

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 3755/2021

Tagesordnungspunkt

Überplanmäßige Ausgabe in der HHSt 22540.95000 - Hochbaumaßnahmen Regelschule „Max Greil“ Weida

Beratungsfolge	Art	Termin	Abstimmung
Kreis- und Finanzausschuss	N	11.05.2021	einstimmig angenommen
Kreistag Greiz	Ö	25.05.2021	

Beschlussvorschlag

Der Kreistag beschließt eine überplanmäßige Ausgabe in der HHSt 22540.95000 - Hochbaumaßnahmen Regelschule „Max Greil“ Weida in Höhe von 480.000,00 €.

Die Deckung erfolgt durch eine Entnahme aus der allgemeinen Rücklage in der HHSt 91600.31000.

Martina Schweinsburg

1. Problem und Regelungsbedürfnis

Der Campus Weida besteht aus 2 Gebäuden, der Regelschule in der Rudolf-Alander-Straße 2 und dem Förderzentrum in der Bahnhofstraße 17, in die die Grundschule Osterburg integriert werden soll. Beide Gebäude stehen unter Denkmalschutz.

In den letzten 30 Jahren wurden in der Regelschule die Turnhalle saniert, Fassade und Dach im Zuge des Konjunkturpaketes erneuert sowie die Umstellung der Heizung auf Gas durchgeführt. Im Förderzentrum wurde lediglich die Turnhalle modernisiert. Die sonstigen Maßnahmen beschränkten sich auf die Instandhaltung des Objektes.

Um die beiden Schulen auf den neuesten technischen Stand zu bringen und somit den Schülern und Lehrern optimale Lernbedingungen zu gewährleisten, hat sich der Landkreis für eine Generalsanierung beider Gebäude entschieden. Schwerpunktmäßig sollen Inklusion, vorbeugender baulicher Brandschutz und Erneuerung der haustechnischen Anlagen (Elektroinstallation, Heizung, Sanitär) in die Sanierung einfließen.

Erstmalig wurde das Förderzentrum im Jahr 2014 zur Bezuschussung über das Förderprogramm „Zukunftsschulen“ angemeldet. In den darauffolgenden Jahren erfolgten für das Förderzentrum immer wieder erneute Anmeldungen. Ab dem Jahr 2017 erfolgte die Anmeldung als Campuslösung gemeinsam mit dem benachbarten Regelschulgebäude. Da der Landkreis Greiz in die Räumlichkeiten der Grundschule Osterburg nur eingemietet ist, soll diese zukünftig ebenfalls im sanierten Gebäude des Förderzentrums beschult werden.

Im Dezember 2018 wurde das Landratsamt aufgefordert, einen Fördermittelantrag abzugeben. Im April 2019 erfolgte dessen Antragstellung. Mit Bescheid vom 13.12.2019 erhielt der Landkreis Greiz durch das Thüringer Landesamt für Bau- und Verkehr eine Zuwendung in Höhe von 5.000.000,00 €. Im Haushalt stehen Mittel in Höhe von 8.286.400,00 € zur Sanierung des Campus Weida zur Verfügung.

Mit Stellung des Fördermittelantrages wurden bereits Kosten für die Statische Ertüchtigung eingeplant. Nach Bewilligung der Mittel erfolgten tiefgreifende Untersuchungen bezüglich der Tragwerksplanung für Gebäude und Aufzugsanbau.

Im Inneren der beiden Gebäudeteile konnten erst nach den Abbrucharbeiten und dem Freilegen der Bauwerksgründungen Aussagen über die genaue statische Beschaffenheit getroffen werden. Es handelt sich in beiden Gebäudeteilen in Teilbereichen um eine sehr schlechte Bausubstanz. Teilweise stehen Innenwände auf den Ziegeldecken. Hier müssen zur Lastabtragung Stahlträger eingezogen werden. Um keine Tragrippen in den Ziegeldecken zu beschädigen müssen Einzeldurchführungen hergestellt werden.

