



Regionales Gebäudemanagement  
III - Finanzservice

### **Erneuerung Pavillon GS St. Antonius**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>	<b>Beschlussqualität</b>
Bauausschuss	Ö	07.05.2020	Vorberatung
Stadtrat	Ö	19.05.2020	Entscheidung

### **Beschlussentwurf:**

1. Der Stadtrat beschließt die Bereitstellung der erforderlichen zusätzlichen Finanzmittel für die Maßnahme Erneuerung Pavillons St. Antonius in Höhe von weiteren 910.000 €.
2. Die Deckung dieser überplanmäßigen Auszahlung erfolgt über Weniger-Auszahlungen in den Investitionsprojekten 5.100.160 „Um- und Ausbau E.v.B.-Gymnasium“ in Höhe von 420.000 € und im Investitionsprojekt 5.100.316 „Brandschutzsanierung Konrad-Adenauer-Hauptschule“ in Höhe von 490.000 €.

### **alternativ**

3. Aufgrund der letzten Kostenentwicklung wird die Verwaltung beauftragt die Ausschreibung „Errichtung der Module“ aufzuheben und nach Alternativen zu suchen. Die Brandschutztechnische Ertüchtigung des Altbaus bleibt davon unberührt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Im Haushalt 2016 wurden für die Gesamtmaßnahme 1.175.000 € eingeplant. Im Haushaltsjahr 2019 wurden zusätzlich 60.000 € für die Ausstattung eingeplant, also insgesamt 1.235.000 €. Der Bauausschuss hat im Rahmen der Haushaltsberatung in seiner Sitzung vom 13.02.2020 die Erhöhung der Mittel um 725.000 € beschlossen. In der Anlage 3 zum Bauausschuss vom 13.02.20 wurde die Kostenschätzung für die brandschutztechnische Ertüchtigung nicht vollständig dargestellt. Die Kostengruppe 300 fehlte irrtümlich und die Planungskosten waren nur teilweise enthalten. Aktuell ergibt sich ein Finanzbedarf von rd. 2.380.000 € insgesamt (incl. Ausstattung), daher wurde im Bauausschuss am 7.5.2020 beantragt, Mittel in Höhe von 420.000 € nach zu bewilligen. Die Submission für den Modulbau fand am 07.05.2020 statt. Das Submissionsergebnis macht einen Bedarf von weiteren 490.000 € aus, so dass nunmehr insgesamt noch 910.000 € an Haushaltsmitteln nach zu bewilligen wären. Der gesamte Finanzbedarf (inkl. des Brandschutzes im Altbau) beträgt nunmehr 2.870.000 €.

Die Gegenfinanzierung in 2020 erfolgt unter anderem durch Mittel aus dem Projekt Um- und Ausbau E.v.B.-Gymnasium. Da sich das Projekt aufgrund des jetzt beschlossenen Umfangs der Sanierungsarbeiten wesentlich geändert hat, müssen die Planungen für die weiteren Leistungsphasen gemäß § 132 GWB (Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen) neu ausgeschrieben werden. Dadurch werden die eingeplanten Mittel in diesem Jahr nicht vollständig verausgabt werden.

Die Gegenfinanzierung zur endgültigen Beauftragung erfolgt durch Mittel aus dem Projekt Brandschutzsanierung der KAH. Durch Wechsel der Zuständigkeit der Brandschutzdienststelle müssen noch Fragen geklärt werden, dies führt zu einer Verzögerung. Es werden nicht alle Mittel in 2020 benötigt.

### **Demografische Auswirkungen:**

Keine

### **Begründung:**

Im Bauausschuss vom 13.02.2020 wurde erläutert, dass aufgrund der Beschlusslage im Schulausschuss und angesichts moderner pädagogischer Konzepte in Gesprächen mit Schulamt und Schulleitung nochmals der aktuelle Bedarf der Schule überprüft wurde. Die Entwurfsplanung zur Ausschreibung des Modulbaus wurde auf den Ergebnissen aufgebaut. Differenzierungsräume für zeitgemäßen Unterricht und Inklusion wurden eingeplant. Nach erneuter Abstimmung mit Schulamt und Schule Ende November wurde Mitte Dezember der Bauantrag eingereicht. Die Grundfläche des geplanten Gebäudes vergrößerte sich infolge des Bedarfs von 300 auf 530 m<sup>2</sup>, was im Wesentlichen zu den im Ausschuss genannten höheren Kosten führte. Hier entsteht auch ein entsprechender Mehrwert für die Schule.

