

Beschlussvorlage

Federführende Stelle: 603 Sachbearbeitung: Müllerleile	Drucksache Nr.: 115/2023 Az.: 60/603GM-Ka/Mü
---	---

An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Verwaltungs- und Vorlagenkonferenz	21.06.2023	vorberatend	nichtöffentlich	Freigabe
Technischer Ausschuss	05.07.2023	vorberatend	nichtöffentlich	Einstimmig
Gemeinderat	17.07.2023	beschließend	öffentlich	

Betreff:

Schulsanierungsmaßnahme, Grundschule Sulz
 - Sanierungsumfang

Beschlussvorschlag:

Um das bisherige Kostenbudget in Höhe von 1.510.050 € einzuhalten, wird die Sanierung der Grundschule Sulz auf die in der Vorlage beschriebenen Bauteile beschränkt.

Zusammenfassende Begründung:

Um das Kostenbudget für die Sanierung der Grundschule Sulz einzuhalten, wurden mehrere Varianten untersucht.
 Bei der Variante 1 (Teilsanierung) wurde der Umfang der zu sanierenden Bauteile soweit angepasst, damit das Kostenbudget nicht überschritten wird.
 Dagegen wurden bei der Variante 2 (Komplettsanierung) alle im gestellten Förderantrag genannten Bauteile saniert und mit einer aktuellen Kostenberechnung belegt.
 Die zahlenmäßige Darstellung der Varianten kann der Sachdarstellung entnommen werden.

Sachdarstellung

Aktuelle Situation und Handlungsnotwendigkeit:

In den Sitzungen am 18.11.2013 und 29.09.2014 hat der Gemeinderat der Sanierung des Grundschule Sulz und 17 weiteren Schulen in den Jahren 2014 bis 2024 zugestimmt.

In der Gemeinderatssitzung am 19.03.2018 wurde die Verwaltung ermächtigt gemäß der aktuell geänderten Konzeption Schulsanierungsförderungsanträge für die Grundschule Sulz und 7 weitere Schulen zu stellen.

Am 26.03.2018 hat die Stadt Lahr einen Antrag auf Förderung nach Kommunalinvestitionsgesetz Kapitel 2 bzw. Kommunalem Sanierungsfond gestellt. Mit Schreiben vom 19.06.2018 hat das Regierungspräsidium diesen Antrag zurückgestellt. Am 20.12.2019 hat die Stadt Lahr einen Änderungsantrag basierend auf den Erstantrag gestellt. Der Bewilligungsbescheid seitens des Regierungspräsidiums Freiburg liegt seit 08.08.2019 vor.

Am 11.05.2022 hat die Stadt Lahr einen Antrag auf Verlängerung des Förderzeitraums gestellt, der am 24.05.2022 bewilligt wurde. Die Fristverlängerung sieht eine Abnahme des Sanierungsvorhabens bis 31.12.2025 und die Abrechnung in 2026 vor.

Seitens des Gebäudemanagements wurden Angebote zur Objektplanung angefragt. Das Büro IFP² in Lahr wurde mit der Planung beauftragt. Die vorgelegte Kostenberechnung hat gezeigt, dass die gesamte Maßnahme anhand des zur Verfügung stehenden Budgets nicht wie geplant umsetzbar ist. Um die Ausführung effektiver zu gestalten, wurde die Fassade des 3-geschossigen Gebäudeteils durch das Gebäudemanagement nochmals überplant. Ab Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) wird die Objektplanung durch das Technische Gebäudemanagement fertiggestellt, um zusätzlich Kosten einzusparen.

Für die technische Gebäudeausrüstung (Sanierung der Heizungsanlage) wurde das Büro VERTEC aus Ettenheim beauftragt. Die aktuelle Variante sieht einen Austausch der beiden Gaskessel in 2 Pelletkessel mit Pelletlager vor.

Das zur Verfügung stehende Budget mit 1.510.050 € wurde durch eine Kostenberechnung in 2013 erstellt und mit einer jährlichen Kostensteigerung angepasst.

