



Sachbearbeitung GM - Zentrales Gebäudemanagement

Datum 10.03.2014

Geschäftszeichen GM-ka-ha

Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Sitzung am 08.04.2014 TOP

Behandlung öffentlich GD 116/14

Betreff: Adalbert-Stifter-Schule, Sanierung Lehrschwimmbeckecken, Martin-Schaffner-Schule, Sanierung Lehrschwimmbecken
- Projekt- und Baubeschluss -

Anlagen:

1. Kostenberechnungen vom 07.02 2014
2. Baubeschreibung vom 07.02.2014
3. Grundrisspläne von den bestehenden Schwimmbädern werden im Sitzungssaal gezeigt.

Antrag:

1. Die Ausführungsplanung der Sanierung des Lehrschwimmbeckens Adalbert-Stifter-Schule, Bau 4, und der Sanierung des Lehrschwimmbeckens Martin-Schaffner-Schule bestehend aus

1.1. der Baubeschreibung des Zentralen Gebäudemanagements vom 07.02.2014.

1.2. der Kostenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 07.02.2014 mit Gesamtauszahlungen für

Hochbau	541.000 €
<u>Aktivierete Eigenleistungen</u>	<u>46.000 €</u>
	587.000 €

somit Gesamtinvestitionskosten von 587.000 € wird genehmigt.

2. Die Ausführung auf der Grundlage dieser Planung wird genehmigt.

3. Deckung der Auszahlungen erfolgt im Finanzhaushalt bei Projekt-Nr. 7.21100304 (Sanierung Lehrschwimmbecken Adalbert-Stifter) und 7.21100308 (Sanierung Lehrschwimmbecken Martin-Schaffner)

4. Die Summe an geschätzten jährlichen Folgekosten in Höhe von 48.700 € wird zur Kenntnis genommen.

Genehmigt:

BM 1, BM 2, BS, C 3, RPA, ZS/F

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:

Eingang OB/G _____

Versand an GR _____

Niederschrift § _____

Anlage Nr. _____

Michnick

Sachdarstellung:

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

Sanierung Lehrschwimmbecken Adalbert-Stifter-Schule:

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT laufend	
PRC: 7.21100304			
Projekt / Investitionsauftrag:			
Einzahlungen	--- €	Ordentliche Erträge	--- €
Auszahlungen	300.000 €	Ordentlicher Aufwand	22.000 €
Aktiviert Eigenleistungen (AEL)	28.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	22.000 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	5.400 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	328.000 €	Nettoressourcenbedarf	27.400 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2014 inkl. Vj</u>		2015	
Auszahlungen (Bedarf):	300.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 211001-610	27.400 €
Verfügbar:	240.000 €		
Ggf. Mehrbedarf	60.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	
Deckung Mehrbedarf bei PRC 7.1100308	60.000 €		
PS-Projekt 7		Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	
bzw. Investitionsauftrag 7			
<u>2. Finanzplanung 2015 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):			
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen			
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus			
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

Sanierung Lehrschwimmbecken Martin-Schaffner-Schule:

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT laufend	
PRC: 7.21100308			
Projekt / Investitionsauftrag:			
Einzahlungen	--- €	Ordentliche Erträge	--- €
Auszahlungen	241.000 €	Ordentlicher Aufwand	17.000 €
Aktivierte Eigenleistungen (AEL)	18.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	17.000 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	4.300 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	259.000 €	Nettoressourcenbedarf	21.300 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2014 inkl. Vj</u>		2015	
Auszahlungen (Bedarf):	241.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 211001-610	11.600 €
Verfügbar:	340.000 €		
Ggf. Minderbedarf	99.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	
Deckung Mehrbedarf bei PRC	€		
PS-Projekt 7		Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	9.700€
bzw. Investitionsauftrag 7			
<u>2. Finanzplanung 2015 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):			
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen			
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus			
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

2. Beschlusslage/Anträge des Gemeinderates

2.1. Beschlüsse

10.07.2013 (Niederschrift §240, GD 255/13)

Fachbereichsausschuss BuS - Grundsatzbeschluss zur Instandsetzung

2.2. Anträge

Unerledigte Anträge vom Gemeinderat liegen keine vor

3. Erläuterungen zum Vorhaben

3.1. Die Sanierungsplanung basiert auf das Gutachten des Büro "nps Bauprojektmanagement GmbH" vom 21.05.2013 sowie dem Beschluss des Fachbereichsausschusses BuS vom 10.07.2013, die Lehrschwimmbecken der Adalbert-Stifter-Schule sowie der Martin-Schaffner-Schule durch betriebserhaltende Maßnahmen instandzusetzen.

