



Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	24.03.2022		
Geschäftszeichen	GM-yg-sa		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 10.05.2022	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 125/22

Betreff: Schulzentrum Wiblingen, Aufstellung von Containern (4 Klassenräume) als Ersatzlösung für die abgängigen Container bzw. für den zusätzlichen Raumbedarf
- Erste Fortschreibung der Baukosten -

Anlagen: Kostenübersicht vom 18.03.2022 (Anlage 1)

Antrag:

- Die Erste Kostenfortschreibung für die "Aufstellung von Containern (4 Klassenräume) als Ersatzlösung für die abgängigen Container bzw. für den zusätzlichen Raumbedarf" in der Buchauer Str. 7-9 in 89079 Wiblingen mit Mehrkosten von 280.000 € und neuen Gesamtinvestitionskosten in Höhe von 1.280.000 € werden genehmigt.

Die Gesamtinvestitionskosten inkl. den Aktivierten Eigenleistungen betragen somit für

Hochbau	1.145.000 €
<u>Ausstattung/Mobiliar</u>	<u>65.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	1.210.000 €
<u>Aktiviert Eigenleistungen</u>	<u>70.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	1.280.000 €

Somit fallen für das Vorhaben Gesamtinvestitionsauszahlungen von 1.210.000 € an, d.h. sie erhöhen sich gegenüber den im Fachbereichsausschuss am 02.03.2021, GD 064/21 genannten Kosten von 930.000 €, um zusätzlich 280.000 € auf 1.210.000 € (ohne Aktiviert Eigenleistungen). Einschließlich der Aktivierten Eigenleistungen fallen daher Gesamtinvestitionskosten von 1.280.000 € an.

- Im Haushalt 2022 steht abzüglich der bereits in 2021 abgeflossenen Haushaltsmittel für das Vorhaben noch ein Ermächtigungsübertrag aus 2021 in Höhe von 778.000 € zur Verfügung. Durch die

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
<u>BM 1, BM 2, BM 3, BS, C 3, RPA, ZSD/HF</u>	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Mehrkosten entsteht somit ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 280.000 € im Jahr 2022. Die überplanmäßigen Auszahlungen werden genehmigt.

3. Der Mittelbedarf von 280.000 € soll wie folgt gedeckt werden:

- im Haushaltsjahr 2022 in Höhe von 280.000 € aus Mitteln des Finanzhaushalts durch Zwischenfinanzierung aus Projekt-Nr. 7.21100614 (Erweiterung Anna-Essinger-Schulen).

Die Mittel in Höhe von 280.000 € müssen bei dieser Maßnahme dann im Rahmen der Folgejahre entsprechend neu angemeldet werden.

4. Die geschätzten jährlichen Folgekosten in Höhe von 86.000 € werden zur Kenntnis genommen.

Milica Jeremic

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:		Ja	
Auswirkungen auf den Stellenplan:		Nein	
MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT (einmalig/laufend)	
PRC: 211006-610 (Gymnasien) Projekt / Investitionsauftrag: 7.21100617(Sanierung Schulzentrum Wiblingen)			
Einzahlungen* ¹	- €	Ordentliche Erträge	- €
		davon Auflösung Sopo Zuschuss	0 €
Auszahlungen	1.210.000 €	Ordentlicher Aufwand	71.000 €
Aktivierte Eigenleistungen	70.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	45.000 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	15.000 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	1.280.000 €	Nettoressourcenbedarf	86.000 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
1. Finanzhaushalt 2022		2023	
Auszahlungen (Bedarf):	1.058.000 €	Innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 211006-610 (Gymnasien)	26.000 €
Verfügbar (inkl. HH-Rest Vj)	778.000 €		
Mehrbedarf	280.000 €	Fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	- €
Deckung Mehrbedarf bei Projekt Nr. 7.21100614 Erweiterung Anna-Essinger-Schulen (Realschule und Gymnasium) als Zwischenfinanzierung in 2022	280.000 €		
In 2021 bereits abgeflossen	152.000 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln (Abschreibung, Kalk. Verzinsung)	60.000 €
2. Finanzplanung 2023 ff			
Auszahlungen (Bedarf):	- €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	- €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	0 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

*¹ Für das Vorhaben sind keine Zuschüsse Dritter zu erwarten, vgl. Ziff. 4.3 der Sachdarstellung.

1. Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates

1.1. Beschlusslage

a) Projekt- und Baubeschluss, Fachbereichsausschuss StBU (FBA StBU) am 02.03.2021, (GD 064/21), Niederschrift § 84

Offenlegung der Eilentscheidung des Oberbürgermeisters vom 02.03.2021 im FBA StBU am 23.03.2021

1.2. Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

2. Projektstatusbericht

Die Baumaßnahme befindet sich in der Ausführung.

Die ersten Schulcontainer (2 Klassenräume) wurden am 8. Februar 2022 aufgestellt. Weitere 2 Klassenräume wurden am 9. März 2022 angeliefert.

Bis voraussichtlich 22.04.2022 werden die Arbeiten zum Innenausbau abgeschlossen sein. Die neuen Klassenräume werden somit nach den Osterferien 2022 für die Schule nutzbar sein.

3. Erläuterungen zur Kostenmehrung

In den textlichen Ausführungen sind die Kostenmehrungen thematisch zusammengefasst. Durch Kostenverschiebungen innerhalb der einzelnen Kostengruppen sind die Kostenmehrungen nicht unmittelbar mit den Mehr- und Minderkosten der Kostenfortschreibung (Anlage 1) vergleichbar.

