000 Euro eingeplant. Die Gründe für die zusätzlichen Aufwendungen sind vielfältig.

Bei der Ausführung der Arbeiten sind erhebliche Mängel im Bestand zu heute gültigen Standards festgestellt worden. Bei Eingriffen in die Bausubstanz eines Gebäudes ist die Stadt zur Herstellung nach geltenden Normen und Richtlinien verpflichtet. Weiter war die bisherige Kostenplanung von 2014/2015 leider unvollständig.

- Die internen Architekten-/Ingenieurleistungen des Amtes 65 waren nicht kalkuliert.
- Das Thema Brandschutz und die Aufwendungen für Nachbesserungen zu gering angesetzt. Mit Beginn der Rückbauarbeiten musste die Ausführungsplanung angepasst werden. Es waren deutlich mehr Bauteildurchführung (Kernbohrung) zum Verlegen des Leitungsnetzes sowie die dazugehörige Brandschutzmaßnahme erforderlich.
- Die Erneuerung der Trinkwasseranschlussleitung, 125 m von der Halle, war erforderlich.
- In der Kostenschätzung für den Anbau des Heizraums wurden die Kosten für den Wege- und Straßenbau sowie Wiederherstellung der Hoffläche nicht berücksichtigt (Befestigte Zufahrt für LKW-Belieferung Pelett).
- Es musste ein Versickerungsschacht für das Niederschlagswasser der „neuen“ versiegelten Fläche und für das Dach des Gebäudes im Gelände eingebaut werden, da keine zusätzlichen Abwässer in den Kanal Bahnhofstrasse eingeleitet werden dürfen.
- Die neue Heizanlage wurde öffentlich ausgeschrieben. Lediglich die Firma Heizungsbau Winkler gab ein Angebot (€ 455.000,00) zur Durchführung der Maßnahme ab.
- Die neue Heizzentrale ist für zukünftige Umbaumaßnahmen der Gesamtanlage (Schule/ Zwischenbau/Halle) ausgelegt worden. Durch die Optimierung der Heizzentrale wurde die technische Kombination einer neuen Pelettanlage und des Gas-Spitzenlastkessels eingerichtet. Dadurch wurde ein zweiteiliges Kamin erforderlich (Mehrkosten € 15.000).
- Für die Wintermonate musste eine provisorische Wärmeversorgung über die Heizanlage der Scheffelhalle sichergestellt werden.

Ergänzend zur Darstellung der Kostenentwicklung bleibt festzuhalten, dass der mehrfache Wechsel sowohl des Sachbearbeiters als auch der Entscheidungsträger (Amtsleiter) zu unzureichender Projektsteuerung und somit auch Kostensteigerung geführt hat.

Tabelle Vergleich zwischen Kostenschätzung und Kostenstand 2020:

KG	Beschreibung	Kostenschätzung	tatsächliche Kosten
300	Heizraum € 119.000		
300	Dachsanierung € 174.000		
300	Summe Bauwerk – Baukonstruktion	€ 293.000	€ 480.000
400	Bauwerk – Technische Anlagen	€ 401.000	€ 580.000
500	Außenanlagen	€ 12.000	---
600	Ausstattung und Kunstwerke	---	---
700	Baunebenkosten	€ 171.000	€ 206.000
	Zuschlag für Unvorhergesehenes	€ 18.000	4.000
	Gesamtsumme Maßnahme	€ 895.000	€ 1.270.000
	Gesamtsumme aktuelle Mehrkosten		€ 375.000

Zur weiteren Erläuterung der Mehrkosten sind nachfolgend die wesentlichen Gewerke zum Vorhaben der Energetischen Sanierung Scheffelschule einzeln gelistet:

€ 97.000,- Brandschutz	
€ 12.000,- Brandschutztüren	
€ 86.000,- Heizanlage / Heiztechnik	
€ 78.000,- Ingenieurleistungen Augsten	
€ 40.000,- Versickerungsanlage Regenwasser	
€ 15.000,- 2-zügiger Kamin	
€ 8.000,- zusätzliche Kernbohrung	
€ 14.000,- Fensternischendämmung Heizkörperbereich	
€ 12.000,- WDVS Fassade Heizraum	
€ 13.000,- WDVS Dachfläche Heizraum	
€ 10.000,- <i>Unvorhergesehenes Rundungsbetrag</i>	
€ 375.000,- aktuelle Kalkulation Mehrkosten	

Die nachfolgenden Abschnitte zeigen den Ablauf der Maßnahme nach Bauabschnitten auf. Die Energetische Sanierung Scheffelschule ist in drei Bauabschnitte gegliedert und in der Umsetzung bereits fortgeschrittenen:

1. Bauabschnitt Dachsanierung / KG 300:

Kostenschätzung 2014/2015 Gebäudemanagement	174.000,00 €	
erledigte Aufträge und Abrechnung gesamt		166.000,00€
<u>Kostenvergleich</u>	<u>- 8.000,00 €</u>	

D.h., die Dachsanierung konnte unter dem ursprünglich festgelegten Kostenrahmen umgesetzt werden.

2. Bauabschnitt Anbau Heizraum / KG 300:

Kostenschätzung 2015 Gebäudemanagement	119.000,00 €	
<u>aktuelle Kalkulation der Mehrkosten</u>	<u>195.000,00 €</u>	
<u>voraussichtliche Endsumme</u>		<u>314.000,00€</u>

➔ **Bedeutet in der Summe Gesamtkosten in der Kostengruppe 300 = 480.000,00€**

3. Bauabschnitt Heizanlage / KG 400:

Kostenschätzung 2014 nach IB Augsten	401.000,00 €	
<u>aktuelle Kalkulation der Mehrkosten</u>	<u>179.000,00 €</u>	
<u>voraussichtliche Endsumme</u>		<u>580.000,00€</u>

➔ **Bedeutet in der Summe Gesamtkosten in der Kostengruppe 400 = 580.000,00€**

Stellungnahme Stadtkämmerei

Die ermittelten Gesamtkosten der Maßnahme Energetische Sanierung Scheffelschule liegen nach vorgenannter Aufstellung bei 1.270.000 €.

In der bisherigen Finanzplanung der Stadt wurden bisher bereitgestellt:

Haushaltsjahr 2017	160.000 €
Haushaltsjahr 2018	735.000 €
Haushaltsjahr 2020	250.000 €
<u>Gesamtansätze</u>	<u>1.145.000 €</u>

Haushaltsansätze	1.145.000 €
<u>Benötigte Gesamtmittel</u>	<u>1.270.000 €</u>
<u>überplanmäßig</u>	<u>125.000 €</u>

Der in der Gegenüberstellung dargestellte Betrag in Höhe von 125.000 Euro müsste zur Fertigstellung der Maßnahme überplanmäßig bereitgestellt werden. Als Deckung schlägt die Stadtverwaltung Mittel des Investitionsauftrags i211060080043/SK78710000 „Teilsanierung Realschule“ vor. Auf dieser Position wurden im Haushaltsjahr 2020 Mittel in Höhe von 569.000 Euro eingeplant. Aufgrund von Verzögerungen in der Ausführung werden die Mittel in 2020 nicht vollumfänglich ausgezahlt.

Die Stadtverwaltung schlägt vor, die benötigten Mittel in Höhe von 125.000 Euro zur Deckung heranzuziehen und im Haushaltsplan 2021 wieder für die Maßnahme Teilsanierung Realschule bereitzustellen.