

Drucksache Nr. 078/2012 öffentlich

Internat der Landesberufsschule für das Hotel- und Gaststättengewerbe - Kostenfeststellung Haus 3

Anlagen: 1
Gäste: ---

Sachverhalt:

1) Bauentscheidung:

Der Ausschuss für Kultur, Soziales und Gesundheit hatte sich in den Jahren 1998 und 1999 intensiv mit der Investitionsplanung für die Erweiterung und Sanierung des Internates der Landesberufsschule für das Hotel- und Gaststättengewerbe befasst. In der Folge war ein Architektenwettbewerb durchgeführt worden, der mehrere Varianten der beabsichtigten Baumaßnahmen aufzeigte. Mit Beschluss des Kreistags vom 30.10.2000 (Drucksache-Nr.: 116/2000) wurde der Baubeschluss gefasst. Hierbei wurden die konkreten Alternativen und auch die Ausführung in zwei Bauabschnitten festgelegt. Der 1. Bauabschnitt sah die Errichtung eines Parkdecks sowie eines Neubaus vor. Im folgenden 2. Bauabschnitt sollten die Häuser 1 – 3 saniert werden. Zusätzlich sollten die Häuser 2 + 3 im Rahmen der Sanierung jeweils zusätzlich noch aufgestockt werden. Die seinerzeit zu Grunde gelegte Kostenberechnung ging von Investitionen in Höhe von. 30,4 Mio. DM (dies entspricht rd. 15,5 Mio. €) aus.

Entsprechend den durch den Kreistag festgelegten Bauabschnitten wurden in den Folgejahren die verschiedenen Bauprojekte umgesetzt. Lediglich von der ursprünglich geplanten Aufstockung der Häuser 2 + 3 wurde abgesehen (Drucksache-Nr. 55/2002). Des Weiteren wurde die Sanierung des denkmalgeschützten Haus 1 (Altes Krankenhaus) vorerst auf die wichtigsten Brandschutzmaßnahmen am Gebäude beschränkt. Im Zuge einer Komplettsanierung dieses Gebäudes müsste parallel ebenso die Internatsküche grundlegend erneuert werden. Für diese letzte Sanierungsmaßnahme muss mit immensen Kosten gerechnet werden, weshalb hiervon vorerst noch abgesehen wird.

Der Baubeschluss zur Sanierung des Hauses 3 war durch den Ausschuss für Bildung und Soziales in seiner Sitzung am 20.11.2006 (Drucksache-Nr. 126/2006) gefasst worden. Um den Internatsbetrieb während der Ausführung der Sanierung

reibungslos aufrechterhalten zu können, konnte nicht vollständig auf die Nutzung des Hauses 3 verzichtet werden. Daher erfolgte die Sanierung des Hauses 3 in zwei Abschnitten. Der Bauablauf zeigte sich jedoch gerade bei diesem Vorhaben als äußerst schwierig. Gleich zwei ausführenden Firmen musste der Auftrag mangels Zuverlässigkeit gekündigt werden. Aus diesem Grund kam es auch zu erheblichen Verzögerungen und in der Folge letztendlich auch zu Teuerungen.

Mit der Fertigstellung der Baumaßnahmen des Hauses 3 gingen die langjährigen Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen am Internat zu Ende. Eine Zwischenbilanz zu den durchgeführten Baumaßnahmen am Internat wurde dem Ausschuss für Bildung und Soziales bereits in seiner Sitzung am 14.06.2010 (Drucksache-Nr. 053/2010) dargestellt. Im Rahmen der damaligen Ausschusssitzung konnten sich die Ausschussmitglieder sowohl das neu sanierte Haus 3 als auch den im Haus 1 integrierten Pub besichtigen.

2) Termine:

Baubeginn:	Frühjahr 2007
Baufertigstellung:	Frühjahr 2010

3) Kostenfeststellung:

Baukosten Haus 3 (siehe Anlage 1)	4.338.143,41 €
Insgesamt bereitgestellte Mittel	4.156.000,00 €
Differenz (Kostenüberschreitung)	182.143,41 €

Kosten:

Die bereitgestellten Finanzmittel zur Sanierung des Hauses 3 wurden um rd. 4,4 % überschritten. Die Gründe liegen u.a. in Kostensteigerungen während der langen Bauzeit, zusätzlichen Anforderungen, unvorhergesehenen Brandschutzmaßnahmen und der Nachbeauftragung gekündigter Gewerke.

Für die umfangreichen Baumaßnahmen am Internat der Landesberufsschule wurden durch den Landkreis in den vergangenen Jahren insgesamt 13,7 Mio. € bereitgestellt. Es bestand teilweise die Notwendigkeit, bereitgestellte Mittel innerhalb der durchgeführten Bau- bzw. Sanierungsmaßnahmen umzuschichten. Aus diesem Grund kann die Kostenüberschreitung bei der Baumaßnahme zur Sanierung des Hauses 3 durch vorhandene Reste – hier aus der Sanierung des Hauses 2 – aufgefangen werden. Zusätzliche Mittel zur Deckung der Kostenüberschreitung mussten daher nicht bereitgestellt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Landkreis hat in den vergangenen mehr als 10 Jahren einen gewaltigen Betrag in die Erweiterung und Sanierung des Internates investiert. Dabei sind die nicht unwesentlichen laufenden Kosten und auch die gleichzeitig ins Schulgebäude erfolgten Investitionen, das sich ebenso auf dem Areal befindet, nicht berücksichtigt.

Die umfangreichen Baumaßnahmen erforderten teilweise ein erhebliches Organisationsgeschick für den laufenden Internatsbetrieb. Zwischenzeitlich ist jedoch ein beeindruckendes campusartiges Areal entstanden, das durch die modernen Räume den zeitgemäßen Unterbringungszwecken eines Internates vollauf entspricht.

Langfristig steht mit der Sanierung des Hauses 1 inkl. der Internatsküche möglicherweise noch eine letzte, jedoch äußerst umfangreiche und kostenintensive Sanierungsmaßnahme an.

Nach der Hauptsatzung des Schwarzwald-Baar-Kreises liegt die Zuständigkeit für die Anerkennung der Schlussabrechnung bei Gesamtbaukosten von über 600.000 € beim Kreistag.

Beschlussvorschlag für den Kreistag:

Der Ausschuss für Bildung und Soziales empfiehlt dem Kreistag, der Kostenfeststellung zum Umbau und zur Sanierung von Haus 3 des Internates der Landesberufsschule für das Hotel- und Gaststättengewerbe zuzustimmen.