Die Gründe für die Kostenmehrung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

a) Höheres Submissionsergebnis im Vergleich zur Kostenberechnung ca. +170.000 €

Als Folge der Marktsituation mit den aktuellen Baupreissteigerungen ist bei der Ausschreibung zu den Schulcontainern im März 2021 ein deutlich höheres Submissionsergebnis als berechnet eingetreten. Um den Terminplan einhalten zu können, konnten die Mehrungen nicht abgewendet werden. Aufgrund der weiteren eingegangenen Angebote, die mehr als doppelt so hoch waren, konnte davon ausgegangen werden, dass eine Wiederholung der Ausschreibung zu keinem besseren Ergebnis geführt hätte.

b) Baupreissteigerung ca. +30.000 €

Aufgrund der derzeitigen Konjunktur und des Baubooms beläuft sich die Baupreissteigerung seit dem Projektbeschluss am 02.03.2021 bis zur letzten Baupreisberechnung im November 2021 auf ca. 15%.

Durch die deutliche Baupreissteigerung kommt es zu Mehrkosten bei den bauseitigen Leistungen.

c) Lüftungsgeräte und Klimatisierung ca. +80.000 €

Im Hinblick auf die immer wichtiger werdende Thematik eines regelmäßigen Luftaustausches in den Klassenräumen wurden ergänzend zur Lüftung über die Fenster dezentrale Lüftungsgeräte eingeplant. Diese gewährleisten, einen regelmäßigen Luftaustausch. Zudem tragen die Lüftungsgeräte zum langfristigen Bautenschutz bei und schützen vor Schimmelbildung, für den Fall, dass die Räume aufgrund von Ferien über einen längeren Zeitraum nicht gelüftet werden.

Aufgrund von nun vorliegenden Erfahrungswerten bezüglich der Klimatisierung in Schulcontainern mittels Klima-Split-Geräten, wurde die Ausführungsplanung nochmals angepasst und durch ein System mit einem Klima-Schlauch im Deckenbereich ersetzt. Grund hierfür sind unangenehme Zugerscheinungen die bei den Nutzenden im Klassenraum auftreten können sowie eine hohe Störungsanfälligkeit der Geräte.

Das neu eingeplante "Klima-System" erzeugt höhere Anschaffungskosten, zeichnet sich jedoch durch eine geringere Störungsanfälligkeit und Wartungsintensivität aus.

d) Planungskosten ca. +15.000 €

Die Planungskosten werden auf Stundennachweis an das bauleitende Architekturbüro vergütet. Durch den zeitlichen Mehraufwand bei der Bauleitung ergeben sich Mehrauszahlungen.

Zwischensumme: + 295.000 €

e) Einsparungen ca. -15.000 €

Zur Kompensation der Mehrkosten wurden bereits im Zuge der Ausführung verschiedene Maßnahmen wie Vereinfachungen und Materialänderungen geprüft.

Der ursprünglich vorgesehene Einbau von Sonnenschutzlamellen konnte durch das Vorsehen einer Sonnenschutzverglasung ersetzt und somit eingespart werden.

Zwischensumme: ca. -15.000 €

Summe Mehrkosten: +280.000 €

4. **Kosten und Finanzierung**

4.1. **Kosten**

Für die Umsetzung des Projekts entstehen folgende neue Gesamtinvestitionskosten in Höhe von 1.280.000 €. Diese teilen sich wie folgt auf:

Hochbau	1.145.000 €
<u>Ausstattung/Mobiliar</u>	<u>65.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	1.210.000 €
<u>Aktivierete Eigenleistungen</u>	<u>70.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	1.280.000 €

4.2. **Finanzierung**

Im Haushalt 2022 stehen abzüglich der bereits in 2021 abgeflossenen Haushaltsmittel für das Vorhaben noch ein Ermächtigungsübertrag aus 2021 in Höhe von 778.000 € zur Verfügung. Durch die Mehrkosten entsteht somit ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 280.000 € im Jahr 2022. Die überplanmäßigen Auszahlungen werden genehmigt.

Der Mittelbedarf von 280.000 € soll wie folgt gedeckt werden:

- im Haushaltsjahr 2022 in Höhe von 280.000 € aus Mitteln des Finanzhaushalts durch Zwischenfinanzierung aus Projekt-Nr. 7.21100614 (Erweiterung Anna-Essinger-Schulen). Die Mittel in Höhe von 280.000 € müssen bei dieser Maßnahme dann im Rahmen der Folgejahre entsprechend neu angemeldet werden

4.3. Zuschüsse

Sämtliche Fördermöglichkeiten wurden im Vorfeld überprüft. Für das Vorhaben sind keine Zuschüsse Dritter zu erwarten.

4.4. Folgekosten

Für das Vorhaben fallen folgende, neue Folgekosten ab dem Haushaltsjahr 2023 an:

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten		€	Afa/kalk. Zins	€
1. Abschreibung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Hochbaukosten Ausstattung/Mobiliar	1.215.000 65.000	30 Jahre 15 Jahre	41.000 4.000
Summe Abschreibung				45.000
2. Auflösung Sopo Zuschuss - keine Zuschüsse-	Hochbau			0
3. kalk. Verzinsung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Hochbau und Einrichtung	640.000	2,4 %	15.000
4. kalk. Verzinsung Sopo Zuschuss - keine Zuschüsse -	Hochbau und Einrichtung			0
				15.000
Summe Kalkulatorische Kosten				60.000
Wartungskosten jährlich				1.500
Energiekosten jährlich				20.000
Reinigungskosten jährlich				4.500
Summe Folgekosten/Jahr				86.000

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet und erhöhen dadurch die Aufwendungen im PRC 21100617 (Gymnasien) ab dem Haushaltsjahr 2023.