

Beschlussvorlage

Organisationseinheit Amt für Hochbau und Gebäudemanagement	Datum 17.09.2012	Drucksachen-Nr. 2012/166
---	---------------------	------------------------------------

↓ Beratungsfolge Bauausschuss	↓ Sitzungsart öffentlich	↓ Sitzungstermin/e 01.10.2012
----------------------------------	-----------------------------	----------------------------------

Tagesordnungspunkt 4

**Berufsschulzentrum Radolfzell - Neubau 2. Bauabschnitt;
Kostenfortschreibung**

Beschlussvorschlag

1. Die gemäß dem Baupreisindex (zu Stand 09/2010) erhöhten Baukosten für den 2. Bauabschnitt (Schulgebäude und Sporthalle) in Höhe von insgesamt 21,6 Mio. € werden im Haushalt 2013 und den Folgejahren eingeplant. Die Kostensteigerung für den 2. Bauabschnitt beläuft sich auf 1,7 Mio. €.
2. Die (vorläufig hochgerechneten) Kosten für das Werkstattgebäude in Höhe von 8,2 Mio. € werden in der mittelfristigen Finanzplanung entsprechend berücksichtigt.

Sachverhalt

1. Genehmigte Kostenberechnung, Stand 09/2010

In der Sitzung des Kreistags am 27.09.2012 wurde nach Vorberatung durch den Bauausschuss am 15.09.2010 die Kostenberechnung für alle Bauabschnitte vorgestellt.

Um die zuvor bereits definierten Gesamtbaukosten in Höhe von rd. 40 Mio. € einhalten zu können, sind dieser Kostenberechnung mehrere Einsparungen in der Planergruppe und im Lenkungsausschuss vorausgegangen.

Gleichzeitig war in der Sitzung eine Optionsliste vorgelegt worden; daraus wurden vom Kreistag verschiedene Punkte genehmigt.

Von Drees & Sommer war außerdem vorgeschlagen worden, für Baukostensteigerungen und Unvorhergesehenes Rückstellungen in Höhe von 2 Mio. € (entspricht 5%) einzuplanen. Dies wurde vom Kreistag abgelehnt.

In der Sitzung am 27.09.2010 wurde ein Kostenrahmen von 40,2 Mio. € gesamt für den Neubau der Berufsschulzentrum Radolfzell genehmigt, zuzüglich Optionen in Höhe von 175.000 € sowie die Kosten für Rückbau und Ausstattung in Höhe von 4 Mio. €.

In diesen Ansätzen nicht enthalten waren Kapital- und Finanzierungskosten, Verwaltungskosten sowie Kosten für selbsterbrachte Bauherrenleistungen, Wartungskosten, Kunst am Bau, die Kosten für die Ausstattung der Mensaküche (rd. 100 T€ brutto inkl. Nebenkosten), Umzugskosten und Preissteigerungen (Preisbasis 09/2010).

2. Planung 2. Bauabschnitt

Im 2. Schulgebäude sind neben den Lehrküchen auch die Mensa und die Mensaküche untergebracht.

Im Zuge der Ausführungsplanung für den 2. Bauabschnitt haben zu den Küchenplanungen inzwischen weitere Gespräche stattgefunden.

Dabei wurde infrage gestellt, ob es tatsächlich möglich ist, die Mensaküche nicht durch den Landkreis auszustatten, sondern einen Betreiber zu suchen, der die komplette Kucheneinrichtung selbst einbaut. Für die Ausstattung der Mensaküche wurden im Jahr 2010 keine Kosten eingeplant; zu veranschlagen wären hier rd. 100.000 €.

Die Möglichkeiten für das weitere Vorgehen werden derzeit überprüft.

3. Aktuelle Kostenentwicklung

Gerade beim 4. Ausschreibungspaket, welches in gleicher Sitzung vergeben werden soll, wird augenscheinlich, dass die steigende Tendenz bei den Baupreisen quer durch alle Gewerke nicht ignoriert werden kann. Dies zeigt sich auch bei anderen Maßnahmen.