Durch die allgemein steigenden Baukosten von mittlerweile ca. 20% kann eine Sanierung wie im Förderantrag dargestellt mit dem zur Verfügung stehenden Budget nicht im vollen Umfang umgesetzt werden.

Bei einer Sanierung in Budgethöhe kann nur eine Teilsanierung durchgeführt werden, was eine zusätzliche Kürzung der Fördermittel um ca. 25% (- 118.750 €) bedeuten würde. Bei der Teilsanierung würde vorrangig der 3-geschossige Gebäudeteil saniert werden. Im Falle der Teilsanierung (Variante 1) müssten Gebäudeteile, wie Verwaltung, Aula und Nebengebäude teilweise unangetastet bleiben. In den Grundrissen und Ansichten wurden die betreffenden Bauteile entsprechend markiert.

Bei einer Komplettsanierung (Variante 2) müssten zusätzliche Mittel in Höhe von ca. 285.200 € zur Verfügung gestellt werden, womit aber auch die komplette Förderung laut Zuwendungsbescheid in Höhe von 475.000 € ausbezahlt wird.

Die Varianten wurden der Baukommission am 16.05.2023 vorgestellt. Die Baukommission empfiehlt die Variante 1 (Teilsanierung) weiter zu verfolgen.

Siehe Anlage:

- Grafische Darstellung der zu sanierenden Bauteile im UG, EG, OG und Ansichten für die Variante 1 (Teilsanierung) und Variante 2 (Komplettsanierung)

Kostenvergleich:
V1=Teilsanierung
V2= Komplettsanierung

Nr.	Gewerke	Kosten- schätzung (lt. Förderantrag)	Kosten- schätzung (lt. Änderung- Förderantrag)	Kosten- schätzung Budget V1	Kosten- schätzung Budget V2
		26.03.2018	20.12.2018	18.04.2023	18.04.2023
				Teilsanierung unter Einhaltung des bisherigen Budgets aber Förderungs- reduktion	Komplettsanierung mit Mehrkosten aber Beibehaltung des Förderbetrages
200	Herrichten und Erschließen*	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	959.400,00 €	1.024.400,00 €	922.164,00 €	1.239.464,00 €
400	Bauwerk - technische Anlagen	367.000,00 €	343.900,00 €	449.286,00 €	419.286,00 €
500	Außenanlagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
700	Baunebenkosten	70.000,00 €	70.000,00 €	132.650,00 €	136.500,00 €
	Summe	1.396.400,00 €	1.438.300,00 €	1.504.100,00 €	1.795.250,00 €
	Budget (vorhandene Haushaltsmittel)			1.510.050,00 €	1.510.050,00 €
	Mehrkosten zum Budget			-5.950,00 €	285.200,00 €
	Förderung (Regelzuschuss 33% der Summe)	461.000,00 €	475.000,00 €	356.250,00 €	475.000,00 €
			(= 100% Förderbetrag)	(Annahme 75% Förderbetrag)	(max. 100% Förderbetrag)
	Eigenanteil der Stadt Lahr		963.300,00 €	1.147.850,00 €	1.320.250,00 €

Zielsetzung:

Einhaltung des Kostenbudgets

Maßnahmen:

Reduktion der Sanierungsmaßnahme

Alternativ geprüfte Maßnahmen:

Variante Vollsanierung

Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:

- Die finanziellen/personellen Auswirkungen können aufgrund ihrer Komplexität nicht sinnvoll in der Übersichtstabelle dargestellt werden und sind daher in der Sachdarstellung oder als Anlage beigefügt

Finanzierung:

Ist die Maßnahme im Haushaltsplan berücksichtigt?		
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten	<input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten	<input type="checkbox"/> Nein
Ist die Maßnahme in der mittelfristigen Planung berücksichtigt?		
<input type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten	<input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten	<input type="checkbox"/> Nein

Tilman Petters
Bürgermeister

Silke Kabisch
Abteilungsleitung

Anlage(n):

Luftbild, Grundriss+Ansichten
Anlage_0

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.