Stadt Fürth

TOP [ ] -ö-

I. **Vorlage**

☒ zur Beschlussfassung
☐ als Bericht

Gremium	Stadtrat
Sitzungsteil	öffentlich
Datum	17.12.2008

bisherige Beratungsfolge		Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Stadtrat	03.05.06	X				
2	Stadtrat	17.01.07	X				
3	Bau- und Werkausschuss	26.11.08	X				

Betreff

Grundschule Hans-Sachs-Straße 30, 90765 Fürth - Stadeln

- Ergänzende Projektgenehmigung -

Zum Schreiben/ Zur Vorlage der Verwaltung vom

Anlagen
Zusammenstellung Mehrkosten vom 30.10.2008

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt die Erweiterung der Projektgenehmigung zur Generalsanierung und Errichtung von Anbauten mit Klassen- und Nebenräumen an der Grundschule Hans-Sachs-Straße 30 in Fürth – Stadeln gem. nachfolgendem Sachverhalt und der zugehörigen Kostendarstellung der GWF auf insgesamt neue Projektgesamtkosten von ca. 5.524.000,-- €.

Sachverhalt

Im Laufe der weiteren Durchführung der Baumaßnahme kam es in einigen Bereichen durch überwiegend unvorhersehbare Umstände zu Nachträgen und Massenmehrungen, die sich auf die Gesamtkosten der Maßnahme auswirken. Gesamt sind dadurch ca. 490.000,-- Euro an Mehrkosten zu verzeichnen (genaue Darstellung siehe Anlage).

Der Architekt, die Ingenieure und die GWF haben zwar in vielen Breichen für Einsparungen sorgen können, wie jedoch nachfolgend für einige Mehrkosten erläutert, konnte oder kann nicht bei jedem Gewerk ein solcher Erfolg erreicht werden:

Beton- und Schadstoffsanierung:
Im Vorfeld der Planungen wurde bereits mit einer großflächigen Sanierung der Betondecken im gesamten Gebäude gerechnet. Jedoch waren alle Geschossdecken in einem noch schlechteren Zustand als die Befunduntersuchungen erwarten ließen, so dass alleine hier Mehrkosten in Höhe von gesamt ca. 130.000,-- Euro entstanden sind.

Die Betonsanierungsarbeiten wurden vom beauftragten Statiker überwacht und genau protokolliert. Die durchgeführten Arbeiten waren unumgänglich, da die Statik der vorhandenen Decken für heutige Standards bereits sehr ausgereizt war und auf diese Weise (v.a. im Bereich der Decken über KG bzw. unter der Pausenhalle) zumindest für etwas Lastreserven gesorgt werden konnte.

Um die wesentlich umfangreichere Betonsanierung durchführen (s.o.) zu können, mussten entsprechend mehr Deckenbereiche freigelegt und alte Schalelemente und Holzunterkonstruktionen aufwändig abgebrochen werden. Diese Abbrucharbeiten wurden zwar kostengünstig durch die Schadstoffsanierungsfirma durchgeführt, es sind dennoch zusätzliche Mehrkosten in Höhe von ca. 20.000,-- Euro entstanden.

Trockenbau:
Trotz der Bemühungen des Architekten und der GWF war die Kündigung des Dachdeckers (Gründe: anhaltender terminlicher Verzug, mangelhaftes Arbeiten, keine fachgerechte Mängelbeseitigung) nicht zu vermeiden. Die im Bauablauf bis dahin aufgetretenen Auswirkungen seiner schlechten Arbeiten, v.a. die Wassereinbrüche und der Terminverzug, führten insbesondere beim Trockenbauer (aber auch bei Heizung, Sanitär, Elektro, Maler und der Dachdeckernachfolgefirma) zu teilweise immensen Mehraufwendungen.

Die dadurch entstandenen Mehrkosten werden zwar dem Verursacher bei seiner Schlussrechnung in Abzug gebracht, sind aber zur Vollständigkeit in der Aufstellung mit aufgeführt. Ob die gekündigte Firma die Kürzungen widerspruchslos hinnehmen wird ist fraglich, wahrscheinlich ist hier aber mit einem Rechtsstreit zu rechnen.

Sanitär/ Heizung:
Im Bereich Sanitär, wie bereits oben geschildert, ebenfalls Mehraufwendungen wegen der schlechten Geschossdecken/ Bausubstanz und durch eine höherwertige Ausführung der WC-Installationen als GIS-System (dadurch Einsparungen bei der Bauzeit) sowie der notwendigen Erneuerung des Wasserverteilers für den gesamten Gebäudekomplex.

Die Mehrkosten bei der Heizung kommen v.a. durch das erweiterte Raumprogramm alte/ neue Klassenzimmer im KG und einen höheren Demontageaufwand in den KG-Räumen (Heizraum, KG-Flur) als aus den Bestandsplänen zu erwarten war.

