

Mitteilungsvorlage

Organisationseinheit Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	Datum 26.08.2016	Drucksachen-Nr. 2016/154
--	---------------------	------------------------------------

↓ Beratungsfolge Bauausschuss	↓ Sitzungsart öffentlich	↓ Sitzungstermin/e 19.09.2016
----------------------------------	-----------------------------	----------------------------------

Tagesordnungspunkt 1
**Berufsschulzentrum Radolfzell - Neubau 3. Bauabschnitt;
Sachstand, Kostenfortschreibung und weiteres Vorgehen**
Sachverhalt
Sachstand, Kosten und weiteres Vorgehen
1. Sachstand 1. Bauabschnitt Schule

Das Schulgebäude ist seit dem Schuljahr 2013/14 in Betrieb.

Zu Klärung der Mängel am Außenputz läuft derzeit das Beweissicherungsverfahren. Zu dem vorliegenden Ergänzungsgutachten gab es Rückfragen seitens des Klägers. Diese sind zwischenzeitlich beantwortet. Der Bescheid des Gerichtes über das weitere Vorgehen steht aus.

2. Kostenfortschreibung 1. BA

Die Kosten für den 1. Bauabschnitt werden derzeit ermittelt. Sie liegen lt. noch nicht abschließend geprüfter Aufstellung rd. 379 T€ unter der Kostenberechnung.

3. Sachstand 2. Bauabschnitt Schule und Sporthalle

Das zweite neue Schulgebäude und die Sporthalle werden seit Anfang September 2015 genutzt. Die Beseitigung der letzten Mängel im 2. BA ist weitgehend abgeschlossen.

4. Kostenfortschreibung 2. BA

Die Gewerke sind weitgehend abgerechnet; die Schlussrechnungen der Planer stehen größtenteils noch aus. Nach heutigem Stand liegen die reinen Baukosten rd. 613 T€ unter der Kostenberechnung. Die Kostenfeststellung wird nach Vorliegen aller Rechnungen möglichst zeitnah erstellt.

Die Sportstättenförderung konnte im März 2016 abgerechnet werden. Die Förderung beläuft sich auf insgesamt 602.000 €, die letzte Rate wurde Ende März durch das Regierungspräsidium Freiburg überwiesen.

5. Weiterer Ablauf Neubau 3. BA / Werkstätten

Der Baubeginn für das Werkstattgebäude war am 06.06.16. Die Bodenplatte ist fertiggestellt; derzeit werden die Wände und Stützen der Ebene 1 betoniert.

Im zweigeschossigen Bereich ist die Decke über Ebene 1 bereits fertiggestellt. Die Arbeiten sind im Terminplan.

Von dem Rohbauunternehmen F.K.Systembau GmbH wurden einige Nachtragsforderungen in Höhe von insgesamt rd. 40 T€ eingereicht, die derzeit vom Architekten geprüft werden.

Die Fertigstellung der Werkstätten ist laut Bauzeitenplan für Juli 2017 terminiert, so dass der Betrieb der neuen Werkstatt zu Schuljahresbeginn 2017/2018 im September 2017 aufgenommen werden kann. Die Außenanlagen sollen von Mai bis August 2017 hergestellt werden.

Nach dem Umzug in den Neubau werden die alten Werkstätten im Herbst bzw. Winter 2017 zurückgebaut.

In der Bauausschusssitzung am 11.07.16 wurde thematisiert, ob die bestehende Halle für die Landwirtschaftlichen Geräte in diesem Zuge erhalten bleiben kann, damit hier weiterhin der fachpraktische Unterricht an den Fahrzeugen und Gerätschaften stattfinden kann.

Dazu wurde zwischenzeitlich gemeinsam mit der Schulleitung eine Begehung durchgeführt. Im Ergebnis kann berichtet werden, dass das Gebäude erhalten bleiben könnte, ohne dass sich daraus Probleme technischer oder gestalterischer Art ergeben. Die Schule äußerte den Wunsch, Wasser und Abwasser zum Gebäude legen zu lassen, was mit überschaubarem Aufwand möglich wäre. Ebenso müsste die Stromversorgung wieder hergestellt werden.

Derzeit laufen die Ausschreibungen für den Neubau. Das 1. Ausschreibungspaket umfasste Rohbau, Fenster, Dachabdichtung, Gerüst, Tore, Sanitär und Elektro und war EU-weit ausgeschrieben. Bei der Auftragsvergabe in der Kreistagssitzung vom 09.05.16 konnten vorläufige Vergabegewinne von rd. 479.000 € im Vergleich zur Kostenberechnung erzielt werden.

Das 2. Ausschreibungspaket war zweigeteilt: Im 1. Teil wurden Wärmedämmverbundsystem, Schlosser und Lüftung in Form eines offenen Verfahrens EU-weit ausgeschrieben. Im 2. Teil wurde ein Großteil der Maschinenausstattung öffentlich national ausgeschrieben. Im Ergebnis konnten rd. 53.000 € vorläufige Vergabegewinne erzielt werden.

Die Ausschreibung und Vergabe (beschränkt / freihändige Vergabe) der Gewerke Toranlagen, Werkzeugreinigungsanlage, Pistolenreinigungsgerät, Trockenschrank und Sandstrahlkabine, die in der Zuständigkeit der Verwaltung lagen, erbrachte in der Summe Einsparungen in Höhe von rd. 3.150 €

Das 3. Ausschreibungspaket im EU-weiten Verfahren umfasst die Gewerke Parkett, Trockenbau, Fliesen, WC-Trennwände, Heizung und Estrich. Nach Prüfung und Auswertung der Angebote erfolgt die Auftragsvergabe in der heutigen Sitzung. Die Kostenberechnung wird mit den aktuellen Vergaben um rd. 9.750 überschritten.

Damit sind knapp 80 % der reinen Baukosten ausgeschrieben. Die Einrichtung sowie die Rückbauarbeiten sind hierbei nicht berücksichtigt. Aktuell liegen die reinen Baukosten **insgesamt rd. 525.000 T€ unter der Kostenberechnung.**

Am 09.09.2016 wird ein weiteres Ausschreibungspaket veröffentlicht. Darin enthalten sind Malerarbeiten, Bodenbeschichtung, Türen, Trockenbau Akustikdecken, Schreiner Einbauten. Die Submission ist für den 30.09.2016 angesetzt und die Vergabe für die TUA-Sitzung am 14.11.2016 geplant.

Finanzielle Auswirkungen

Die erforderlichen Mittel von rd. 10 Mio. € für den Neubau des Werkstattgebäudes sowie der Außenanlagen einschließlich Abbruch der Bestandsgebäude sind im Haushalt vorgesehen.

Anlagen

- Anlage 1 – Aktuell beauftragt BA 1
- Anlage 2a – Aktuell beauftragt BA 2 - Schule
- Anlage 2b – Aktuell beauftragt BA 2 - Sporthalle
- Anlage 3 – Kostenübersicht BA 3