



Sachbearbeitung	Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	29.08.2008		
Geschäftszeichen	GM-210-sp		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 23.09.2008	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 15.10.2008	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 322/08

Betreff: Neubau einer Sporthalle beim Hans und Sophie Scholl-Gymnasium
(Ersatz für Nübling-Turnhalle)
- 1. Fortschreibung der Baukosten

- Anlagen:
1. Kostenfortschreibung des Zentralen Gebäudemanagements vom 14.08.2008
 2. Folgelastenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 14.08.2008

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Der 1. Nachtrag vom 14.08.2008 zur Kostenberechnung vom 02.10.2006 des Zentralen Gebäudemanagement für den Neubau einer Sporthalle beim Hans und Sophie Scholl-Gymnasium mit einem Mehraufwand in Höhe von 350.000 € und die Erhöhung des Gesamtaufwandes auf 2.200.000 € wird genehmigt.
2. Die Deckung der Ausgaben erfolgt entsprechend dem fortzuschreibenden Investitionsprogramm für das Vorhaben des Vermögenshaushalts 2.2110.0150

bis 2008 bereitgestellt	855.000 €
2009 ff	1.345.000 €

Sachdarstellung:

Michnick

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

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja	nein
Auswirkungen auf den Stellenplan:		
Finanzbedarf		
Vermögenshaushalt/Finanzplanung		Verwaltungshaushalt
Ausgaben	2.200.000 €	Ausgaben (einschl. kalk. Kosten) 94.000 €
Einnahmen, zu erwartende Zuschüsse	265.000 €	Einnahmen €
Zuschussbedarf	1.935.000 €	Zuschussbedarf 94.000 €
Mittelbereitstellung		
Vorhaben: 2.2110.9410.000.0150		innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei: €
<u>Vermögenshaushalt bis 2008</u>		
Bedarf: Bau und Einrichtung	855.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: €
Verfügbar:	855.000 €	
Mehrbedarf	0 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln: 94.000 €
<u>Finanzplanung</u>		
Bedarf :	1.345.000 €	
Veranschlagt:	995.000 €	
Mehr/Minderbedarf	350.000 €	

Deckung im Rahmen der Fortschreibung der Finanzplanung

2. Beschlusslage

Der Fachbereichsausschuss Kultur, Bildung Sport und Freizeit hat in seiner Sitzung am 21.11.2003 (GD 429/03) den Abbruch der bestehenden Nübling-Turnhalle und den anschließenden Neubau einer Einfach-Turnhalle beschlossen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.12.06 (GD 432/06) die Genehmigung der Entwurfsplanung sowie Bauentscheidung für den Neubau einer Sporthalle beim Hans und Sophie Scholl-Gymnasium mit Kosten für den Hochbau in Höhe von 1.830.000 € sowie für die Einrichtung in Höhe von 20.000 € gefasst.

Der FBA StBU hat in seiner Sitzung am 08.07.2008 (GD 257/08) den Auftrag für die Rohbauarbeiten an die Firma Grüner und Mühlshlegel zum Angebotspreis von 744.818,37 € vergeben. In dieser Vorlage wurde darauf hingewiesen, dass für die Rohbauarbeiten in der Kostenberechnung 600.000 € veranschlagt waren.

3. Fortschreibung der Baukosten

Aufgrund der bisherigen Ausschreibungsergebnisse und des fortgeschriebenen Baukostenindex gegenüber der Kostenberechnung vom 02.10.2006 (Index August 2006 = 106,1; Index Mai 2008 = 117,0) wurde der Kostenanschlag für das Vorhaben aktualisiert und für das Bauvorhaben neue Gesamtkosten in Höhe von 2.200.000 € ermittelt, also 350.000 € mehr als genehmigt.

Begründung der Mehr- /Minderkosten:

- 3.1 Kostengruppe 200 – Herrichten und Erschließen
 Kletterturm umsetzen sowie Erhöhung Baupreisindex
 Mehrkosten 5.000 €

3.2	<u>Kostengruppe 300 – Bauwerk-Baukonstruktionen</u>	
	- Durch die Besonderheit der unterirdischen Bauweise lagen keine Baukostenrichtwerte hinsichtlich Konstruktion vor. In der Kostenberechnung vom 02.10.2006 war der Kostenwert gegenüber einer konventionellen Bauweise zu gering angesetzt (z. B. Entfall einer Fassaden-/Fensterkonstruktion).	
	- Entsorgung von belastetem Aushubmaterial Z2	
	- Stillstandzeiten durch zusätzliche Bodenuntersuchungen sowie Schulprüfungen	
	- Zusätzliche statische Erfordernisse (z.B. verstärkte Bodenplatte und Wände, Vorspannung der Bodenplatte).	
	- Erhöhung Baupreisindex	
	Mehrkosten	395.000 €
3.3	Ausführung mit Niedrigenergiehausstandard gegenüber dem Standard zum Zeitpunkt der Kostenberechnung	
	Mehrkosten	20.000 €
	Gesamtmehrkosten KG 300	415.000 €
3.4	<u>Kostengruppe 400 Bauwerk-Technische Anlagen</u>	
	- Die Ausschreibungsergebnisse für die Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär (HLS) haben günstigere Angebote gegenüber der Kostenberechnung ergeben. Für das Gewerk Elektro wurden die Leistungen während der Ausführungsplanung reduziert (ohne die Funktionalität einzuschränken).	
	- Erhöhung Baupreisindex	
	Minderkosten	- 145.000 €
3.5	<u>Kostengruppe 700 Baunebenkosten</u>	
	- Ursprünglich war vorgesehen, die Architektenleistungen durch das Zentrale Gebäudemanagement zu erbringen, deshalb wurden auch keine Kosten für diese Leistungen angesetzt. Durch eine hohe Auslastung bzw. Verschiebung der Maßnahme um ein Jahr, wurden die Architektenleistungen für Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergaben an ein Architekturbüro vergeben	
	- Erhöhung des Honoraranteils der Architekten und Ingenieure durch Erhöhung der Baukosten.	
	Mehrkosten	65.000 €
3.6	<u>Kosten Einrichtung</u>	
	Neuanschaffung von zusätzlichen Sportgeräten (entgegen der ursprünglichen Annahme können nicht alle Sportgeräte der Nübling-Halle verwendet werden)	
	Mehrkosten	10.000 €

Die aktualisierte Kostenfortschreibung vom 14.08.2008 ist als Anlage 1 beigefügt.

Es wird geprüft, ob im weiteren Bauablauf die höheren Kosten durch Einsparungen in den Ausbaugewerken reduziert werden können.

4. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt durch die Fortschreibung der Finanzplanung:

Bis 2008 bereitgestellt:	855.000 €
2009:	1.345.000 €

5. Folgelasten

Die jährlichen Folgelasten betragen 94.000 €.

6. Zeitlicher Ablauf

Verbau und Aushubarbeiten	abgeschlossen
Betonieren der Bodenplatte	August 2008
Rohbauarbeiten abgeschlossen	Ende November 2008
Ausbaugewerke	ab Winter 2008
Voraussichtliche Fertigstellung	August 2009