Unterdessen haben weitere Gespräche zum eingereichten Bauantrag mit dem Bauordnungsamt stattgefunden. In Bezug auf Barrierefreiheit sind im Bauantrag Rampen für die ebenerdige Zugänglichkeit des Modulbaus und auch des Erdgeschosses im Altbau vorgesehen, die Türbreiten im Modulbau wurden barrierefrei ausgelegt. In der Abwägung der Verhältnismäßigkeit der zu berücksichtigenden Inklusionsmaßnahmen waren von Seiten des RGM und der planenden Architekten vorerst keine weiteren Maßnahmen im Altbau vorgesehen. Es gibt im Modulbau genau wie jetzt in den alten Containern keine eigenen Toiletten. Demzufolge wurde auch kein barrierefreies WC vorgesehen. In der Abwägung der Verhältnismäßigkeit hat das Bauordnungsamt eine behindertengerechte Toilette im Altbau gefordert, damit Personen, die das EG zukünftig barrierefrei erreichen können auch die Möglichkeit haben ein WC aufzusuchen. Dieser Forderung ist das RGM nachgekommen, ein Nachtrag zum Bauantrag wurde eingereicht. Die Kosten für den Umbau einer Teeküche zum barrierefreien WC betragen nach erster Schätzung rd. 35.000 €.

Für die notwendige brandschutztechnische Ertüchtigung sind Maßnahmen im Bestandsgebäude zur Erlangung der Baugenehmigung erforderlich, z.B. eine flächendeckende Brandmeldeanlage und eine Blitzschutzanlage. Diese und die weiteren Brandschutzarbeiten wurden, wie in der Anlage 3, zur letzten Sitzung aufgeführt geschätzt. Dabei wurde der Anteil der Kostengruppe 300 irrtümlich nicht

angegeben, ebenso fehlte das Honorar für Architekt und Fachplaner für diesen Teil der Maßnahme. Weiterhin fehlten die Kosten für das Provisorium. Der aktuelle Kostenstand insgesamt stellt sich wie folgt dar:

Modulbau incl. Nebenkosten (siehe Anlage 1)	1.530.000 €
Erstausrüstung des Modulbaus	60.000 €
Brandschutz:	
Kostengruppe 400 (siehe Anlage 2)	286.600 € plus MwSt. 341.000 €
Kostengruppe 300 (siehe Anlage 2)	100.000 € plus MwSt. 119.000 €
Baunebenkosten (siehe Anlage 2)	96.782 € plus MwSt. 115.000 €
Unvorhergesehenes (20% der 3 Vorpositionen)	115.000 €
Planung, Erstellung und Beseitigung Provisorium	65.000 €
Errichtung barrierefreies WC	35.000 €
Beauftragung des submittierten Angebotes zusätzlich	490.000 €
Gesamtsumme:	2.870.000 €

Es bleibt festzuhalten, dass die brandschutztechnische Ertüchtigung der Schule dringend erforderlich ist, um mittelfristig eine Schließung der Schule wegen baulichen und technischen Mängeln zu vermeiden. Die sowieso anfallenden Kosten sind in dieser Höhe zu investieren, um die Funktionsfähigkeit des Schulgebäudes in Bezug auf aktuelle Anforderung an den Brandschutz sicherzustellen. In dieser Hinsicht ist seit Errichtung des Gebäudes nicht mehr investiert worden. Daraus ergibt sich eine Vielzahl von Mängeln, die nun beseitigt werden müssen. Es handelt sich um höhere Kosten als in den ersten Schätzungen angegeben. Die ersten Kostenschätzungen erfolgten naturgemäß noch ohne Beteiligung von Fachplanern wie Brandschutzsachverständigem oder TGA-Ingenieur.

Nach Submission der Ausschreibung gibt es zu den geforderten Rahmenbedingungen nur ein einzig wertbares Angebot. Dies ist Zeugnis der aktuellen Marktlage.

Die Hansestadt Wipperfürth muss entscheiden ob diese Marktlage zu bedienen ist. Resultierende Auswirkungen sind mit Schulamt und Nutzer schnellst möglich zu klären.

### **Anlagen:**

- Kostenschätzung Modulbau
- Kostenschätzung Brandschutz