



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 22.02.2024

Amt: 69 Amt für Gebäudewirtschaft
Verantwortlich: Christian Buck, Leiter Amt 69
Vorlagennummer: 2023/69/268

TOP 10

Grundschule am Aybühlweg (10. GS) Statusbericht (Baustelle - Herausforderungen, Kosten, Termine)

Sachverhalt:

- Planungsfortschritte

Die Genehmigung zum Bauantrag wurde mit Bescheid vom 28.04.2022 erteilt. Seitdem erfolgt eine koordinierte Ausführungsplanung der Fachbereiche Hochbau, Haustechnik, Ausbau und Freianlagen. Sämtliche Planungen werden ausführungsbegleitend abgestimmt und den Vorgaben entsprechend sukzessive freigegeben.



Blick von Osten auf Baustelle und Aybühlweg

Baustand: 18.12.2023

Die Freianlagen konnten den zur Verfügung stehenden und stadteigenen Flächen angepasst werden, ohne weitere Bereiche in Anspruch zu nehmen. Die erforderliche Erschließung von Schulhaus und Schulgelände erfolgt über eine kurze Rampe vom Aybühlweg.

Eine Tektur zur Baugenehmigung wurde am 06.12.2023 eingereicht. Sie umfasst im Wesentlichen die Neuordnung der Freianlagen, die Umplanung zu zwei zusätzlichen barrierefreien WCs entsprechend der Abstimmung mit dem Beirat für Menschen mit Behinderung sowie planerische Berücksichtigung der Abstimmungen zum Brandschutz.

Außerdem wurden weiterhin planungsbegleitend Ausschreibungen vorbereitet, durchgeführt und Angebote für Bauleistungen eingeholt.

- Förderthematik

Trotz fristgerechter schriftlicher Einreichung des Förderantrags nach Art 10 BayFAG für Schule und Hort der neuen „10. Grundschule“ bei der Regierung von Schwaben am 23.09.2021 liegt bis heute leider noch kein positiver Förderbescheid vor. Sämtliche Nachfragen der RvS zum Projekt wurden fristgerecht beantwortet. Mit Schreiben vom 08.07.2022 wurde durch die Stadt Kempten (Allgäu) auf die Dringlichkeit der Maßnahme für einen zwingend erforderlichen Fertigstellungstermin zum Schuljahresbeginn im September 2025 hingewiesen. Daher wurde als Grundlage für förderunschädliche Beauftragungen von der Regierung von Schwaben am 21.07.2022 eine Unbedenklichkeitsbescheinigung erteilt. Die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn für die „10. Grundschule einschl. Hort und Zweifachsporthalle“ liegt mit Datum vom 14.12.2022 vor.

Eine vom FAG-Antrag unabhängige Aufnahme vom Hort in ein neues Bundesprogramm mit Förderung von Investitionen zum Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter konnte leider nicht erreicht werden, da der geforderte Fertigstellungszeitraum bis zum 30.06.2024 nicht eingehalten werden kann.

Für eine weitgehende Eigenversorgung sind Erdwärmesonden vorgesehen, die mit Strom aus einer Photovoltaikanlage auf dem Ost-Dach betrieben werden. Für diese Maßnahmen in Verbindung mit energiesparenden Konstruktionen wurde am 09.12.2021 ein Zuschussantrag beim Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz für eine Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG-Förderung) gestellt. Auf diesen Antrag wurde am 11.01.2022 ein positiver Bescheid über max. 2.945.000,00 € erteilt. Dieser Bescheid ist auf zwei Jahre befristet. Ein Antrag auf Verlängerung kann für max. zwei weitere Jahren gestellt werden und wurde mit Datum vom 16.10.2023 abgegeben. Da eine Fertigstellung des Bauvorhabens „10. Grundschule“ innerhalb von zwei Jahren nicht möglich ist, wird nach Vorgesprächen von einer Zustimmung zur Verlängerung ausgegangen.

- Ausschreibungen

Der Angebotseingang nach vorgenommenen Ausschreibungen beträgt i.d.R ein bis zwei Bieter, bei einzelnen Gewerken auch 5 – 6 Bieter bzw. max. 7 Bieter. Eine Ausschreibung musste mangels Gebot wiederholt werden. Fünf Ausschreibungen wurden wegen unwirtschaftlicher Angebote wiederholt. Nach VOB-gerechten Ausschreibungen konnten Aufträge für folgende Leistungen vergeben werden (vollständiger Überblick):

Erstes Ausschreibungspaket vom August 2022 auf Grundlage der Unbedenklichkeitsbescheinigung der Regierung von Schwaben

- Vorbereitende Maßnahmen
- Erbau / Verbau
- Baumeister
- Erdwärmesonden
- Elektroarbeiten
- Aufzüge
- Blitzschutz- und Erdungsarbeiten

