

Ausschuss für Bildung und Soziales
des Schwarzwald-Baar-Kreises
Sitzung am 29.02.2016

Drucksache Nr. 003/2016 öffentlich

Fassaden-, Brandschutz-, Schadstoff- und energetische Sanierung der Albert-Schweitzer-Schule Villingen- Schwenningen - Kostenfeststellung

Anlagen: 1

Gäste:

Sachverhalt:

1. Bauentscheidung

Der Ausschuss für Bildung und Soziales hatte sich insbesondere im Jahr 2011 intensiv mit der Sanierung des sogenannten Neubaus der Albert-Schweitzer-Schule beschäftigt. Das Gebäude war das Ergebnis eines Wettbewerbs aus dem Jahr 1978, den das Architekturbüro Rolf aus Freiburg gewonnen hatte. Gemeinsam mit dem Ingenieurbüro für Fassadentechnik glass:metall hatte die Verwaltung dem Ausschuss mehrere Varianten zur beabsichtigten Sanierungsmaßnahme vorgestellt (s. Drucksache-Nr. 008/2011).

Die Submissionsergebnisse für den ersten Bauabschnitt ergaben im Juni 2011 in den großen Gewerken Glas- und Metallbauarbeiten sowie Schadstoffsanierung deutliche Kostenüberschreitungen im Vergleich zur Kostenberechnung. Da die Verwaltung in Kenntnis dessen auch eine Kostenüberschreitung in den nachfolgenden Bauabschnitten befürchten musste, wurden die Ausschreibungen gem. § 17 VOB/A aufgehoben.

Daraufhin hatte die Verwaltung die Konzeption und die bestehende Kostenberechnung nochmals genau überprüft und gemeinsam mit dem Fassadenplaner nach zusätzlichen Einsparmöglichkeiten gesucht. Die Fassade wurde schließlich hinsichtlich Rasterung und Materialien neu überplant und auch der Bauablauf konnte optimiert werden. Auf der Grundlage dieses modifizierten Sanierungskonzeptes hatte der Ausschuss für Bildung und Soziales schließlich mit Drucksache-Nr. 131/2011 der Generalsanierung mit einem Baukostenrahmen von 5,2 Mio. € zugestimmt.

Ein gewisses Kostenrisiko bestand zum damaligen Zeitpunkt dennoch, da Umbauten im Bestand naturgemäß einen Unsicherheitsfaktor in sich tragen.

Die gesamte Sanierung des Gebäudetraktes wurde dann in zwei sehr großen Bauabschnitten durchgeführt; deshalb konnten bei den Ausschreibungen durch große Mengen die Preise niedrig gehalten werden. Allerdings hatte diese Vorgehensweise den Nachteil, dass die Schule während der ca. 18 monatigen Bauphase das Gebäude teilweise räumen musste und Ausweichflächen benötigt wurden.

2. Termine:

| | |
|--------------------|--|
| Baubeginn: | Juni 2012 |
| Baufertigstellung: | Die Schule konnte zum Jahresbeginn 2014 alle Räume wieder beziehen; die letzten Restarbeiten wurden in den Sommerferien 2014 erledigt. |

3. Kostenfeststellung:

| | |
|---|-----------------------|
| a) Finanzierung | 5.203.000,00 € |
| Haushaltsreste aus Vorjahren | 303.000,00 € |
| Haushalt 2011 | 700.000,00 € |
| Haushalt 2012 | 1.000.000,00 € |
| Haushalt 2013 | 2.900.000,00 € |
| Haushalt 2014 | 300.000,00 € |
| b) Bauausgaben | 4.937.781,42 € |
| Haushalt 2011 | 78.950,04 € |
| Haushalt 2012 | 1.133.937,72 € |
| Haushalt 2013 | 2.709.827,61 € |
| Haushalt 2014 | 654.779,38 € |
| Haushalt 2015 | 360.286,67 € |
| Einsparungen bei den Bauausgaben | 265.218,58 € |
| c) Einnahmen | |
| Förderung Klimaschutz-Plus | 108.000,00 € |
| Haushaltsansatz Klimaschutz-Plus | 100.000,00 € |
| Mehreinnahmen | 8.000,00 € |
| ----- | |
| Gesamtverbesserung | 273.218,58 € |
| ===== | |

Stellungnahme der Verwaltung:

Das zum Sanierungszeitpunkt mehr als 30 Jahre alte Schulgebäude („Neubau“) wies erhebliche funktionale, sicherheitstechnische und nicht zuletzt auch energiespezifische Mängel auf. Es bestand auch dringender Handlungsbedarf bezüglich des Brand-schutzes und der Schadstoffbeseitigung. Der Bauablauf erforderte eine besonders enge Abstimmung zwischen dem Rückbauunternehmen und der Firma, die die Fassade wieder aufbaute. Gleichzeitig musste die Schadstoffbeseitigung kontrolliert erfolgen. Die Umsetzung dieser komplexen Sanierungsmaßnahme während des laufenden Schulbetriebs gelang durch die intensive Zusammenarbeit von Schulleitung und Verwaltung in hervorragender Weise.

Gemeinsam mit dem Fassadenplaner ist es abschließend gelungen, ein helles und den Bedürfnissen eines modernen Schulbetriebes entsprechendes Schulgebäude herzustellen. Durch bauliche Anpassungen und teilweise Wegfall der Schrägverglasung konnte auch ein besseres Raumklima erreicht werden. Der Landkreis hat dazu rd. 4,94 Mio. € reine Baukosten in das Schulgebäude der Albert-Schweitzer-Schule investiert (s. auch Anlage 1). Aus dem Klimaschutz-Plus-Programm des Landes Baden-Württemberg konnte auch ein Zuschuss in Höhe von 108.000,- € für die Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes in Anspruch genommen werden.

Die Bauausgaben konnten im Vergleich zur Kostenberechnung um insgesamt rd. 260.000 € unterschritten werden (s. Anlage 1). Zusätzlich fiel die Förderung aus dem Klimaschutz-Plus-Programm um 8.000,- € höher aus. In der Summe konnte das Bauvorhaben im Vergleich zu den Haushaltsansätzen mit einer **Gesamtverbesserung** in Höhe von **273.218,58 €** abgeschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bildung und Soziales stimmt der Kostenfeststellung zur Sanierung des „Neubaus“ der Albert-Schweitzer-Schule zu.