



Stadt Leverkusen

Ergänzung zur Vorlage Nr. 2021/0636/1

Der Oberbürgermeister

V/65-651-do

Dezernat/Fachbereich/AZ

27.05.2021

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Rat der Stadt Leverkusen	31.05.2021	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Kostenanpassung Sanierung Turnhalle KGS Don-Bosco-Schule, Quettinger Straße 90

Beschlussentwurf:

Für die notwendige Sanierung fallen Mehrkosten in Höhe von 500.000 € brutto an, so dass die Projektkosten von 2.300.000 € auf 2.800.000 € brutto für die Finanzstelle Sanierung Turnhalle Quettinger Straße angepasst werden müssen. Die zusätzlichen Mittel werden aus der Finanzstelle 65000170012007 zur Verfügung gestellt

gezeichnet:
Richrath

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

Es wird auf die Vorlage Nr. 2019/3090 verwiesen.

Nein (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

Ja – ergebniswirksam

Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Ja – investiv

Finanzstelle/n: Finanzposition/en:
Auszahlungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

Ansätze sind ausreichend
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
 Bilanzielle Abschreibungen: €
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.
 Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): €
Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
Produkt: Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20: Achim Krings 20 12

Durch die weiteren Kostenerhöhungen bei Maßnahmen aus dem Programm „Gute Schule“ wird der %-Anteil der Förderung insges. entsprechend verringert, da es sich um eine Festbetragsförderung handelt.

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Begründung:

Mit dem Beschluss zur Vorlage Nr. 2019/3090 wurde am 26.11.2019 der Durchführung der Maßnahme des Projekts Sanierung der Turnhalle KGS Don-Bosco-Schule (Quettinger Str. 90) durch die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II zugestimmt. Die Maßnahme wird über das Förderprogramm NRW.BANK „Gute Schule 2020“ finanziert. Die genehmigten Baukosten für die Maßnahme lagen laut Kostenberechnung der externen Architektur- und Ingenieurbüros bei 2.300.000 € einschließlich Mehrwertsteuer.

Die Sanierung der Halle ist im September 2020 gestartet. Mittlerweile wurde ein Großteil des Auftragsvolumens ausgeschrieben, sodass ein Kostenanschlag erstellt werden konnte. Im Ergebnis ist festzustellen, dass mehrere Hauptgewerke über der Kostenberechnung liegen. Für die Baumaßnahme Turnhalle KGS Don-Bosco-Schule ergeben sich hierdurch Mehrkosten von 525.000 €. Durch Kompensationsmaßnahmen (siehe Punkt „Einsparungen und Kompensationen“) belaufen sich die tatsächlich benötigten Mehrkosten auf 500.000 €, sodass die Baukosten von 2.300.000 € auf 2.800.000 € angepasst werden müssen.

Den Beschluss, dass vorbehaltlich der Mittelbereitstellung durch den Rat der Stadt Leverkusen der Anpassung der Baukosten der Baumaßnahme Sanierung Turnhalle der KGS Don-Bosco-Schule (Quettinger Straße 90) zugestimmt wird bzw. dass die Beauftragungen und die Ausführung der entsprechenden Arbeiten unmittelbar nach Beschlussfassung vorgenommen werden, trifft die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II mit einer dringlichen Entscheidung (siehe Dringlichkeitsvorlage Nr. 2021/0636).

Die Mehrkosten sind im Wesentlichen auf folgende Punkte zurückzuführen:

Erforderliche Ertüchtigungen der Bausubstanz

Trotz umfangreicher Voruntersuchungen am Gebäude war eine komplette Begutachtung der Bausubstanz erst nach Rückbau und Demontagen möglich. Sie stellte sich in den Bereichen Schadstoffsanierung sowie im Bereich der Außenwände und des Daches deutlich schlechter dar, als bis dahin angenommen. Die Beseitigung dieser Missstände ging mit einem erheblichen finanziellen Mehraufwand einher, der nicht in der Kostenberechnung abgebildet war. Ebenso mussten die Abdichtungen der erdberührten Bauteile wegen der geringen Fundamenttiefe höherwertiger ausgeführt werden als ursprünglich angenommen.

