

Sitzungsvorlage		AUT/55/2021	
<b>Karl-Berberich-Schule Bruchsal, Generalsanierung - Anerkennung der Schlussabrechnung</b>			
TOP	Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
6	<b>Ausschuss für Umwelt und Technik / Betriebsausschuss Abfallwirtschafts- betrieb</b>	<b>09.12.2021</b>	<b>öffentlich</b>

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

## Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt die Anerkennung der Schlussabrechnung für die Generalsanierung der Karl-Berberich-Schule in Bruchsal mit Gesamtkosten in Höhe von 4.712.961,52 €.

### I. Sachverhalt

Die Generalsanierung der Karl-Berberich-Schule in Bruchsal (Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum für geistige Entwicklung) war bereits Bestandteil des „Gebäudesanierungsprogramms kreiseigener Schulen 2017“, welches im Kreistag (KT) am 18.05.2017 vorgestellt wurde. Diese Maßnahme findet sich erneut im fortgeschriebenen Gebäudesanierungsprogramm für kreiseigene Schulen für die Jahre 2021 - 2030 wieder, welcher der KT in seiner Sitzung am 06.05.2021 zur Kenntnis nahm.

Für die umfassenden Sanierungsmaßnahmen stellte der Landkreis Karlsruhe im Rahmen des kommunalen Schulsanierungsfonds im März 2018 einen Förderantrag, welcher durch das Regierungspräsidium Karlsruhe im April 2019 mit einer Förderhöhe von 75,5 % der zuschussfähigen Ausgaben (1,48 Mio. €) bewilligt wurde.

Der KT fasste in seiner Sitzung am 09.05.2019 den Baubeschluss und genehmigte die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung mit einer Gesamtsumme von 4,3 Mio. €.

### Beschreibung der Maßnahme

Das vierteilige Gebäudeensemble der Karl-Berberich-Schule in Bruchsal besteht aus einem Schulgebäude, Sporthalle, Schwimmbad und Kindergarten mit Frühberatung.

Die Zuwendung des kommunalen Schulsanierungsfonds erstreckt sich alleinig auf das Schulgebäude (ca.1.751 m<sup>2</sup>). Die Sanierung der Sporthalle, des Schwimmbads und des Kindergartens sind nicht förderfähig und damit nicht Gegenstand der Generalsanierung.

Die Sanierungsmaßnahme begann im April 2019 mit folgendem Umfang:

- Energetische Fassadensanierung
- Brandschutzsanierung
- Sanierung der technischen Gebäudeausrüstung (Frisch- und Abwasseranlagen, Einbau einer kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung)
- Innensanierung (Sanitäreinrichtungen, Böden, Decken, Türen, Wände)
- Einbau einer neuen Aufzugsanlage
- Erneuerung der elektrotechnischen Installationen (Elektro-, Daten- und Telefonverkabelung, Beleuchtung, Brandmelde- und RWA-Anlage)

Aufgrund der lärmintensiven Arbeiten war es nicht möglich, den Schulbetrieb aufrecht zu erhalten, was zur Folge hatte, dass der schulische Betrieb inklusive Verwaltung in ein Interimsgebäude ausgelagert werden musste. Hierfür konnte kurzfristig die angemietete ehemalige Gemeinschaftsunterkunft in der Schnabel-Henning-Straße 34 in Bruchsal umgebaut und genutzt werden. Der Umzug fand Ende Juli 2019 statt.

Im Zuge der Generalsanierung wurden auch Nachhaltigkeits- und Digitalisierungsmaßnahmen umgesetzt, wie z. B. Wasserspender, „Digitales Schwarzes Brett“ und digitales Lernen in den Klassenzimmern.

Während der Bauarbeiten wurde ein wesentlich schlechterer Zustand der Bausubstanz festgestellt, als zu Beginn der Planungsphase angenommen. An dem Schulgebäude musste eine umfangreiche Schadstoffsanierung durchgeführt und schadstoffbelastetes Material aus Wänden, Decken und Böden entfernt werden. Dies führte zu zeitlichen Verzögerungen bei der Ausführung sowie zu zusätzlichen Aufwendungen.

Die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes mit Erneuerung der Brandmeldeanlage, Rauchwarnanlage, Sicherheitsbeleuchtung und der Sprachalarmierungsanlage stellte einen großen Anteil dieser Sanierung dar. Durch die Erweiterung des Vollwärmeschutzes und einer Wärmerückgewinnung bei der neuen Lüftungsanlage wurde der energetische Gesichtspunkt berücksichtigt.

Durch die Erneuerung der Aufzugsanlage wurde ein barrierefreier Zugang des Gebäudes ermöglicht.

Im weiteren Verlauf der Sanierungsarbeiten wurden Räumlichkeiten der Schulleitung, der Lehrkräfte und der Verwaltung im Erdgeschoss zentralisiert sowie 13 Klassenräume, vier Werkräume und sechs Förder- und Therapieräume geschaffen.

Im September 2020, rechtzeitig zum Ende der Sommerferien, konnten die Räumlichkeiten der Karl-Berberich-Schule wieder bezogen und genutzt werden. Eine festliche Übergabe der Schule und eine Einweihungsfeier konnten aufgrund der COVID-19-Pandemie leider nicht stattfinden.

