

Sitzungsvorlage			AUT/18/2022
Ludwig Guttman Schule Karlsbad, energetische Sanierung - Kostenentwicklung			
TOP	Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
4	Ausschuss für Umwelt und Technik / Betriebsausschuss Abfallwirtschafts- betrieb	02.06.2022	öffentlich

keine Anlagen	
---------------	--

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt die Kostenentwicklung zur Kenntnis und passt den Budgetrahmen auf 11,0 Mio. € an.

I. Sachverhalt

Der Kreistag (KT) nahm die Fortschreibung des Gebäudesanierungsprogramms für die Jahre 2021 bis 2030 und den darin enthaltenen Sanierungsfahrplan inkl. der energetischen Sanierung der Ludwig Guttman Schule (LGS) am 06.05.2021 zustimmend zur Kenntnis.

Das Regierungspräsidium Karlsruhe bewilligte bereits mit Bescheid vom 10.04.2019 die Förderung der energetischen Sanierung über das Förderprogramm „kommunaler Schulsanierungsfond“ mit einer Fördersumme in Höhe von 5,39 Mio. €.

Aktueller Sachstand Baustelle

Die Baumaßnahme begann im Juli 2020 und gliedert sich in insgesamt 6 Bauabschnitten:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Bauabschnitt (Bauteil E): | abgeschlossen |
| 2. Bauabschnitt (Bauteil D): | abgeschlossen |
| 3. Bauabschnitt (Bauteil I): | Konnte aufgrund der Firmeninsolvenz Gewerk Fenster PR-Alu noch nicht abgeschlossen werden |
| 4. Bauabschnitt (Bauteil F): | Konnte aufgrund eines Wasserschadens noch nicht fertiggestellt werden |
| 5. Bauabschnitt (Bauteil C): | Beginn ist ab den Sommerferien 2022 geplant |
| 6. Bauabschnitt (Bauteil B): | Beginn ist ab März 2023 geplant |

Kostenentwicklung

Die genehmigten Gesamtkosten des Projekts belaufen sich auf 10,5 Mio. €.

Der 1. Bauabschnitt (BA) hatte sich, aufgrund unvorhergesehener Gegebenheiten im Bestand, zeitlich verzögert. Diese Erkenntnisse konnten weitestgehend bei den anderen Bauabschnitten einfließen, sodass die Risiken bei den Bauausführungen eingeplant werden konnten. Jedoch wurden bei den anderen Bauabschnitten trotzdem neue unvorhersehbare Sachverhalte (z. B. Wasserschaden) aus der Sanierung im Bestand festgestellt, die den Bauablauf stören und zusätzliche Kosten verursachen.

Der im April 2022 geplante Beginn der Sanierung des Bauteils C (5. BA) musste verschoben werden, da im Bauteil F (4. BA) nach dem Entfernen des alten Bodenbelags ein feuchter Estrich zutage trat. Dieser wird derzeit getrocknet. Probeentnahmen des feuchten Estrichs weisen zum Teil Fäkalkeime und Schimmelpilze auf, was auf einen wahrscheinlich schon älteren Abwasserschaden schließen lässt. Die Abwasserleitungen wurden im Zuge der Sanierung bereits erneuert, sodass kein neuer Wassereintritt zu erwarten ist.

Bei besonders schutzbedürftigen Menschen ist der Estrich bei Vorliegen von Keimen/Bakterien/Schimmelpilzen vorschriftsgemäß auszubauen und zu ersetzen (gem. Gutachterstellungnahme). Dies betrifft eine Fläche von rund 700 m² sowie die dazugehörige Fußbodenheizung. Die Fertigstellung des 4. BA's verschiebt sich damit voraussichtlich von den Osterferien auf die Sommerferien 2022. Die Kosten für den Austausch des Estrichs und der Fußbodenheizung belaufen sich auf rund 200.000 €.

Außerdem hat eine Firma die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens beantragt. Ob die Firma den Auftrag fertigstellen wird, ist noch nicht abschließend geklärt. Dies betrifft die Bauabschnitte 3 bis 6.

Pandemiebedingt gibt es weiterhin Einschränkungen bzgl. der Lieferzeit von Materialien, was sich auf den Gesamtzeitplan der Baumaßnahme auswirkt. Auch die Materialpreise sind dadurch gestiegen.

In Folge der Ukraine-Krise bestehen die Lieferengpässe weiterhin. Einige Firmen haben bereits Nachträge aufgrund gestiegener Materialpreise angekündigt.

Die aktuelle Situation der Rohstoffknappheit und der Baustoffpreise war zum Zeitpunkt der Kostenberechnung (28.10.2019) nicht absehbar. Jedoch zeichnet sich bereits jetzt ab, dass der genehmigte Kostenrahmen von 10,5 Mio. € bis zum Ende der langen Projektlaufzeit nicht ausreicht.

Aktuell sind 99 % (6.362.892,05 €) der Baukosten (KGR 200-600) vergeben. Noch zu vergeben sind 1 % (66.347,19 €) der Baukosten.

Genehmigte Kosten:	10.500.000 €
Zzgl. Kosten Wasserschaden:	200.000 €
Zzgl. Risikozuschlag für noch zu vergebene Aufträge und Mehrkosten Preissteigerung (Ukraine, Pandemie, etc.)	300.000 €
Gesamtprojektkosten	11.000.000 €

Abzgl. max. Fördersumme	5.391.000 €
Eigenanteil Schulverbund	5.609.000 €

Der Eigenanteil des Schulverbundes, der sich aus der Differenz des Kostenrahmens (11 Mio. €) und der Fördersumme (5.391.000 €) ergibt, liegt bei 5.609.000 €. Auf Grundlage der Schulstatistik 2021 verteilen sich die Kosten wie folgt:

	Anzahl Kinder 2021	Anteil alt	Anteil neu	Differenz
Landkreis Karlsruhe	170	3.843.053,10 €	4.219.159,29 €	376.106,19 €
Stadt Karlsruhe	22	497.336,28 €	546.008,85 €	48.672,57 €
Landkreis Rastatt	26	587.761,06 €	645.283,19 €	57.522,13 €
Stadt Baden-Baden	8	180.849,56 €	198.548,67 €	17.699,11 €
Landkreis Calw	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe	226	5.109.000,00 €	5.609.000,00 €	500.000,00 €

Der Sachverhalt wurde in der Sitzung der Arbeitsgruppe Baumaßnahmen (AG Bau) am 17.05.2022 vorgestellt.

II. Finanzielle / Personelle Auswirkungen

Im Finanzhaushalt wurden für die investive Maßnahme Mittel in Höhe von 3,0 Mio. € bei der Kostenstelle I11241206156 im Jahr 2022 eingestellt. In der Finanzplanung ist für 2023 Mittel in Höhe von 3,1 Mio. € vorgesehen.

Die zusätzlichen Mittel in diesem Jahr sind durch Umschichtung bei anderen Maßnahmen im aktuellen Haushaltsjahr 2022 zu finanzieren und in den Haushalts- und Finanzplänen für das kommende Haushaltsjahr 2023 einzuplanen.

III. Zuständigkeit

Nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 Nr. 1 der Hauptsatzung des Landkreises Karlsruhe ist der Ausschuss für Umwelt und Technik für die Erhöhung des Kostenbudgets zuständig.