Da über beide Aufzugsanlagen auch die jeweiligen Kellergeschosse angefahren werden müssen, wurden Suchschachtungen an den Gebäudegründungen durchgeführt mit dem Ergebnis, dass die Gründungsebene des Aufzugsschachts tiefer als die der Gebäude selbst liegt und somit die Gebäudegründung unterfahren werden muss. Dies bedeutet die Herstellung einer zusätzlichen Gründung unter dem eigentlichen Gebäudefundament.

Um das Raum- und Funktionsprogramm für beide Schulen zu gewährleisten, müssen auch die bisher nicht genutzten Räume in den Untergeschossen saniert werden.

Grundschule/Förderzentrum

Um auch im Untergeschoss (UG) Barrierefreiheit zu allen Räumlichkeiten zu schaffen, war es geplant, die differierenden Höhenniveaus der Fußböden in Teilbereichen zurückzubauen und anzupassen, jedoch im Großteil das UG zu erhalten. Nach der Entkernung des UG wurde jedoch festgestellt, dass der Bodenaufbau in den anderen Bereichen komplett durchfeuchtet war. Teilweise bestand der Fußboden aus lose aneinander gelegten Gehwegplatten und war durch die vorhandenen Grundleitungen stark zerklüftet. Dies war im Vorfeld nicht ersichtlich und konnte erst nach Abbruch der Bodenbeläge festgestellt werden. Zur fachgerechten Herstellung muss der gesamte Fußboden im Keller abgebrochen und neu errichtet werden. Die Mehrkosten belaufen sich auf 76.000,00 €.

Durch den Fördermittelgeber wurde im Gebäudeteil Förderzentrum und Grundschule ein regenerativer Wärmeerzeuger gefordert. Nach erfolgter Prüfung unterschiedlicher Varianten fiel die Entscheidung, zusätzlich zur neuen Gaskesselanlage eine Luft-Wasser-Wärmepumpe zu installieren. Der Einbau einer Wärmepumpe zieht zusätzlich erhöhte technische Anforderungen an die Regelung nach sich. Die Kosten erhöhen sich um ca. 73.600,00 €.

In der ursprünglichen Planung der sanitären Anlagen wurde zunächst von einer einzügigen Grundschule sowie dem Förderzentrum zur Beschulung ausgegangen. Um für die Zukunft optimale Schulbedingungen zu schaffen, wurde die Zweizügigkeit der Grundschule präferiert. Dies hat zur Folge, dass die sanitären Einrichtungen in den vorhandenen Räumlichkeiten nicht ausreichend sind. Auf Grund dieser Gegebenheiten musste eine neue Sanitäreanlage im Kellerbereich geschaffen werden. Dies war nicht Umfang der ursprünglichen Planung und hat neben der Erhöhung der Planungskosten ebenso Mehrkosten in der Bauausführung zur Folge. Die Mehrkosten hierfür belaufen sich auf 99.400,00 €.

Regelschule

In der Regelschule sind starke Kostenerhöhungen im Los 2 Baumeisterarbeiten zu verzeichnen. Grund dafür sind statische Anforderungen, welche erst mit weiterführender Planung und Untersuchungen zu Tage getreten sind. Zur Lastabtragung ist die Ertüchtigung durch Stahlträger erforderlich. Besonders in den WC-Bereichen (EG - 2. OG) sind aufgrund der schlechten Substanz in den Auflagerbereichen der Ziegeldecken Unterkonstruktionen in Form von H-Stahlprofilen erforderlich. Durch die zusätzlichen statischen Sicherungsmaßnahmen sowie Maßnahmen im Abbruch und anschließender Instandsetzung stiegen die Kosten im Los 2 Rohbauarbeiten nach erfolgter Ausschreibung bei ursprünglich geschätzten 379.000,00 € auf 510.000,00 €. Die Mehrkosten belaufen sich auf 131.000,00 €.

