



Ubstadt-Weiher

Sitzungsvorlage: VÖ/134/2019		Vorlage öffentlich
Verantwortlich: Hauptamt, Michaela Schmidt		
Betreff: Schulhaussanierung Alfred-Delp-Schulzentrum - Vorstellung der Entwurfsplanung und Zustimmung zur weiteren Auftragsvergabe		
Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	24.09.2019	öffentlich

Anlagen	-/-
----------------	-----

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat nimmt die vorgelegte Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung zustimmend zur Kenntnis und beschließt, auf Grundlage dieser Planung, den Bauantrag einzureichen.
2. Der Gemeinderat beschließt die Beauftragung der Leistungsphasen 4 bis 7 für alle Planungsbeteiligten (Architekt und Fachplaner).
3. Der Gemeinderat beschließt die Ausschreibung folgender Leistungen:
 - Containeranlage (Eigenleistung Gemeinde)
 - Abbrucharbeiten und Schadstoffentsorgung
 - Rohbauarbeiten
 - Gerüstarbeiten
 - TGA-Gewerke
 - Dachabdichtungsarbeiten
 - Fassadenarbeiten.

Hinweis: Die Arbeiten werden zum Großteil (80 % der Bauleistungen) europaweit ausgeschrieben.

Sachverhalt

In der Gemeinderatssitzung am 11.12.2018 (vgl. VÖ/182/2018) hat der Gemeinderat den Grundsatzbeschluss zur Durchführung der Schulhaussanierung im Alfred-Delp-Schulzentrum getroffen. Der Vorentwurf ging von Baukosten in Höhe von rund 7,78 Mio. Euro aus. Zu diesen Baukosten kommen die Kosten für eine Interimslösung zur Auslagerung von Klassenzimmern während der Bauphase. Für die Schulhaussanierung erhält die Gemeinde aus Mitteln der Schulhausbauförderung (bewilligt in Höhe von 3.365.000 Euro), zusätzlich noch Mittel aus dem Ausgleichstock (bewilligt in Höhe von 672.000). Somit erhält die Gemeinde für die Maßnahme Zuschüsse in Höhe von insgesamt 4.037.000 Euro.

Umfang der Sanierung:

Ziel der Sanierung ist es, eine Verbundschule zu schaffen, die auf einem neuen, zeitgemäßen, pädagogisch, technisch, digitalen und baulichen Stand ist und fit für

die Zukunft ist. Durch das Zusammenwachsen der Schulen ist es auch erforderlich, ein neues durchgängiges Ordnungssystem in dem bisher unübersichtlichen Komplex aus mehreren Gebäuden zu schaffen. Ein zentraler Eingangsbereich soll errichtet werden, von dem die einzelnen Gebäude über eine innere Straße und Brücke erschlossen werden. Die Schule soll barrierefrei werden. Durch die Planung gelingt dies in fast allen Gebäudeteilen durch den Einbau eines Aufzugs an zentraler Stelle. Notwendige Lernateliers sollen installiert werden. Ein Kernpunkt der Sanierung ist auch der Austausch von Wasserleitungen sowie die Sanierung der Sanitäranlagen in den beiden Hauptgebäuden, die über 40 Jahre alt sind. Die Planung sieht auch vor, die instabilen Trennwände im Obergeschoss der Alfred-Delp-Schule zu erneuern und alle Teppichböden auszutauschen. Erforderlich sind die Schaffung von Fachraum-Clustern und die Bündelung des Lehrer- und Verwaltungsbereichs. Die Beleuchtung und Elektroinstallation sollen teilweise erneuert werden, und der Brandschutz spielt eine große Rolle und wird maßgeblich verbessert. Hier gibt es sehr strenge Auflagen, die umgesetzt werden müssen. Alle Unterrichtsräume werden mit einer LAN-Verkabelung versehen.

