

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>AUT/08/2023</b>	
<b>Anerkennung der Schlussabrechnung für Maßnahmen 2021</b>			
<b>TOP</b>	<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b>
<b>6</b>	<b>Ausschuss für Umwelt und Technik / Betriebsausschuss Abfallwirtschaftsbetrieb</b>	<b>23.03.2023</b>	<b>öffentlich</b>

<b>keine Anlagen</b>	
----------------------	--

## **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik (AUT) beschließt die Anerkennung der Schlussabrechnung

1. für die Innenraumsanierung der Hardtwaldschule in Neureut mit Gesamtkosten in Höhe von 2.951.309,36 €,
2. für den Umbau des Dienstgebäudes Außenstelle Gartenstraße 76 - 78 und 82 - 84 in Karlsruhe mit Gesamtkosten in Höhe von 1.371.842,64 €.

### **I. Sachverhalt**

Dem Ausschuss für Umwelt und Technik obliegt die Anerkennung der Schlussabrechnungen für Sonder- und Investivmaßnahmen sowie die Schlussrechnung der Einzelwerke über 500.000 € brutto, welche im Zuge der Vergabeentscheidung beschlossen und im Jahr 2022 abgeschlossen wurden.

#### **1. Innenraumsanierung der Hardtwaldschule in Neureut**

Im Rahmen des Schulverbundes führte der Landkreis Karlsruhe seit Juli 2020 eine Innenraumsanierung in der Hardtwaldschule Neureut durch. Gemäß der in der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung getroffenen Regelung zur gemeinsamen Finanzierung von Baumaßnahmen wird sich die Stadt Karlsruhe und der Landkreis Karlsruhe anteilig der

Schülerzahlen an der Sanierungsmaßnahme beteiligen. Der Abschluss der Vereinbarung wurde am 17.05.2018 durch den Kreistag genehmigt. Auf dieser Grundlage wurde zum 01.01.2019 ein neuer Mietvertrag geschlossen.

Die Hardtwaldschule Neureut ist Eigentum der Stadt Karlsruhe und damit nicht Teil des Gebäudesanierungsprogramms.

Der Kreistag fasste in seiner Sitzung am 07.11.2019 den Baubeschluss mit Kosten in Höhe von 2,0 Mio. € (KGR 300, 400, 700 + Interim). Das Planungsteam bestand aus dem Architekturbüro Peter W. Schmidt Architekten, PBD GmbH für die HLS-Planung und dem Büro C. Hofmann für die Elektroplanung. Die Kostenfortschreibung auf 2,63 Mio. € (KGR 200 - 700 + Interim) wurde durch den AUT am 08.10.2020 zur Kenntnis genommen. In der Schulverbandsitzung am 12.07.2021 wurde die Kostenentwicklung aufgrund der unvorhergesehenen und technisch notwendigen Durchführung der WC-Sanierung mitgeteilt und die Kosten mit 200.000 € beziffert, sodass die Gesamtkosten bei 2,83 Mio. € lagen.

Aufgrund der umfangreichen Umbaumaßnahmen und der lärmempfindlichen Schülerschaft wurde der Schulbetrieb in eine Modulanlage auf dem benachbarten Waldsportplatz sowie in Räumlichkeiten der Südschule Neureut ausgelagert.

Die Innenraumsanierung umfasste die Klassenraumsanierung, die Schaffung von Differenzierungsräumen und die Sanierung der Flure und Verwaltungsbereiche. Der Sanierungsumfang setzte sich daher wie folgt zusammen:

- Klassenzimmer
  - Erneuerung Linoleumbeläge, Tafelsysteme, Waschbecken, Einbauschränke, Beleuchtung und Lose Möblierung
  - EDV-Verkabelung
  - Trennung Raum 0.08 UG, Schaffung von Differenzierungsräumen
  - Neue Zimmertüren
  - Nachrüstung Akustikdecken
  - Malerarbeiten
  - Erneuerung Sanitärleitungen und Umbau der Lüftungsanlage
  
- Verwaltung
  - Erneuerung Beleuchtung
  - Tausch Teppichböden gegen Linoleumbeläge
  - Nachrüstung Akustikdecken
  - Malerarbeiten
  - Erneuerung Sanitärleitungen und Umbau der Lüftungsanlage
  - Neue Möblierung
  
- Flure
  - Erneuerung Beleuchtung
  - Beseitigung von Schwellen
  - Möblierung Lerncluster (Einbauschränke mit Sitznischen)
  - Nachrüstung Akustikdecken
  - Malerarbeiten
  - Erneuerung Sanitärleitungen und Umbau der Lüftungsanlage

- Erneuerung Linoleumbeläge

Im September 2020 wurde, nach Auslagerung des Schulbetriebs, mit der Baumaßnahme begonnen. Nach Abschluss der Baumaßnahme am 10.09.2022 wurde der Schulbetrieb am 13.09.2022 im sanierten Gebäude wieder aufgenommen.