Kostenfeststellung:

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

KGR	Bezeichnung	Kostenberechnung lt. Baubeschluss KT 09.05.2019	Kostenfeststellung Kostenprognose vom 17.11.2021	Mehrkosten (+) Minderkosten (-)
100	Grundstück	0,00 €	0,00 €	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen	0,00 €	0,00 €	0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.325.941,40 €	1.700.127,49 €	+374.186,09 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	2.058.441,04 €	1.782.324,10 €	- 276.116,94 €
500	Außenanlagen	38.390,00 €	65.135,90 €	+ 26.745,90 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	50.000,00 €	101.547,97 €	+ 51.547,97 €
700	Baunebenkosten	809.200,00 €	1.011.615,48 €	+202.415,48 €
	Aufrundung und Unvorhergesehenes	18.027,56 €		- 18.027,56 €
<b>Zwischensumme</b>		<b>4.300.000,00 €</b>	<b>4.660.750,94 €</b>	<b>+ 360.750,94 €</b>
400 700	Rückstellung Einbehalte / offene Forderungen	0,00 €	- 6.419,08 €	- 6.419,08 €
400	Rückstellung strittiger Betrag Lüftung	0,00 €	58.629,65 €	+ 58.629,65 €
<b>Gesamtsumme</b>		<b>4.300.000,00 €</b>	<b>4.712.961,51 €</b>	<b>+ 412.961,51 €</b>
<b>Fördersumme</b>		<b>1.477.000,00 €</b>	<b>1.477.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Gesamtsumme abzgl. Förderung</b>		<b>2.823.000,00 €</b>	<b>3.235.961,51 €</b>	<b>+ 412.961,51 €</b>

Im Zuge der Bauausführung sind neue Erkenntnisse entstanden, die zu Mehrkosten geführt haben. Insbesondere durch den maroden Zustand der Bausubstanz entstand ein hoher zusätzlicher Aufwand.

Zu den unvorhersehbaren Leistungen zählen unter anderem die aufwendige Schadstoffsanierung, ein nachträglich beschlossener Umbau des bestehenden Aufzugsturmes, eine Stahlunterkonstruktion für die Lüftungsanlage aufgrund der unzureichenden Tragfähigkeit, zahlreiche Brandschottungen in Decken und Wänden sowie weitere zusätzliche Maler-, Gipser- und Estricharbeiten. Die nachträglichen Nutzeranforderungen, wie z. B. der Bau einer Pergola im Außenbereich, führten zu weiteren zusätzlichen Investitionen.

Diese Mehrleistungen und zusätzliche Leistungen schlugen sich finanziell anteilig auch auf die Honorare nieder.

Erfreulicherweise konnten die entstandenen Mehrkosten zum Teil durch Einsparungen bei den Vergaben kompensiert werden.

Im Verlauf des intensiven Planungs- und Koordinierungsprozesses wurden in Abstimmung mit allen Projektbeteiligten zur Einhaltung des Gesamtbudgets weitere Optimierungen und Anpassungen vorgenommen. So konnten unter anderem Einsparungen in den Gewerken Sanitärinstallationen (rund 79.000 €), Wärmeversorgungsanlagen (rund 10.000 €), Abbrucharbeiten (rund 40.000 €) und Tischlerarbeiten (rund 12.000 €) erzielt werden. Die nähere Untersuchung und die nachträglich beschlossene Erhaltung des bestehenden Aufzugsturmes hatten positive Auswirkungen auf die Gesamtkosten.

Ein Teil der Leistungen konnte aufgrund der pandemiebedingten Absenkung des Mehrwertsteuersatzes mit 16 % Mehrwertsteuer abgerechnet werden.

## II. Finanzielle / Personelle Auswirkungen

Die Sanierungsmaßnahme ist als investive Maßnahme im Finanzhaushalt geführt.

### Mittelbereitstellung:

HH-Jahr	HH-Ansatz I11241202156 Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	HH-Ansatz I11241202155 Erwerb beweglicher Sachvermögen	Ausgaben Stand 17.11.2021
2018	550.000,00 €		188.280,41 €
2019	812.170,00 €		846.310,03 €
2020	3.050.000,00 €	55.000,00 €	3.257.071,47 €
2021	403.690,00 €	5.000,00 €	369.089,03 €
<b>Gesamt</b>	<b>4.815.860,00 €</b>	<b>60.000,00 €</b>	<b>4.660.750,94 €</b>

Die Differenz zwischen Auszahlungen und Kostenfeststellung / Kostenprognose in Höhe von 52.210,57 € ergibt sich zu einem Teil durch die noch nicht ausgezahlten Einbehalte und zu anderem Teil durch eine offene Forderung Gewerk Elektroarbeiten in Höhe von 23.185,96 € und einer weiteren Rückstellung in Höhe von 58.629,65 € für Leistungen der Lüftungstechnischen Anlagen.

Im Zuge der weiteren Kostenprüfung wurde festgestellt, dass einige Beträge zu Beginn des Projekts fälschlicherweise auf den o. g. Investivauftrag statt auf den Ergebnishaushalt gebucht wurden. Darunter sind Maßnahmen in Höhe von ca. 57.000 € inbegriffen, die die Turnhalle betreffen (z. B. Prallschutz). Eine Umbuchung ist hier buchhalterisch nicht mehr möglich, da die Haushaltsjahre der betroffenen Buchungen inzwischen abgeschlossen sind.

Einige Ausbesserungs- bzw. Reparaturarbeiten konnten über die ausreichend zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel des Bauunterhaltes abgerechnet werden.

In den Haushaltsjahren 2019 und 2020 lagen die Auszahlungen über den jeweiligen Haushaltsansätzen. Die Auszahlungen für Investitionen sind innerhalb der jeweiligen Teilhaushalte gegenseitig deckungsfähig. Aufgrund von verzögertem Mittelabfluss bei anderen Maßnahmen war die Deckungsfähigkeit innerhalb des Teilhaushalts 2 gewährleistet.

### **III. Zuständigkeit**

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.