



Regionales Gebäudemanagement

Sanierung Altes Seminar

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Bauausschuss	Ö	13.02.2020	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	18.02.2020	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Der Bauausschuss empfiehlt / Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt die Bereitstellung der erforderlichen zusätzlichen Finanzmittel für die Fertigstellung der Sanierungsmaßnahme Altes Seminar in Höhe von 537.000 € und die Berücksichtigung der Haushaltsmittel im Veränderungsnachweis zum Haushaltsplan 2020.

Finanzielle Auswirkungen:

Ab dem Haushalt 2016 wurden für die Gesamtmaßnahme 2.580.000 € eingeplant. (im HH 2016 waren 1.180.000 € veranschlagt, dazu weitere 1.100.000 € lt. Finanzplanung 2017 im HH 2016. Im originären HH 2017 erfolgte dann eine Aufstockung der 2. Finanzierungsrate um weitere 300.000 € auf 1.400.000 EUR.)

In der Anlage ist eine Kostentabelle beigefügt, welche die bereits ausgeführten Arbeiten und die noch zu erstellenden bzw. auszuschreibenden Gewerke darstellt.

Aktuell ergibt sich ein Finanzbedarf von 3.117.000 € insgesamt, daher müssen Mittel in Höhe von 537.000 € nachbewilligt werden.

Demografische Auswirkungen:

Keine

Begründung:

Folgende ungeplante größere Kostenblöcke bzw. Kostensteigerungen sind angefallen: ergibt sich aus dem Vergleich Spalte 2 (2.580.000 €) mit Spalte 7 (3.117.000 €)

Statik und Prüfstatik für den instabilen Dachstuhl in Höhe von: rd. 169.000 €

Steigerung der Gerüstkosten aufgrund diverser verzögernder Faktoren: rd. 236.000 €

Schadstoffsanierung und Tischlerarbeiten an Fenstern: rd. 120.000 €

Im Bauausschuss wurde mehrfach über die Maßnahme berichtet.

Am 13.09.2017 wurde mitgeteilt, dass im Außenmauerwerk bei der Bestandsaufnahme untypische Risse festgestellt worden waren. Die daraufhin erfolgte statische Überprüfung des Dachstuhls ergab eine mangelhafte Aussteifung aufgrund fehlender

Holzbauteile, die wohl über die Jahrzehnte unsachgemäß entfernt worden waren. Ein statischer Nachweis des Dachstuhls wurde erforderlich. Für die damit verbundene Tragwerksplanung und die Prüfstatik fallen insgesamt Kosten von rund 169.000 € an. Mehrkosten wurden dafür nicht angemeldet, weil nach verschiedenen Submissionen die Meinung bestand, dass diese ausgeglichen werden könnten.

Am 07.12.2017 wurden die umfangreichen erforderlichen Zimmerarbeiten vorgestellt, die sich negativ auf die Dauer der Bauzeit ausgewirkt haben.

Am 08.03.2018 und 11.04.2019 wurde mitgeteilt, dass die Arbeiten aufgrund der Witterung nur langsam vorangehen, der Winter führte zu Verzögerungen.

Das aufwendige statisch berechnete Gerüst wurde aufgrund der verschiedenen Verzögerungen erheblich länger benötigt als geplant. Aufgrund der statischen Eigenschaften war ein Teilabbau an bereits fertiggestellten Abschnitten nicht möglich. Hier fielen Mehrkosten von rd. 236.000 € an. Im Nachhinein stellte sich heraus, dass dies pro Monat eine Teuerung von ca. 25.000 € bedeutete.

Im Zuge des Fassadenanstrichs sollten auch die Fenster überarbeitet und neu beschichtet werden. Hierbei wurden jedoch Asbesthaltige Dichtungsmaterialien an den Fensterscheiben und bleihaltige Altanstriche festgestellt, die vor dem Anstrich saniert werden mussten. Hierdurch verteuerten sich die Tischlerarbeiten um rund 120.000 €. Auch hierdurch erfolgte eine weitere Zeitverzögerung beim Gerüst.

Etliche weitere kleinere Beträge für z.B. erforderliche Pflasterarbeiten zwischen EVB und Seminar für den barrierefreien Zugang zum Aufzug, Sanierung der Heizungsleitung vom EVB zum Seminar, erforderliche Erneuerung des Stromhausanschlusses des Alten Seminars im Zuge des Mensaneubaus kamen hinzu.

Lange Zeit erfolgte durch das beauftragte Planungsbüro die Aussage, die Ausgaben befänden sich im kalkulierten Rahmen, da man darauf vertraute Kostensteigerungen durch günstiger submittierte Gewerke kompensieren zu können. Durch mangelhafte Kontrollmechanismen ist dieser Missstand zu spät aufgefallen.

Als Konsequenz daraus wird das interne Kostencontrolling im RGM verschärft.

Anlagen:

Kostentabelle