### Kostenfeststellung:

Inzwischen sind alle Bauleistungen, sowie Planerhonorare vollständig abgerechnet, so dass die Schlussrechnung der Maßnahme vorgelegt werden kann.

KGr.	Bezeichnung	Kostenberechnung Stand 23.06.2020 (AUT Beschluss 08.10.2020)	Kostenfeststellung	+ Mehrkosten - Minderkosten
100	Grundstück	0,00 €	0,00 €	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen	450.141,30 €	480.304,02 €	+ 30.162,72 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.013.534,07 €	1.138.962,50 €	+ 125.428,43 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	366.121,93 €	543.021,15 €	+ 176.899,22 €
500	Außenanlagen	In KGR 300	0,00 €	0,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	336.091,70 €	411.990,90 €	+ 75.899,20 €
700	Nebenkosten	464.111,00 €	527.013,29 €	+ 62.902,29 €
	<b>Zwischensumme</b>	<b>2.630.000,00 €</b>	<b>3.101.291,86 €</b>	<b>+ 471.291,86 €</b>
	Rückstellungen Lph 9	0,00 €	+ 364,78 €	+ 364,78 €
	<b>Gesamtsumme</b>	<b>2.630.000,00 €</b>	<b>3.101.656,64 €</b>	<b>+ 471.656,64 €</b>
	<b>Abzgl. Förderung Digitalpakt voraussichtliche Höhe</b>	<b>- 150.347,28 €</b>	<b>- 150.347,28 €</b>	<b>/-</b>
	<b>Gesamtsumme abzgl. Förderung</b>	<b>2.479.652,72 €</b>	<b>2.951.309,36 €</b>	<b>+ 471.656,64 €</b>

Die Rückstellung betrifft das Honorar des HLS-Planers für die Leistungsphase 9 in Höhe von 364,78 €.

Insgesamt liegt die Kostenfeststellung in Höhe von 2.951.309,36 € um 471.656,64 € über der Kostenberechnung.

Die Mehrkosten begründen sich durch außerplanmäßige Gegebenheiten, wie z. B. der Durchführung der unvorhergesehenen WC-Sanierung. Im Rahmen der Innenraumsanierung der Hardtwaldschule Neureut wurde festgestellt, dass die Trinkwasserleitungen der bestehenden WC-Anlage im EG sowie der Waschtische im Sekretariat und Schulleiterbüro in der zuletzt durchgeführten WC-Sanierung der Stadt Karlsruhe gemeinsam mit der Ortsverwaltung Neureut nicht erneuert wurden. Es wurden lediglich sichtbare Leitungsstränge erneuert. Dadurch verblieben die veralteten und verzinkten Rohrleitungen sowie die Sichtleitungsinstallationen weiterhin im Gebäude. Das bestehende System entsprach, aufgrund der Legionellenbildung, keineswegs den heutigen Hygienevorschriften, weshalb eine vollumfängliche Sanierung des WC-Kerns durchgeführt wurde. Dieser Sachverhalt wurde in der Schulverbandsitzung am 12.07.2021 mitgeteilt und die Kosten der WC-Sanierung auf 200.000 € beziffert, sodass die Gesamtkosten bei 2,83 Mio. € lagen.

Des Weiteren wurde das Alarmierungssystem auf ein sprachgesteuertes System umgerüstet, da das bestehende Alarmierungssystem nicht den technischen Standards entsprach.

Die Ertüchtigung der Lüftungsanlage sowie den Brandschutzwänden bzw. -decken war ebenfalls nicht in der Kostenberechnung vorgesehen.

Weiterhin begründen sich die Mehrkosten durch negative Ausschreibungsergebnisse u. a. bei der Containeranlage sowie den Trockenbauarbeiten.

Im Rahmen des Förderprogramms „DigitalPakt Schule“ wurde eine vollumfängliche Mediene Ausstattung eingebaut. Die Kosten von 187.934,10 € - anteilig für die Mediene Ausstattung in KGR 400 (Elektro), 600 (Mediene Ausstattung) und 700 (Honorar Elektro) - werden durch das Landratsamt Karlsruhe mit einem Eigenanteil von 20 % (37.586,82 €) getragen. Die Fördersumme beträgt voraussichtlich 150.347,28 €.