Der 1. Bauabschnitt ist inzwischen zu 82 % (Baukosten) vergeben, so dass hier angestrebt wird, den 1. Bauabschnitt im Rahmen der insgesamt geplanten Budgets (mit den bisher realisierten vorläufigen Einsparungen) zu finanzieren.

Für den 2. Bauabschnitt, der erst im Jahr 2013 beginnt, erscheint es nicht realistisch, die Baukosten aus dem Jahr 2010 einhalten zu können.

4. Fortschreibung der Baukosten für den 2. und 3. Bauabschnitt

Von Drees & Sommer wurde aus diesem Grund die Baupreissteigerung seit der Genehmigung der Baukosten im September 2010 bis zum jetzigen Zeitpunkt ermittelt; außerdem wurde eine Prognose aufgestellt, wie sich die Baukosten für den 2. Bauabschnitt bis Mai 2014 entwickeln, wenn davon ausgegangen wird, dass die Baupreissteigerung auch weiterhin anhalten wird.

Eine Entspannung in absehbarer Zeit ist momentan nicht erkennbar.

Die Baupreissteigerungen führen beim 2. Bauabschnitt (Schulgebäude und Sporthalle) zu Mehrkosten in Höhe von insgesamt 1,7 Mio. €. Die Baukosten für das Schulgebäude erhöhen sich von 14,9 Mio. € um 1,4 Mio. € auf 16,3 Mio. €; für die Sporthalle erhöhen sich die Kosten von 3,6 Mio. € auf 3,9 Mio. € (jeweils einschl. Rückbau, ohne Ausstattung). Diese Kostensteigerung wurde im Entwurf des Haushaltsplans 2013 bereits berücksichtigt (s. Anlage).

Auch die Kosten für den 3. Bauabschnitt (Werkstattgebäude) wurden vorläufig nur auf die angenommene Preissteigerung bis Mai 2014 hochgerechnet. Darüber hinaus eine Prognose zu erstellen erscheint unrealistisch. Mit dieser Hochrechnung ist für das Werkstattgebäude mit Mehrkosten in Höhe von 0,7 Mio. € zu rechnen; die Baukosten erhöhen sich von 7,5 Mio. € auf 8,2 Mio. €. Die Ansätze für den 3. Bauabschnitt müssen dann zu gegebener Zeit erneut überprüft werden.

Die Kosten für die Ausstattung hängen nicht vom Baupreisindex ab und wurden deshalb nicht erhöht.

5. Weiteres Vorgehen

Derzeit wird die Werkplanung für den 2. Bauabschnitt vorangetrieben, die Ausschreibungen für das 1. Ausschreibungspaket, 2. BA werden vorbereitet.

Nach der Kreistagssitzung am 28.01.2013 über den Haushalt 2013 soll unmittelbar Anfang Februar die Bekanntmachung des 1. Ausschreibungspakets erfolgen, so dass mit den Rückbauarbeiten von Altbau A nach den Pfingstferien begonnen werden kann.

Voraussetzung ist selbstverständlich, dass der Kreistag die erforderlichen Mittel bewilligt, dass der Haushalt genehmigungsfähig ist und dass der Kreistag der Ausschreibung des 2. Bauabschnittes zustimmt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für den 2. Bauabschnitt erhöhen sich von insgesamt 16,2 Mio. € auf 17,4 Mio. € für das Schulgebäude und von 3,7 Mio. € auf 4,0 Mio. € für die Sporthalle (jeweils einschl. Ausstattung). Insgesamt ergibt sich damit für den 2. Bauabschnitt eine Kostensteigerung von 1,7 Mio. €.

Die nach der Baupreissteigerung erhöhten erforderlichen Mittel für den 2. Bauabschnitt (Schule und Sporthalle) sind im Haushalt 2013 vorgesehen. Die in den Folgejahren erforderlichen Mittel werden im Haushalt 2013 bereits als Verpflichtungsermächtigung eingeplant.

Anlagen

Anlage 1 – Baukostenplanung

