

ARBEITSVORLAGE

Amt / Abteilung	Sachbearbeiter/in	Telefon	Datum
Kämmerei	Harald Schnabel	9745-21	03.11.2015
Registraturnummer	211.21	Seiten 4	Anlagen 3
Beratung / Beschlussfassung	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzung
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24.11.2015
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2

VERHANDLUNGSGEGENSTAND

Kostenfeststellung Sanierung Schillerschule, Nahversorgung Heizung SKV-Halle und Schulcontainer

I. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt den Kostenfeststellungen zur Schulbaumaßnahme mit den Summen Schulbaukosten 5.197.089,76 €, Schulcontainer 706.524,53 €, Nahversorgung Heizung SKV-Halle 113.272,88 € zu.

Vorlage bewirkt Ausgaben	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Deckungsmittel sind bereit	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Außer- bzw. überplanmäßige Ausgaben	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Finanzierungsnachweis liegt bei	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. Sachdarstellung und Begründung:

Bereits im Herbst 2008 wurden in der Verwaltung die ersten Weichen zu Schulsanierung gestellt. Es wurde Kontakt mit dem Regierungspräsidium aufgenommen um zu erfahren, wie eine Schulbauförderung funktioniert und welchen Umfang eine Schulsanierung haben muss – Stichwort „Sanierung unter Dach und Fach“. Die ersten Gespräche wurden hierzu im Frühjahr 2009 mit dem zuständigen Leiter dieses Fachbereichs vom RP Stuttgart im Rathaus geführt.

Parallel hierzu wurde nach einem Ingenieurbüro gesucht, das uns die beiden energetisch gesehen kostenträchtigen Verbraucher unserer Liegenschaften, nämlich die Schillerschule und die Fischerwörthhalle untersucht. Diese Untersuchung wurde dann im Zusammenhang mit der Vorstellung des Energieberichts im Herbst 2009 dem Gemeinderat vorgestellt. Es wurde dabei auch angeregt, die Heizzentrale der nebenstehenden SKV-Halle mit an die Heizung der Schule anzuschließen.

Neben der energetischen Sanierung standen vor allem auch die fehlenden Möglichkeiten einer Ganztagesbetreuung im Vordergrund sowie sonstige Mängel einer zeitgemäßen schulisch pädagogischen Versorgung.

Im Frühjahr 2009 wurden erste Gespräche mit der Lehrerschaft bei einer Gesamtlehrerkonferenz geführt. Der Wunsch der Schule nach einer besseren Pausenhofgestaltung stand auf dem Plan. Herr Kerker vom Büro KMB Ludwigsburg hatte hierzu erste vorläufige Pläne aufgezeigt. Allerdings wurde von uns an diesem Nachmittag ausgeführt, dass erst eine Sanierung des Gebäudes im Vordergrund steht und danach erst eine Pausenhofgestaltung sinnvoll sein könnte.

Vom Planungsbüro KMB Ludwigsburg, sowie vom Architekturbüro Kofink, Sachsenheim wurden Entwürfe zum Umbau der Schule und der Generalsanierung ausgearbeitet. Nach mehreren Sitzungen wurde in der Gemeinderatssitzung am 27.04.2010 der Beschluss für den Entwurf KMB Ludwigsburg gefasst. In der darauf folgenden Sitzung am 31.05.2010 kam noch der Beschluss über die Weiterentwicklung der Schulkindbetreuung hinzu – Förderung über Programm „Chance durch Bildung“ - Einbau einer Mensa, Schulküche, Lesezimmer, Kursräume.

Bis zum 30.07.2010 wurde nach mehreren Besprechungen im RP Stuttgart und vor Ort die Förderfähigkeit des Gesamtprojekts durch die Abteilung „Schule und Bildung“ mündlich bestätigt. Bei Antragsstellung zum 30.09.2010 wurden Kosten von 3.049 Mio. € angegeben. Hierzu fasste der Gemeinderat am 28.09.2010 den Beschluss die entsprechende Planvariante mit diesen genannten Kosten zur Antragsstellung vorzulegen. Man ging zu dem Zeitpunkt noch davon aus, die Maßnahme noch etwas „schieben“ zu können. Denn durch die zuvor gewesene Finanzkrise der Jahre 2008/2009 sah die finanzielle Lage der Gemeinde schlecht aus und es wurde die Sanierung zuerst komplett über Schuldenfinanzierung geplant.

