

Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	18.06.2014		
Geschäftszeichen	GM-MK-NE		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 15.07.2014	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 24.09.2014	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 265/14

---

Betreff: Masterplan Oberer Kuhberg  
- Erweiterung und Sanierung Schulzentrum Kuhberg -  
- Erste Fortschreibung der Baukosten für die Erweiterung -

Anlagen: 1. Kostenübersicht der Kostenfortschreibung vom 18.06.2014

### Antrag:

1. Die Erste Kostenfortschreibung für die Erweiterung des Schulzentrums Kuhberg mit Mehrkosten von 804.000 € und neuen Auszahlung in Höhe von 17.104.000 € wird genehmigt. Einschließlich der Aktivierten Eigenleistungen und der Mittel für Kunst am Bau ergeben sich folgende neue Gesamtauszahlungen:

Hochbau von	16.775.000 €
<u>Einrichtung von</u>	<u>329.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten von	17.104.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen von</u>	<u>281.000 €</u>
Gesamtauszahlungen	17.385.000 €
Nachrichtlich: Kunst am Bau	116.000 €

2. Die überplanmäßigen Mittel in Höhe von 804.000 € werden genehmigt. Die Finanzierung wird im Rahmen des Nachtrags 2014 sichergestellt.
3. Die geschätzten jährlichen (neuen) Folgekosten in Höhe von 276.000 € werden zur Kenntnis genommen.

---

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
<u>BM 1, BM 2, BS, C 3, KoKo, ZS/F</u>	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Michnick

## Sachdarstellung:

### 1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:  
Auswirkungen auf den Stellenplan:

**ja**  
**nein**

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
<b>PRC: 2130 -610 (Berufl. Schulen)</b>			
<b>Projekt / Investitionsauftrag:</b>			
Einzahlungen	9.000.000 €	Ordentliche Erträge	---
Auszahlungen	17.104.000 €	Ordentlicher Aufwand	137.000 €
Aktiviert Eigenleistungen	281.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	137.000 €
Kunst am Bau	116.000 €	Kalkulatorische Zinsen (netto)	139.000 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	8.501.000 €	Nettoressourcenbedarf	276.000 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2014</u>		2015	
Auszahlungen (Bedarf): (ohne AEL) inkl. Ermächtigungs- überträge	3.847.000 €	<b>innerhalb</b> Fach-/Bereichsbudget bei <b>PRC 2130-610 (Berufl. Schulen)</b>	137.000 €
Verfügbar:	3.043.000 €		
<b>Ggf. Mehrbedarf</b>	+ 804.000 €	<b>fremdes</b> Fach-/Bereichsbudget bei: <b>PRC</b>	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus <b>Allg. Finanzmitteln</b>	139.000 €
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

- Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales am 02.11.2010 (GD 212/10)  
- Genehmigung des Raumprogramms
- Fachbereichsausschuss StBU am 01.02.2011 (GD 014/11)

- Zustimmung zum Planungsvorschlag der Architekten Meyer & Partner/Bayreuth

• Gemeinderat am 01.02.2011 (GD 228/11)

- Projektbeschluss

• Gemeinderat am 16.11.2011 (GD 329/11)

- Baubeschluss mit Kosten von 16,3 Mio. € (ohne Aktivierte Eigenleistungen)

### 3. Projektstatusbericht

Der Baubeschluss vom 16.11.2011 wurde umgesetzt, der Fertigstellungstermin verzögerte sich gegenüber dem im Baubeschluss genannten Termin im 3. Quartal 2013 auf Mitte Februar 2014. Der Einweihungstermin mit dem Oberbürgermeister fand am 15.02.2014 statt.

Bis auf den Innenhof des Erweiterungsbaus sind alle Abnahmen erfolgt. Die Mängel werden zur Zeit abgearbeitet. Eine Vielzahl der Schlussrechnungen liegt vor bzw. eine Kostenprognose ist möglich. Die Ausschreibung für den Innenhof musste aufgrund des überhöhten Submissionsergebnisses gegenüber der Kostenberechnung aufgehoben und neu ausgeschrieben werden. Die Ausführung ist für die Sommerferien 2014 geplant.

### 4. Erläuterungen zur Kostenmehrung

#### 4.1. Mittagstisch, Versorgung der Klassen 5 und 6 in der Mensa der

Anna-Essinger-Schulen

(Beschluss nach Baubeschluss im Fachbereichsausschuss

Bildung und Sport, GD 337/13):

inklusive Baunebenkosten (KG 700)

**87.000 €**

#### 4.2. Zuluftkanal:

inklusive Baunebenkosten (KG 700)

**155.000 €**

#### 4.3. Plan-/Ausführungsänderungen nach Baubeschluss

auf Grundlage Passivhausberechnung (u.a. Erhöhung Anzahl

Oberlichtflügel Mensa, zusätzliche Öffnungsflügel Erweiterung,

Wärmedämmung im KG, Sonnenschutz Innenhof)

inklusive Baunebenkosten (KG 700)

**142.000 €**

#### 4.4. Bedarf Schulen

(u. a. zusätzliche Elektroinstallationen, digitales schwarzes Brett)

inklusive Baunebenkosten (KG 700)

**135.000 €**

#### 4.5. Baunebenkosten Passivhauszertifizierung

(u. a. bauphysikalische Beratung, Blower-Door Test, Zertifizierung

Erstellung Dokumentation nach Insolvenz Metallfassade)

**69.000 €**

#### 4.6. Baunebenkosten

(u. a. juristische Beratung, Mehraufwand Bauleitung/

Projektsteuerung/Gutachter)

**216.000 €**

**Gesamtmehrbedarf**

**804.000 €**

5. Kosten und Finanzierung

a) Kosten

Für die Umsetzung des Projekts entstehen neue Gesamtauszahlungen in Höhe von 17.501.000 €. Diese teilen sich wie folgt auf:

Hochbau von	16.775.000 €
<u>Einrichtungen von</u>	<u>329.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	17.104.000 €
Kunst am Bau von	116.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen von</u>	<u>281.000 €</u>
Gesamtauszahlungen von	17.501.000 €

b) Finanzierung

Für das Vorhaben Erweiterung Schulzentrum Kuhberg einschließlich Neubau Mensa stehen im Finanzhaushalt bei Projekt-Nr. 7.21300002 und 7.21300006 Mittel in Höhe von 16.300.000 € (ohne Kunst am Bau und Aktivierte Eigenleistungen) zur Verfügung. Durch die unter 4. genannten Mehrkosten entsteht ein zusätzlicher, im Haushalt 2014 nicht enthaltene Finanzierungsbedarf von 804.000 €. Die Finanzierung wird im Rahmen des Nachtrags 2014 sichergestellt.

c) Folgekosten

Für das Vorhaben fallen folgende, neue Folgekosten an:

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten		€	Afa/kalk. Zins	€
Abschreibung abzgl. Zuschuss inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Hochbaukosten Einricht. Kosten	8.056.000 329.000	70 Jahre 15 Jahre	115.000 22.000
Summe Abschreibung				137.000
Durchschnittl. Verzinsung abzgl. Zuschuss inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Gesamtkosten	<u>8.385.000</u> 2	3,308 %	139.000
<b>Summe Kalkulatorische Kosten</b>				<b>276.000</b>
<b>Summe Folgekosten</b>				<b>276.000</b>

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer berechnet und erhöhen damit die Aufwendungen im PRC 2130-610 (Berufliche Schulen) ab 2015