Weitere Ausschreibungen und Vergaben nach Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn durch die Regierung von Schwaben

- Gerüstbauarbeiten
- Dachabdichtungen
- Spenglerarbeiten
- Glasfassade und Sonnenschutz
- Schreinerarbeiten Innentüren
- Fassadenbekleidungen
- Sportboden in der Sporthalle
- Heizungsinstallationen
- Sanitärinstallationen
- Küchentechnik
- Gebäudeautomation
- Lüftungsarbeiten
- Schlosserarbeiten
- Prallwände in der Sporthalle
- Bodenbeschichtungen
- Sporthalle Trennvorhang
- Sportgeräte
- Baubeheizung

Submittiert, geprüft und voraussichtliche Vergabe am 22.02.2024

- Trockenbauarbeiten
- Technische Wärmedämmung

- Baustand

Die Baustelleneinrichtung konnte auf Teilen des Parkplatzes vom Cambomare platziert werden. Für die Überschwenkung des Aybühlwegs mit Kranlasten wurde ein Schutztunnel für Fußgänger, Radfahrer und Autos aufgebaut. Die Baustellenzufahrt mit Überdeckung für eine Nahwärmeleitung wurde hergestellt und die Container für Bau- und Projektleitung wurden aufgestellt.

Die Erkundungsbohrungen für die Erdwärmesonden wurden im Frühjahr 2023 vorgenommen. Die Bohrungen und das Einbringen der Sonden fanden im Sommer 2023 statt und der Wärmeverteilschacht wurde gesetzt. Die Arbeiten an den Erdsonden wurden am 01.02.2024 von der Fa. BaugrundSüd vollständig abgeschlossen.

Bohrpfähle, Grundleitungen, Fundamente und UG-Bodenplatte wurden bis zum Sommer eingebaut. Bis zum 11.09.2023 waren die UG-Wände und die Decken über UG fertig betoniert. Bis zum 19.09.2023 waren alle Bodenplatten vollständig betoniert. Die Außenwanddämmung der Untergeschosse ist nahezu vollständig aufgebracht. Die Verfüllarbeiten werden sukzessive nachgeführt.

Die Rohbauarbeiten an der Sporthallendecke wurden am 22.01.2024 fertiggestellt, Dachabdichtung aufgebracht und Dachoberlichter montiert. Die letzten Betonierarbeiten für das Dach über Schule-West sind bis zum 27.02.2024 und für das Dach über Schule-Ost bis zum 29.03.2024 geplant.

- Terminplan

In Bezug auf den ursprünglichen Bauzeitenplan aus dem ersten Ausschreibungspaket besteht folgender Bauverzug

- ca. 3 Monate verspäteter Baubeginn bis zur Unbedenklichkeitsbescheinigung und Rüstzeit vorbereitende Maßnahmen / Baumeisterarbeiten
- ca. 2 Monate längere Bauzeit Untergeschoss
- ca. 1 Monat längere Bauzeit Erdgeschoss

Mit dem Baumeister konnte eine erforderliche Vereinbarung neuer Vertragstermine aufgrund des verspäteten Baubeginns abgestimmt werden, die Vereinbarung ist in Arbeit.

Die entstandenen Verzögerungen haben die zeitlichen Reserven für unvorhergesehene Ereignisse wie z.B. längere Behinderungen durch Winter, erfolglose Ausschreibungen oder Materialmangel fast gänzlich gegen null sinken lassen. Eine Nutzungsaufnahme zum Schulbeginn 2025 am 16.09.2025 ist jedoch weiterhin vorgesehen.

- Kosten

Die Kostenprognose für das Bauvorhaben „10. Grundschule“ stand im Oktober 2022 bei 39,8 Mio.€. Das aktuelle Budget beträgt 36,4 Mio.€ auf einer Preisbasis von 07/2021.

Mit Stand Februar 2024 liegt ein Auftragsbestand in Höhe von 35,5 Mio.€ vor. Hierin sind Nachtragsvereinbarungen, angekündigte Nachträge und Mehrkostenanmeldungen enthalten. Noch zu vergeben sind Aufträge in Höhe von 5,6 Mio.€ auf einer Preisbasis ebenfalls von August 2023.

Für Unvorhergesehenes werden 5% auf Basis der Prognose von 10/2022 mit 1,99 Mio.€ angenommen. Für die noch vorzunehmenden Auftragsvergaben von ca. 5,6 Mio.€ wird eine Steigerung des Baukostenindex von mind. 3%/Jahr (2024-2026) in Höhe von 518 T.€ erwartet.

Die Projektzielkosten für die Gesamtbaukosten „10. Grundschule“ betragen damit 43,6 Mio.€

Der Vortrag dient zur Information.