Das undichte Dach der Schillerschule im Neubauteil des Gebäudes ließ aber keine Verzögerung mehr zu. Im Dezember 2010 wurden erhöhte Schimmelwerte festgestellt. In Folge musste bis März 2011 ca. 106.000 € in Luftreinhaltemaßnahmen investiert werden. In Folge wurde bereits im Frühjahr und Sommer 2011 die Sanierungsmaßnahme des Innen- und Außenteils des Daches vom Neubauteil der Schule vorgezogen.

Im Jahr 2011 kamen dann noch zum Projekt hinzu, dass der Gebäudeteil der Hausmeisterwohnung mit in den Umbau fällt, da die Hausmeisterfamilie sich doch zum Auszug entschloss. Außerdem wurde durch die stetig steigende Zahl der Kinder der Schulkindbetreuung deutlich, dass der Betreuungsplatz im Altbau der Schule zu klein ist. Es wurde so noch der nicht vorgesehene Ausbau der Dachbodenfläche des Altbaus mit beschlossen.

Im Herbst 2011 lief dann die Planung und Genehmigung der Alternative zum Schulbetrieb während der geplanten Schulbaumaßnahme - Containeranlage. Es wurde beschlossen, den gesamten Schulbetrieb, 2 Betreuungsräume der Schulkindbetreuung und die Bücherei im Containerbau unterzubringen. So wurde ermöglicht, die Baumaßnahme am Gebäude in einem Zug zu erledigen.

Im Januar 2012 musste die Ausschreibung der Containeranlage zwei Mal erfolgen, da bei der ersten Ausschreibung die vorgesehenen Kosten von ca. 605.000 € um ca. 400.000 € überschritten wurden. Die zweite Ausschreibung war dann erfolgreich und die Unterbringung in der Containeranlage, gefertigt durch die Firma Eberhardt aus Blaubeuren-Asch, war während der gesamten Bauzeit gewährleistet. Die Kostenberechnung über Bau und Miete der Anlage liegt anbei.

Der eigentliche Schulbau startete dann ab August 2012 und konnte mit Inbetriebnahme des Schulbetriebs am 04.11.2013 zum größten Teil abgeschlossen werden. Das große Problem der Schulbaumaßnahme war das Gewerk Rohbau mit der mangelhaften Ausführung und den enormen Verzögerungen durch die Rohbaufirma. Hierüber hat sich der Gemeinderat zum ersten Male bereits ein Bild bei der Baustellenbesichtigung am 27.11.2012 machen können. Der Fertigstellungstermin für die Firma war für den 21.12.2012 mit allen Maßnahmen festgelegt worden. Der gemeldete Fertigstellungstermin der Firma ist dem Rathaus mit Termin 30.10.2013 gemeldet worden. Alle beteiligten Firmen mussten, einfach ausgedrückt, um dieses Gewerk herum arbeiten.

Insgesamt waren bei der Schulbaumaßnahme 52 Firmen beteiligt. (Baufirmen 41, Ausstattungen, Möbel, EDV etc. 9 Firmen, 1 Umzugsfirma, 1 Contractor Heizungsanlage)
Architektur-, Planer- und sonstige Ingenieurleistungen wurden insgesamt an 11 Büros vergeben mit zusammen 15 Aufträgen.

Die Vergaben der einzelnen Gewerke erfolgten beim Schulbau in vier Schritten, zuletzt in der Gemeinderatssitzung am 23.04.2013. In dieser Sitzung wurden die Baukosten incl. Ausstattung noch mit 4,5 Mio. Euro angegeben. Allerdings waren zu diesem Zeitpunkt längst nicht alle Gewerke abgerechnet. Außerdem war zu diesem Zeitpunkt noch nicht das Ausmaß der zu ändernden Heizungsanlage bekannt. Im Sommer 2013 stand fest, dass der Heizraum nicht trocken zu bekommen ist. Es drückte ständig Grundwasser nach. Vor allem in dem geplanten Lagerraum für die Holzpellets. Es musste kurzfristig die Lagerung der Pellets umgeplant werden – drei Silosäcke – samt den entsprechenden Leitungsführungen. Das eindringende Wasser wurde nach einer durchgeführten Tiefbaumaßnahme Richtung Goethestraße hin abgeleitet. Die Heizungsanlage konnte allerdings so nicht zur Inbetriebnahme zum 04.11.2013 fertig gestellt werden. Es ist der vorgezogenen Maßnahme aus im Jahr 2011 zu verdanken, dass die Schule über die SKV-Halle mit beheizt werden konnte. Zu Weihnachten 2013 war dann die Heizung so weit, dass sie vom ursprünglich geplanten Heizraum aus gestartet werden konnte. Allerdings zog sich die Fertigstellung noch über ein Jahr hin. Die geprüfte Schlussrechnung ist mit Datum 21.05.2015 versehen.

