Landratsamt
Biberach

Vorbericht

Vorlage Nr. 24-001-2014

Ziffer 3 der Tagesordnung
Ziffer 5 der Tagesordnung
KT-01-2014UT-01-2014

Dezernat 2
Amt für Liegenschaften und Gebäude
Holger Thiessen

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 11.03.2014
Kreistag
öffentlich am 26.03.2014

Erweiterung und Sanierung Kilian-von-Steiner-Schule Laupheim, Abrechnung

Beschlussvorschlag:

Dem Kreistag wird zur Beschlussfassung vorgeschlagen,

die Abrechnung der Baukosten für die Erweiterung und Sanierung der Kilian-von-Steiner-Schule Laupheim zu genehmigen.

Sachverhalt

1. Vorbemerkung

Im Rahmen der Erweiterung der Kilian-von-Steiner-Schule Laupheim hat der Kreistag am 12. Dezember 2008 die Planung und Kostenberechnung für den Erweiterungsbau, den Werkstattanbau und die Umbauarbeiten im Bestand mit 9,686 Mio. EUR genehmigt. Außerdem wurde beschlossen, die Sanierung des Altbestands mit Kosten in Höhe von 3,45 Mio. EUR in einem Zuge mit der Schulerweiterung durchzuführen.

Die bauliche Umsetzung war zuvor nach einem Architektenauswahlverfahren dem Büro Hotz + Architekten aus Freiburg übertragen worden. Als Fachplaner für die Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär wurde das Büro Walter Spleis aus Laupheim, für das Gewerk Elektro das Büro Neher Butz aus Konstanz beauftragt.

Am 25. Oktober 2013 hat der Kreistag für die Erweiterung und Sanierung der Kilian-von-Steiner-Schule Laupheim im Rahmen des 2. Haushaltsberichts überplanmäßige Auszahlungen in Höhe von 500.000 € genehmigt.

Die Baumaßnahme wurde in verschiedenen Etappen umgesetzt wurde. Der erste Spatenstich für den Neubau erfolgte am 7. Oktober 2009. Die Erweiterung und Sanierung der Werkstatt wurde im März 2010 abgeschlossen. Der Neubau mit den Laboren wurde im Juni 2011 fertig gestellt. Anschließend folgte der Umbau und die Sanierung des Altbaus. Mit Beginn des Schuljahrs 2012/2013 waren auch diese Arbeiten abgeschlossen und das gesamte Gebäude konnte wieder uneingeschränkt genutzt werden.

Die Gesamtfläche des Schulgebäudes beträgt nun insgesamt 6.456 qm, davon Neubau / Erweiterung 2.930 qm.

2. Energiekonzept

Für die Wärmeerzeugung wurde im Untergeschoss des Neubaus eine Holzpelletheizung eingebaut. Die Wärme wird damit zu 100% regenerativ erzeugt. Die Kühlung der EDV-Räume und des Serverraums erfolgt über das Grundwasser.

Ein Schwerpunkt der Sanierung des Altbaus war die Wärmedämmung der gesamten Gebäudehülle nach den Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV). Durch gleichzeitige Wärmerückgewinnung wird der Energieverbrauch für den Altbau um 70 % reduziert.

Das Dach des Erweiterungsbaus wurde zur Errichtung einer Photovoltaikanlage vermietet, welche über 43.000 kw Strom pro Jahr produziert.

Die Vorgaben der Energieeinsparverordnung mit den Schwerpunkten regenerative Energien und Energieeinsparung wurden mehr als umgesetzt und führen trotz deutlicher größerer Gebäudefläche zu einer prognostizierten CO_2 Einsparung gegenüber dem Altbau von 90 Tonnen/Jahr.

3. Kunst am Bau

Für die Kunst am Bau an der Kilian-von-Steiner-Schule wurde die Bronzeplastik „Junger Adler“ von Josef Henselmann von 1978 restauriert und am Eingangsbereich wieder neu aufgestellt.

Für die Gestaltung des Pausenhofs konnte der in Biberach geborene Bildhauer Oliver Braig gewonnen werden. Von ihm wurden dreidimensionale Baumsilhouetten gestaltet, welche auf einem runden Sockel thronen und den Schulhof auflockern. Die farbig gestalteten

Kunstwerke spiegeln die Farben im Schulgebäude wider und stehen im Dialog zum Farbkonzept im Inneren der Schule.

4. Abrechnung

genehmigte Kostenberechnung Kreistag gesamt (siehe Anlage):	13.173.000 €
genehmigte überplanmäßige Ausgabe Kreistag (25. Oktober 2013):	500.000 €
genehmigte Kosten gesamt:	13.673.000 €
Abrechnungssumme (siehe Anlage):	13.580.505 €
Unterschreitung:	92.495 €

Die Honorarschlussrechnungen der Architekten und Ingenieure liegen inzwischen vor und sind in der obigen Abrechnungssumme eingearbeitet. Die Prüfung der Honorarschlussrechnungen ist allerdings noch nicht abgeschlossen. Die Abrechnungssumme ist daher vorbehaltlich der Prüfungsergebnisse der Honorarschlussrechnungen.

Begründung für Mehrausgaben gegenüber Kostenberechnung:

Die Mehrkosten gegenüber der Kostenberechnung sind im Wesentlichen auf die Gewerke Elektro und Heizung zurück zu führen. Bei diesen Gewerken waren folgende Gründe maßgebend:

a) fehlenden Bestandspläne
Die Schule wurde im Laufe der vergangenen Jahre häufig umgebaut. Dabei wurde bei der Elektrik nichts dokumentiert. Die Bestandspläne waren fehler- und lückenhaft.

b) Demontagearbeiten und Provisorien
Die Arbeiten wurden, während des Schulbetriebs durchgeführt. Dies erschwerte die Demontagearbeiten und führte dazu, dass Provisorien in größerem Umfang als ursprünglich geplant vorgenommen werden mussten.

c) Planungsoptimierung
Aufgrund baulicher Änderungen und Nutzungsänderungen gegenüber der Planung kam es zu Mehrarbeit. So mussten Räume z.B. gedreht werden und der Lehrer- und Verwaltungsbereich wurde gegenüber der ursprünglichen Planung geändert und optimiert. Auch gab es im Laufe der Baumaßnahme noch verschiedene Nutzerwünsche zur Optimierung des Schulablaufs, teilweise bedingt durch die Einrichtung des neuen Technischen Gymnasiums.

d) Zusätzliche Arbeiten
Der Bodenbelag im Altbau war uneben und musste entgegen der Planung gespachtelt werden. Die Telefonanlage und die Werkstattböden mussten erneuert werden, was in der Planung nicht berücksichtigt war. Die Kunst am Bau wurde über die Baukosten finanziert.

5. Zuschuss

Nach den Schulbauförderrichtlinien wurde dem Landkreis ein Zuschuss von 2.432.000 EUR bewilligt. Dieser Zuschuss ist in den Haushaltplänen bis 2013 auch als Ertrag eingeplant. Bislang wurden 90% des Zuschusses ausbezahlt. Die Schlussabnahme für die Zuschussabrechnung und die Zahlung der Schlussrate stehen noch aus.

6. Finanzierung

In den Haushaltsplänen bis einschließlich 2013 sind für die Erweiterung und Sanierung der Kilian-von-Steiner-Schule Laupheim insgesamt 13.200.000 € eingeplant. Darüber hinaus erfolgt die Finanzierung über die vom Kreistag bereits genehmigte überplanmäßige Ausgabe.

Anlage(n): 1