

Beschlussvorlage

Organisationseinheit Technischer Hochbau	Datum 06.07.2010	Drucksachen-Nr. 2010/116
---	---------------------	------------------------------------

↳ Beratungsfolge	↳ Sitzungsart	↳ Sitzungstermin/e
Technischer und Umweltausschuss	öffentlich	19.07.2010

Tagesordnungspunkt 6

**Zeppelin-Gewerbeschule Konstanz;
Umbau eines überdachten Durchgangs zu einer Druckerei mit
Unterrichtsraum/Kostenabweichung**

Beschlussvorschlag

Die zusätzlichen Baukosten in Höhe von rd. 72.000 € werden genehmigt.

Sachverhalt

1. Vorgaben/Entscheidung

Die beiden bisher genutzten Druckmaschinen an der Zeppelin-Gewerbeschule in Konstanz waren über 20 Jahre alt, entsprachen technologisch nicht mehr dem heutigen Stand und waren für den Schulbetrieb nicht länger sinnvoll verwendbar.

Eine neue Druckmaschine wurde am 29.05.2009 europaweit ausgeschrieben und vergeben. Die Finanzierung der Druckmaschine erfolgt aus den vom Kreistag zur Verfügung gestellten Sondermitteln „Zukunftspakt“.

Eine Unterbringung der neuen Druckmaschine innerhalb der bestehenden Gebäude war nicht möglich. Der Technische und Umweltausschuss hat deshalb am 22.06.2009 dem Vorschlag von Verwaltung und Schulleitung zugestimmt, den überdachten Durchgang (Gebäude C) zur Druckerei umzubauen.

Mit dieser Variante ist die Einbindung in den Schulbetrieb (Druck- und Medientechnik) optimal gegeben, und es bestand zudem die Möglichkeit, in unmittelbarer Nähe einen zusätzlichen Unterrichtsraum zu schaffen.

2. Planung/Ausführung

Mit der Planung und Abwicklung der Baumaßnahme wurde das Architekturbüro Helmut Dury beauftragt. Dieses Büro betreut seit mehreren Jahren die Gebäude der Zeppelin-Gewerbeschule und hat bereits die Sporthallendachsanierung und weitere Maßnahmen an der Zeppelin-Gewerbeschule geplant und abgewickelt.

Aufgrund vorhandener Bestandspläne des Gebäudeteils D wurde angenommen, dass die bestehende Bodenplatte im Gebäude C ähnlich beschaffen und damit statisch ausreichend dimensioniert ist, um die Maschine aufzunehmen. Die technischen Daten der Druckmaschine waren bekannt und lagen vor.

Um dies sicher zu stellen und da für das Gebäude C keine detaillierten Planunterlagen über die Beschaffenheit der Bodenplatte vorliegen, wurde am 18.06.2009 eine Probebohrung veranlasst und ein Statiker hinzugezogen und beauftragt, die Tragfähigkeit der bestehenden Bodenplatte mit den technischen Angaben der neuen Druckmaschine zu prüfen.

Der Statiker hat dann festgestellt, dass die vorhandene Bodenplatte schwächer ist als angenommen und für die Fundamentierung der Druckmaschine eine neue doppelt so starke Bodenplatte vorgesehen werden muss.

Im Zuge der Erstellung des Raumbuchs hat die Schulleitung gleichzeitig weitere Geräte für den Unterrichtsbetrieb in der Druckwerkstatt benannt. Danach war auch für die neue Schneidemaschine eine Bodenverstärkung vorzusehen.

Die Verwaltung hat daraufhin auf Empfehlung des Architekten entschieden, die Bodenplatte nicht nur an den geplanten Standorten der Maschinen zu erneuern und zu verstärken, sondern die Bodenplatte unter dem Gebäude C komplett zu erneuern. Dadurch konnte das gesamte Gebäude auch nach unten wärmeisoliert werden und es entstand eine homogene Bodenplatte, die eine flexible Einteilung und Möblierung (Maschinen) erlaubt.

Auf dieser Basis wurde das Leistungsverzeichnis erstellt, das Rohbaugewerk nach VOB/A öffentlich ausgeschrieben und die Arbeiten am 21.09.2009 vergeben.