Anschlüsse der Versorgungsleitungen

Die Erneuerung der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanschlüsse und der Aufwand der öffentlichen Erschließung war nur in einem geringen Umfang in den Kosten berücksichtigt, da man ursprünglich davon ausging, dass die vorhandenen Hausanschlüsse weiter genutzt werden könnten.

Unvorhergesehenes

Da während der Turnhallensanierung eine Feuerwehrezufahrt entfällt, musste ersatzweise ein Nottreppenhaus am Schulgebäude errichtet werden. Es wurde entschieden, dieses käuflich zu erwerben und für spätere Bauvorhaben vorzuhalten. Wegen der erhöhten Anforderungen durch Corona musste ein Sanitärcontainer mit Waschmöglichkeiten statt der geplanten Mobiltoiletten vorgehalten werden. Fest eingebaute Sportgeräte waren nicht mehr weiter zu nutzen, sind aber in der Kostenberechnung nicht enthalten. Die

Prallschutzwand auf der Nordseite der Turnhalle sollte ursprünglich erhalten bleiben, muss aber wegen der fehlenden Unterkonstruktion im Bestand erneuert werden.

Hohe Ausschreibungsergebnisse

Die Ausschreibungen lieferten mehrere Ergebnisse deutlich über den Kalkulationen aus der Kostenberechnung. Dies betrifft im Wesentlichen die Gewerke Schadstoffsanierung, Rohbau, Dach und Putz. Die in der letzten Zeit überdurchschnittliche Steigerung der Baupreise wird hier deutlich. Des Weiteren deuten einige Ausschreibungsergebnisse darauf hin, dass der Markt sehr stark gesättigt ist und die Firmen darauf mit hohen Preisen in ihren Angeboten reagieren. Zusätzlich musste in einigen Fällen die preiswerteste Firma wegen unvollständiger Unterlagen ausgeschlossen werden.

Einsparungen und Kompensationen

Kompensationsmaßnahmen konnten leider nur in geringem Umfang identifiziert werden. Eine Kompensationsmaßnahme in Höhe von ca. 25.000 € ist möglich durch die Änderung der Dachdeckung des Umkleidedaches, indem die geplante Metalldeckung durch ein Bitumendach ersetzt wird.

Finanzierung

Für die notwendige Sanierung fallen zusätzliche Kosten in Höhe von 500.000 € brutto an, sodass die Projektkosten von 2.300.000 € auf 2.800.000 € brutto angepasst werden müssen. Die notwendigen Mittel werden aus der Finanzstelle 65000170012007 zur Verfügung gestellt.

Weitere Vorgehensweise

Um einen kostenträchtigen Baustopp und eine evtl. Rückzahlung der Fördermittel bei nicht rechtzeitiger Fertigstellung zu vermeiden, werden weitere Beauftragungen und die Ausführung der entsprechenden Arbeiten unmittelbar nach Beschlussfassung vorgenommen. Der gesamte Sachverhalt ist mit dem Fachbereich Rechnungsprüfung und Beratung abgestimmt. Für das weitere Vorgehen wurde dessen Einverständnis eingeholt.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Um einen kostenträchtigen Baustopp und eine evtl. Rückzahlung der Fördermittel bei nicht rechtzeitiger Fertigstellung zu vermeiden, sind die weiteren Beauftragungen und die Ausführung der entsprechenden Arbeiten kurzfristig vorzunehmen. Dies erfordert eine kurzfristige Entscheidung zur Kostenerhöhung, um die Beauftragung zeitnah erteilen zu können.

Anlage/n:

Erläuterung zur Kostenfortschreibung (nö)