Die Nachträge für diese beiden Bereiche sind bereits seit längerem geprüft und freigegeben. Die GWF und die beteiligten Ingenieure haben dabei versucht durch Einsparungen an anderer Stelle die Mehrkosten im Rahmen des Gesamtprojektes zu halten, was aber nicht komplett möglich war. Daher die restlichen Mehrkosten von gesamt ca. 40.000,-- Euro.

Elektro:
Auch im Bereich Elektro entstanden Mehrkosten zum Beispiel durch die Überarbeitung und Fortschreibung des Brandschutzkonzeptes (Brandschutzkanäle in den Fluren,

Trassenänderungen, etc.) die aber durch den Wegfall von Leistungen in anderen Gewerken (z.B. keine F-30 Decken) teilweise noch kompensiert werden. Zur Genehmigung der Nachträge sind aber vorab 40.000,-- Euro zur Deckung erforderlich, bis die genauen Einsparungen ermittelt werden können.

Sonstiges:
Für die Ganztagesbetreuung (GTB) war nur eine kleine Küchenzeile (ähnlich dem Bestand) vorgesehen, jedoch wurde durch die Verdoppelung der Betreuungsplätze auf ca. 50 – 60 Kinder eine mit dem OA abgestimmte Kücheneinrichtung erforderlich (höherwertige Küche und Ausstattung, Lüftung, räumliche Trennung zu den Resträumen, etc.), Mehrkosten dadurch ca. 30.000,-- Euro. Die Gelder für die Küche sind bereits über SchvA beantragt.

Durch die höheren Schülerzahlen bei der GTB sowie dem Wegfall der für den Schulbetrieb erforderlichen Ausweichräume in der Hauptschule ist die Umnutzung des Mehrzweckraumes im EG und die Einbeziehung der beiden ehemaligen Kellerklassenzimmer (waren als Lager geplant, jetzt ein Zimmer als Ersatz für den entfallenen Mehrzweckraum und ein Zimmer für die Hausaufgabenbetreuung der GTB) ins Raumprogramm der Schule erforderlich. Durch die notwendige Ausweitung des Schulbetriebes und der GTB entstehen deshalb Kosten von gesamt ca. 53.500,-- Euro.

Das Projekt ist bis auf die Küche der GTB und die Kellerklassenzimmer baulich bereits abgeschlossen, es stehen jedoch dringend die entsprechenden Vergaben der Nachträge bzw. auch die Bezahlung der bereits vorliegenden Rechnungen der Firmen an.

Rechnet man aus den gesamten Mehrkosten die unvorhersehbaren Kosten, die Sowieso-Kosten, die Honoraranpassungen und die Erweiterung des Raumprogramms heraus, ergeben sich Mehrkosten für die reinen Nachträge von ca. 140.000,-- Euro. Umgerechnet auf die ursprüngliche Gesamtbaukosten sind das nicht einmal 3%.

Der Stadtrat wird gebeten die vorgenannte Erweiterung des Raumprogramms (Kellerräume und Küche) und die mit den o.g. Schilderungen verbundenen neuen Projektgesamtkosten entsprechend der beiliegenden Aufstellung zu genehmigen.

Die beiliegende Anlage wurde auch der Regierung von Mittelfranken zur Stellungnahme zugeleitet, ob im Zuwendungsverfahren die Kostensteigerungen und Mehrungen noch Berücksichtigung finden können.

Ein Deckungsvorschlag für die Mehrkosten kann von der GWF zur Zeit nicht unterbreitet werden. Die Finanzierung soll über die Bereitstellung von zusätzlichen Mittel im Haushalt 2009 erfolgen. Die bei den anstehenden Schlussrechnungsprüfungen eventuell frei werdenden Mittel werden selbstverständlich zur Minderung der Mehrkosten herangezogen bzw. können dann freigegebene Mittel wieder zurückgegeben werden.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ nein ☒ ja, Gesamtkosten 5.524.000,-- €	jährliche Folgelasten ☐ nein ☒ ja, 1,2% = 66.290,-- €
Veranschlagung im Haushalt: ☒ nein ☐ ja, bei Hst. Budget-Nr. im ☐ Vwhh ☒ Vmhh wenn nein, Deckungsvorschlag: kann nicht unterbreitet werden	
Zustimmung der Käm liegt vor: ☐ nein ☐ ja	Beteiligte Dienststellen: ☐ RA ☐ RpA ☐
Beteiligung der Pflegerin/ des Pflegers erforderlich ☐ nein ☒ ja	Falls ja: Pflegerin/ Pfleger wurde beteiligt ☐ nein ☒ ja

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. BvA

Fürth, 30.10.2008

_____

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/ in:	Tel.:
Hr. Müller	3411