Die erhöhten Kosten im Vergleich zur Kostenschätzung sind auf die derzeitige schwierige wirtschaftliche Lage im Zusammenhang mit der Coronapandemie, jedoch auch auf allgemein stark gestiegene Materialkosten zurück zu führen.

Da ein Aufhebungsverfahren mit anschließender Neuausschreibung einen Zeitrahmen von ca. 3 Monaten bis zur Auftragserteilung beansprucht und somit bereits vor Beginn der Baumaßnahme einen Bauzeitverzug bedeutet hätte, wurde auf diese Verfahrensweise verzichtet.

Es wurde versucht, die Kosten in den folgenden Ausschreibungen durch Technologieänderungen und den Einsatz gleichwertiger Materialien zu kompensieren. Dies konnte jedoch nur bedingt erreicht werden.

Im Bereich Heizung, Lüftung, Sanitär überstieg das Ausschreibungsergebnis die geplanten Kosten bereits um ca. 100.000,00 €. Grund hierfür ist die allgemein in der Baubranche vorherrschende hohe Nachfrage und damit ein konstant hohes Preisniveau. Durch die Coronapandemie wird dieser Umstand noch einmal verschärft. Ausfälle auf Grund von Erkrankungen oder Quarantänen bei den Baufirmen verlängert die Bauzeiten. Dieser Sachverhalt kommt bei allen Baufirmen zum Tragen.

Die maximale Fördersumme laut Bescheid beschränkt sich auf 5.000.000,00 €. Der Landkreis wird den Fördermittelgeber dennoch bezüglich einer Mittelerhöhung ersuchen.

Zusammenstellung der Mehrkosten:

Grundschule / Förderzentrum

Fußböden UG erneuern	76.000,00 €
Luft-Wasser-Wärmepumpe	73.600,00 €
Sanitäranlage	99.400,00 €

Regelschule

Rohbauarbeiten	131.000,00 €
Heizung, Lüftung, Sanitär	100.000,00 €

Summe der Mehrkosten 480.000,00 €

Alle aufgeführten Umstände führen zu einer Kostenerhöhung von 480.000,00 €. Die geplanten Kosten in Höhe von 8.286.400,00 € erhöhen sich auf 8.766.400 €.

2. Lösung

Der Kreistag beschließt eine überplanmäßige Ausgabe in der HHSt 22540.95000 - Hochbaumaßnahmen Regelschule „Max Greil“ Weida in Höhe von 480.000,00 €. Die Deckung erfolgt durch eine Entnahme aus der allgemeinen Rücklage in der HHSt 91600.31000.

3. Alternativen

Keine

4. Finanzielle Auswirkungen auf den Kreishaushalt	ja <input checked="" type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahme:	8.766.400,00 €	
HH-Stelle:	22540.95000	
IST 2019:	138.461,88 €	
IST 2020:	729.496,06 €	
HH-Ansatz 2021:	2.700.000,00 €	
HR a VJ 2021:	2.087.042,06 €	
<u>HH-Ansatz 2022:</u>	<u>2.631.400,00 €</u>	
Summe:	8.286.400,00 €	
Erläuterung: Regelschule Weida M. Greil - Hochbaumaßnahmen		
4.1 Mehrbedarf	ja <input checked="" type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/>
Höhe des Mehrbedarfes:	480.000,00 €	
Deckung des Mehrbedarfes:		
HHSt 91600.31000 – Rücklagen – Entnahmen aus Rücklagen	480.000,00 €	
über- / außerplanmäßiger Eigenmittelbedarf	ja <input checked="" type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/>
Höhe des über- / außerplanmäßigen Eigenmittelbedarfes	480.000,00 €	
4.2 Folgekosten /-lasten	ja <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>
Erläuterung: siehe Anlage		
Greiz, <u>26.04.2021</u>	Greiz, <u>23.04.2021</u>	
		
_____ Amtsleiter Kämmerei	_____ Abteilungsleiter/Amtsleiter	