Ein weiterer wichtiger Termin ist das Datum der Schlussabnahmebescheinigung mit 20.10.2014. es dauerte über ein Jahr, bis alle Firmen ihren Verpflichtungen nachgekommen sind, die richtigen Bescheinigungen für die brandschutzrechtliche Genehmigung auszufüllen bzw. ihre Gewerke entsprechend herzustellen.

Grund für enorme Kostensteigerungen nach Antragsstellung Ende September 2010 ist die schadstofffreie bzw. schadstoffarme Bauausführung. Erläuterungen zu dieser Maßnahme nach der Schimmelsanierung im Frühjahr 2011 wurden in den Gremien mehrmals vorgenommen. Z.B. musste hier die gerade mal 10 Jahre alte Innendecke der Sanierung im Altbau wieder abgebaut und für entsprechenden Ersatz gesorgt werden. Aber auch die sonstigen Dämmungen und Ausführungen von Fußbodenbelägen

etc. wurden entsprechend den Angaben des Sachverständigen für Schadstoffe gesucht und eingebaut. Die Mehrkosten hierfür liegen im geschätzten mittleren sechsstelligen Bereich. Aber das Ergebnis der Schlussmessungen ist hervorragend ausgefallen. Zitat aus dem Schlussbericht: Es zeigt sich, dass die Durchführung der Innenraumverträglichkeitsprüfung mit den zusätzlichen Materialprüfungen der Baumaterialien dazu geführt hat, dass die Innenraumluft praktisch schadstofffrei und damit für den Betrieb des Gebäudes optimal ist. Der betriebliche Aufwand hat zu einer „gesunden Bauweise“ geführt.

Weitere Punkte für nachträgliche Kostensteigerungen nach Antragsstellung waren, der zusätzliche Dachausbau im Altbau und die frei gewordene Hausmeisterwohnung samt Kellerbereich. Es waren zudem keine Kosten für die neue Möblierung und Ausstattung mit vorgesehen. Der Aufwand für die Kostengruppe 700 wurde zu gering angesetzt. Die Kostenveränderungen sind in der beil. Kostenfeststellung vom 18.09.2015 aufgezeigt.

Abschließend noch zur Maßnahme mit der Zusammenlegung der Heizungsanlage zur SKV-Halle hin.

Auch hier gab es durch die geänderte Ausführung in der Heizungszentrale Verzögerungen. Die Maßnahme konnte auch erst im Juli 2015 fertig gestellt werden. Die Kosten für die Maßnahme sind in der Anlage aufgeführt. Den Betrieb der Heizungsanlage in der Schule haben wir an den Contractor Süwag Erneuerbare Energien GmbH vergeben. Die Mitarbeiter haben sich sehr stark in die ordnungsgemäße Fertigstellung der Heizungsanlage mit eingebracht und uns als Träger sehr gut unterstützt. Natürlich hat der Contractor auch das Interesse einen möglichst optimalen Heizbetrieb bei geringem Verbrauch zu erzielen. Dies gewährleistet er durch gut ausgebildetes Fachpersonal, die durchaus auch einen örtlichen Bezug zur Anlage und zum Gebäude haben. So kommen einzelne Mitarbeiter der Süwag aus Ingersheim und sind in früheren Zeiten selbst in die Schillerschule gegangen. Der Erfolg spricht für sich. Wir hatten in der letzten kompletten Heizperiode im Jahr 2010, Jahr vor der Baumaßnahme, einen Verbrauch bei beiden Gebäuden von zusammen 540.560 kWh. Nach Mitteilung der Süwag liegt der derzeitige Verbrauch von Juli 2014 bis Juli 2015 bei ca. 264.000 kWh.

Die gesamte Maßnahme wurde finanziell vom Land gefördert. Im Einzelnen, Schulbauförderung Generalsanierung der Schillerschule mit 494.000 €, Umbau Ganztagesbetreuung durch Programm „Chance durch Bildung“ mit 94.000 € und noch eine Förderung über den Ausgleichsstock in Höhe von 80.000 €. In Summe: 668.000 €.

Ingersheim, den 12.11.2015



Volker Godel
Bürgermeister