Bei der Umsetzung der Maßnahme hat sich weiter gezeigt, dass zusätzliche Abbruchmaßnahmen und neue Anschlüsse an die bestehende Fernwärmeleitung innerhalb des Gebäudes erforderlich wurden. Die Anschlüsse der bestehenden Fernwärmeleitung mussten freigelegt werden, diese waren vollständig einbetoniert. Die verrosteten Fernwärmeanschlüsse mussten komplett erneuert werden.

3. Kostenberechnung/Kostenabweichung

Die dem TUA vorgelegte Kostenberechnung (Stand 28.04.2009) einschließlich Bauneben-

kosten lag bei rund 487.500 € (brutto). Grundlage der Kostenberechnung war der Planungsstand bei Einreichung des Bauantrags am 28.04.2009. Die Tabelle beinhaltete alle Zahlen und leider auch einen Rechenfehler. Der richtige Betrag wäre 499.400 € gewesen.

Die zusätzlichen Aufwendungen für die veränderte Ausführung der Bodenplatte und unerwartete Erneuerung der Anschlüsse der Fernwärmeleitungen waren bei Erstellung dieser Kostenberechnung noch nicht zu erkennen.

Im ersten Ausschreibungsblock wurden die Gewerke Erd-, Beton- und Maurerarbeiten, Metalldach, Metall-/Verglasungsarbeiten und Zimmerarbeiten am 21.09.2009 vergeben.

Nach Ausschreibung der weiteren Gewerke Elektro und Heizung / Lüftung / Sanitär (Submissionen am 07.10.2009 und 09.11.2009) und der unvermeidlichen Maßnahmen für den Anschluss der Fernwärmeleitung war erkennbar, dass der ermittelte Gesamtansatz unter Berücksichtigung der Mehrkosten für die verstärkte Bodenplatte und den Mehraufwendungen für die Anschlüsse der Fernwärmeleitungen überschritten wird. Der Architekt wurde noch am 09.11.2009 aufgefordert, die Kostenberechnung zu aktualisieren.

Am 11.12.2009 hat das Architekturbüro die Kostenberechnung aktualisiert und eine überarbeitete Kostenberechnung mit ca. 582.500 € vorgelegt (+ 95.000/83.000 € gegenüber der Kostenschätzung).

Beabsichtigt war, den Technischen und Umweltausschuss in der Sitzung am 22.02.2010 hiervon zu unterrichten und die Genehmigung für die anfallenden Mehrausgaben einzuholen. Diese Sitzung wurde jedoch abgesagt und die Entscheidungen auf die Sitzung des Technischen und Umweltausschusses auf den 19.04.2010 vertagt.

Nach derzeitigem Abrechnungsstand werden die Gesamtkosten etwa 559.500 € betragen. Die tatsächlichen Mehrkosten gegenüber dem Beschluss des TUA betragen damit rd. 72.000 €, unter Berücksichtigung des Rechenfehlers rd. 60.000 €

4. Finanzierung Kostenabweichung

Bei der Finanzplanung zum Haushalt 2010 wurden die zusätzlichen Baukosten bei der Berechnung der für das Jahr 2010 erforderlichen Baufinanzierungsmittel berücksichtigt und in der Änderungsliste zum Finanzhaushalt 2010 aufgenommen. Für die Ausführung des Baumaßnahme sind im Finanzhaushalt 2010 für den Umbau der Druckwerkstatt insgesamt 431.000 € eingestellt (s. Haushaltsplan 2010 Seite 220).

Der Kreistag hat am 25.01.2010 die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan unter Bezug auf die Anlage 3 (Änderungsliste/Hebesatz für die Kreisumlage 30,84 %-Punkte) beschlossen.

5. Zusammenfassung

Durch die Schaffung einer thermisch getrennten (entsprechend EnEV 2009) und durchgängigen Bodenplatte mit verstärkter Bewehrung wurden Räume hoher Qualität geschaffen. Die Druckwerkstatt kann ohne weitere Baumaßnahmen flexibel mit schweren Maschinen und anderweitigen Ausstattungsgegenständen genutzt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Im Finanzhaushalt 2010 ist für die Restabwicklung der Gesamtmaßnahme einschl. der Kostenabweichung ein Betrag von insgesamt 431.000 € eingestellt.

Anlagen

Keine.