Im Zuge des Schulverbundes werden die Kosten anteilig von der Stadt Karlsruhe und dem Landkreis Karlsruhe auf Grundlage der Schülerzahlen gem. der Schulstatistik vom Oktober 2021 wie folgt getragen:

Landkreis Karlsruhe	57 Schüler (= 79,2 %)	2.337.437,01 €
Stadt Karlsruhe	15 Schüler (= 20,8 %)	613.872,35 €
<hr/>		
Summe:		

## **2. Umbau des Dienstgebäudes Außenstelle Gartenstraße 76 - 78 und 82 – 84 in Karlsruhe**

### Beschreibung der Maßnahme:

Im Zuge des Neubaus des Hauptgebäudes sowie Rückbaus des Gebäudeteils Langbau wurden zusätzliche Flächen für ein Interim benötigt. Das Landratsamt Karlsruhe hat hierfür, über einen Zeitraum von fünf Jahren, zusätzliche Räumlichkeiten in der Gartenstraße 76 - 78 und 82 - 84, als Interimsfläche für die Mitarbeiter am Dienstsitz Beiertheimer Allee/Langbau angemietet.

Für die Planung des Umbaus und der Sanierung der angemieteten Büroflächen konnte das Büro if5 design GmbH aus Hannover gewonnen werden. Für die HLSE-Planung wurde das Büro Trippe und Partner Ingenieurgesellschaft mbH aus Karlsruhe beauftragt. Die vollständige Untersuchung der Bodenaufbauten auf Schadstoffe sowie die Planung und Bauüberwachung der Schadstoffsanierung erfolgte durch das Büro Arcadis Germany GmbH aus Karlsruhe.

Ziel der Maßnahme war es, neben der Schaffung eines Interims, neue und offene Bürokonzepte für den Neubau des Dienstgebäudes zu entwickeln, umzusetzen und zu testen. Beim Umbau des Mietobjektes wurden daraufhin die Erdgeschosse als Pilotfläche für neue Bürokonzepte ausgestattet, welche in der Planung Neubau Dienstgebäude berücksichtigt werden können. Im Zuge der Planung wurden dem Landratsamt Karlsruhe die verschiedensten Varianten und Bürokonzepte vorgestellt.

Die bauliche Maßnahme umfasste folgende Bereiche:

- offene Bürostrukturen im EG Gartenstraße 76 - 78 sowie EG Gartenstraße 82 - 84
- Abbruch von Wänden in den Meeting Points im 1./2 Obergeschoss der Gartenstraße 82 - 84
- Abbruch von Wänden in den offenen Bereichen EG Gartenstraße 76 - 78
- Einbau von Küchenzeilen
- Elektroarbeiten in allen Geschossen der Gartenstraße 82 - 84 und im Erdgeschoss der Gartenstraße 76 - 78
- Umbau einer Toilette in eine Dusche im rechten Flügel EG Gartenstraße 82 - 84
- Austausch Bodenbeläge
- Einbau von Akustikelementen

Die Maßnahme wurde im Rahmen des Ergebnishaushalts von Ende März 2021 bis März 2022 durchgeführt. Vom Vermieter gab es eine Kostenübernahme in Höhe von 270.000 €.

### Kostenfeststellung:

Inzwischen sind alle Bauleistungen, sowie Planerhonorare vollständig abgerechnet, so dass die Schlussrechnung der Maßnahme vorgelegt werden kann.

<b>KGr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Kosten- berechnung (KB) Stand 30.04.2021</b>	<b>Kosten- feststellung (AZ Summe)</b>	<b>+ Mehrkosten - Minderkosten €</b>
100	Grundstück	0,00 €	0,00 €	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen	0,00 €	0,00 €	0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	682.154,85 €	682.305,54 €	+ 150,69 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	245.322,86 €	279.271,87 €	+ 33.949,01 €
500	Außenanlagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	165.327,24 €	206.800,98 €	+ 41.473,74 €
700	Nebenkosten (Planerhonorare)	205.970,00 €	203.464,25 €	- 2.505,75 €
	<b>Gesamtsumme</b>	<b>1.298.774,95 €</b>	<b>1.371.842,64 €</b>	<b>+ 73.067,69 €</b>

Die Mehrkosten begründen sich durch marktübliche Abweichungen in einzelnen Vergaben.

## **II. Finanzielle / Personelle Auswirkungen**

Siehe Sachverhalt.

## **III. Zuständigkeit**

### **1. Innenraumsanierung der Hardtwaldschule in Neureut**

Nach § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Ziffer 1 der Hauptsatzung des Landkreises Karlsruhe ist der Ausschuss für Umwelt und Technik für die Anerkennung der Kostenfeststellung von Bauvorhaben in unbegrenzter Höhe zuständig.

### **2. Umbau Dienstgebäude Außenstelle Gartenstraße 76 - 78 und 82 – 84 in Karlsruhe**

Nach § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Ziffer 1 der Hauptsatzung des Landkreises Karlsruhe ist der Ausschuss für Umwelt und Technik für die Anerkennung der Kostenfeststellung von Bauvorhaben in unbegrenzter Höhe zuständig.