Das Instandsetzungsprogramm entspricht im Wesentlichen der Variante 1 des o. g. Gutachtens.

Die Grundrisse der einzelnen Räume bleiben unverändert. Es wird lediglich ein zweites WC für die Geschlechtertrennung im Schwimmbadbereich der Adalbert Stifter Schule eingebaut.

Zusätzlich wird in der Adalbert Stifter Schule der angrenzende Umkleidebereich für die Turnhalle mitsaniert. Dies ist sinnvoll, da dadurch das UG, bis auf das Lüftungsgerät Umkleide, komplett saniert ist und die Trinkwasserverordnung eingehalten wird.

Auf eine barrierefreie Erschließung der Lehrschwimmbecken und auf behindertengerechte Maßnahmen wird verzichtet, da im Bestand jegliche behindertengerechte Infrastruktur fehlt und dies nur mit einem unverhältnismäßig hohen baulichen und finanziellen Aufwand ermöglicht werden kann.

Die vorliegende Planung ist mit allen Planungsbeteiligten, allen zuständigen städtischen Fachabteilungen (u.a. Kostenkontrollstelle) und dem Nutzervertreter abgestimmt.

3.2. Zeitlicher Ablauf

voraussichtlicher Baubeginn
voraussichtliche Fertigstellung

Juli 2014
Oktober 2015

3.3. Energiestandard

Die Außenhülle des Gebäudes bleibt unverändert.

4.

4.1. Kosten und Finanzierung

Für die beiden Vorhaben stehen im Haushalt 2014 (einschl. Ermächtigungsüberträge Vj.)Mittel in Höhe von 580.000 € (Ohne Aktivierte Eigenleistungen) zur Verfügung.

nach der Kostenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 07.02.2014 fallen für die Vorhaben folgende Auszahlungen an:

Projekt-Nr.	Bezeichnung	Auszahlungen		Aktivierte Eigenleistungen	
		alt	neu	alt	neu
7.21100304	Lehrschwimmbecken Adalbert-Stifter	240.000 €	300.000 €	23.000 €	28.000 €
7.21100308	Lehrschwimmbecken Martin-Schaffner	340.000 €	241.000 €	32.000 €	18.000 €
			541.000 €		46.000 €

Die notwendigen Auszahlungen bei Projekt-Nr. 21100304 und 7.21100308 reduzieren sich damit um 39.000 € gegenüber dem Haushalt (Minderbedarf).

4.2. Eine allgemeine Baupreissteigerung kann eine Erhöhung der Baukosten zufolge haben. Die Kostenangaben sind auf der Basis des aktuellen Planstandes erhoben und unterliegen dem Mengenermittlungsrisiko sowie konjunkturbedingten Abweichungen.

4.3. Folgekosten

Für das Vorhaben fallen folgende weitere zusätzliche Folgekosten an:

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten Lehrschwimmbecken Adalbert-Stifter-Schule			Afa/kalk. Zins	
Abschreibung inkl. AEL	Hochbaukosten	328.000 €	15 Jahre	22.000 €
Summe Abschreibung				22.000 €
durchschnittl. Verzinsung inkl. AEL	Gesamtkosten	$\frac{328.000\text{€}}{2}$	3,308 %	5.400 €
Summe Kalkulatorische Kosten Lehrschwimmbecken Adalbert-Stifter-Schule				27.400 €
Kalkulatorische Kosten Lehrschwimmbecken Martin-Schaffner-Schule				
Abschreibung inkl. AEL	Hochbaukosten	259.000 €	15 Jahre	17.000 €
Summe Abschreibung				17.000 €
durchschnittl. Verzinsung inkl. AEL	Gesamtkosten	$\frac{259.000\text{€}}{2}$	3,308 %	4.300 €
Summe Kalkulatorische Kosten Lehrschwimmbecken Martin-Schaffner-Schule				21.300 €
Summe Folgekosten				48.700 €

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten in Höhe von 48.700 € werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet und erhöhen dadurch die Aufwendungen im PRC 211001-610 (Grund- und Werkreal-/Gemeinschaftsschule) ab 2015.