Aktuelle Kostenberechnung:

Nachdem der Grundsatzbeschluss am 11.12.2018 getroffen wurde, aufgrund der vorliegenden Planung, die Baumaßnahme anzugehen, wurde jetzt die Planung verfeinert, die sog. Entwurfsplanung mit aktualisierter Kostenberechnung liegt vor. Die aktualisierten Kosten betragen jetzt rund 9,625 Mio. Euro. Die Mehrkosten begründen sich zu einen durch einen gestiegenen Preisindex (Kostenschätzung war vom Januar 2018); zum anderen wurden jetzt vertiefte Untersuchungen durchgeführt im Sinne von Schadstoffgutachten, Brandschutzgutachten etc. Auch dadurch sind die Kosten gestiegen. Auch statische Bauteiluntersuchungen führen zu Mehrkosten. Die detaillierte Kostenanalyse wird in der Sitzung des Ausschusses vom beauftragten Architekturbüro vorgestellt. In diesem Zusammenhang soll auch nochmals dargestellt und diskutiert werden, ob es zielführend ist, die Konzeption im Sinne einer Kostenreduzierung zu ändern.

Beteiligung Schulausschuss:

Der Schulausschuss hat sich mit der aktuellen Kostensituation bereits in seiner Sitzung am 24.07.2019 auseinandergesetzt. Die Ergebnisse dieses Arbeitsgesprächs sind bei der aktualisierten Kostenberechnung berücksichtigt.

Europaweite Ausschreibung:

Zwischenzeitlich ist sicher, dass für die Baumaßnahme gesetzlich eine europaweite Ausschreibung vorgeschrieben ist. Das bedeutet, dass mindestens 80 % der Bauleistungen europaweit ausgeschrieben werden müssen. Die Verwaltung selbst hat in dieser Ausschreibungsart noch keine Erfahrungen und auch die technischen Hilfsmittel stehen aktuell noch nicht zur Verfügung. Es ist ganz wichtig, dass dieses Verfahren rechtskonform und ohne Probleme durchgeführt wird. Deshalb wird hier die Hilfe eines speziellen Fachbüros benötigt, die die Ausschreibung, die komplett elektronisch durchgeführt werden muss, für die Gemeinde durchführt. Hierfür fallen Kosten in Höhe von geschätzt 20.000 bis 30.000 € an.

Der Verwaltungsausschuss wird die Thematik in seiner Sitzung am 17.09.2019 behandeln und dem Gemeinderat entsprechende Handlungsempfehlungen geben. Gegebenenfalls – je nach Beratungsergebnis – kann sich der Beschlussvorschlag

noch ändern.

Umweltverträglichkeitsprüfung/Nachhaltigkeitsprüfung/Leitbild

Durch den Umbau und die Sanierung des Schulzentrums soll die Schule für die Zukunft, auch im Hinblick auf die Digitalisierung, gut aufgestellt sein, um den Schulstandort langfristig zu stärken. Energetische Gesichtspunkte werden betrachtet (Umstellung der Beleuchtung auf LED); auch wird auf umweltverträgliche Materialien geachtet, ein entsprechender Fachingenieur ist hier beteiligt.

Haushaltsvermerk

Für die Baumaßnahme sind in den Haushaltsjahren 2019 bis 2022 derzeit insgesamt 8,18 Mio. Euro eingestellt. Bei dieser Zahl ging man von Baukosten in Höhe von 7.780.000 € aus und Kosten für die Anmietung von Containern während der Bauphase in Höhe von rund 400.000 €. An Zuschüssen werden 4.037.000 € erwartet, so dass man den Eigenanteil mit 4.143.000 Euro berechnet hat.

Nach der aktuellen Kostenberechnung geht man von Baukosten in Höhe von 9,625 Mio. Euro aus. Hierzu kommen Kosten für die Anmietung einer Containeranlage, die jetzt konkret mit 580.000 € ermittelt sind, und die Kosten für die Durchführung des europaweiten Ausschreibungsverfahrens (rund 25.000 Euro). Insgesamt betragen die Kosten somit rund 10.230.000 Euro. Hierzu kommen ggf. weitere Preissteigerungen über die Dauer der Baumaßnahme (angenommen mit drei Jahren). Abzüglich der Zuschüsse beträgt der Eigenanteil 6.193.000 €.