

Sitzungsvorlage

Nummer: 144/2016
Bearbeiter: Herr Neubauer
TOP: 3 ö
wurde nachgereicht

Gemeinderat

Sitzung am 12.12.2016 öffentlich

**Umbau der Teckschule
Freigabe des 1. Bauabschnittes für 2017**

Anlage 1 - Bauabschnitte
Anlage 1a - Lageplan
Anlage 1b - Entwurfspläne
Anlage 2 - Kostenberechnung Maßnahmen 2017 (Zusammenfassung)
Anlage 2a - Kostenberechnung Trafostation, Kanalsanierung (nur digital)
Anlage 2b - Kostenberechnung Aufzug, Inklusion (nur digital)
Anlage 2c - Kostenberechnung Innenhof, Fahrradhalle (nur digital)
Anlage 2d - Kostenberechnung Motorischer Antrieb Eingänge (nur digital)
Anlage 2e - Kostenberechnung KlimaschutzPlus, Ausgleichstock 2
Anlage 3 - vorläufiger Zeitplan (nur digital)

I. Antrag

1. Der Gemeinderat genehmigt folgendes Maßnahmenpaket für das Haushaltsjahr 2017:

2017	Trafostation, Sanierung Hausanschlussleitungen etc.	691.716,06 €
	Aufzug (Inklusion)	176.424,26 €
	Innenhof, Fahrradhalle	326.703,85 €
	Motorischer Antrieb (Eingang)	38.741,94 €
	Fenster austausch, Dachsanierung	1.011.125,05 €
	Summe 2017:	2.244.711,16 €

2. Die erforderlichen Mittel werden im Vorgriff zur Rechtskraft der Haushaltssatzung 2017 mit Haushaltsplan 2017 zur Bewirtschaftung freigegeben. Die Verwaltung wird beauftragt, den vorzeitigen Baubeginn mit den Fördergebern (Unbedenklichkeit für die Zuwendungen) abzustimmen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Arbeiten öffentlich auszuschreiben. Sofern es bei einzelnen Gewerken geboten sein sollte, ist die Verwaltung in eigener Zuständigkeit berechtigt, zu entscheiden, im Rahmen des Vergaberechts und unter Berücksichtigung der Vorgaben in den Förderprogrammen auch beschränkte Ausschreibungen bzw. freihändige Vergaben durchzuführen.
4. Das Architekturbüro anw.architekten GmbH aus Kirchheim unter Teck sowie das Ingenieurbüro Spranz aus Dettingen unter Teck erhalten, bezogen auf das Maßnahmenpaket für das Jahr 2017 nach Beschlussantrag Nr. 1, den Auftrag für die Leistungsphasen 5 (Ausführungsplanung), 6

(Vorbereitung der Vergabe), 7 (Mitwirkung bei der Vergabe), 8 (Objektüberwachung) und 9 (Objektbetreuung).

II. Begründung

In der Gemeinderatssitzung am 25.07.2016 wurde die Entwurfsplanung für den Umbau der Teckschule vom Gemeinderat beschlossen. Des Weiteren wurden am 25.07.2016 noch mehrere Einsparungen zum Entwurf (Verzicht auf Hahnlamellen zur Lüftung des Innenhofs, Verzicht auf einen neuen Anstrich der Außenfassade, Entfall des Vordaches – West, Verzicht auf Verkabelung (dafür W-Lan), Verzicht auf die Einhausung der Trafostation, Verzicht auf das Vordach bei der Mensa) festgelegt. Die Büros anw.architekten und Spranz wurden beauftragt, die Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4 mit Bau- und Fördergesuch) vorzubereiten. Auch wurden in der Sitzung bereits mögliche Bauabschnitte festgelegt. In den letzten Wochen fand eine intensive Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart (Referate 14 und 71) sowie mit dem Landratsamt Esslingen (Kommunalamt) statt - aufgrund der voraussichtlichen Förderpraxis für 2017 wird eine geänderte Abfolge der Bauabschnitte empfohlen.

Die Kostenberechnung (Stand: November 2016) hat, unter Berücksichtigung der beschlossenen Einsparungen im Juli 2016, insgesamt einen Investitionsbedarf von **7.866.632,80 €** ergeben. Im Bereich der technischen Gewerke musste nochmals eine Kostenanpassung nach oben erfolgen. Es wird folgende Bauabschnittsbildung vorgeschlagen:

2017	Maßnahmenpaket für das Haushaltsjahr 2017:	
	Trafostation, Sanierung Hausanschlussleitungen etc.	691.716,06 €
	Aufzug (Inklusion)	176.424,26 €
	Innenhof, Fahrradhalle	326.703,85 €
	Motorischer Antrieb (Eingang)	38.741,94 €
	Fenster austausch, Dachsanierung	1.011.125,05 €
	Summe 2017:	2.244.711,16 €
2018	Nordbau – Summe 2018:	1.015.672,59 €
2019	Westbau	327.144,36 €
	Südbau	1.032.632,83 €
2020	Summe 2019/2020:	1.359.777,19 €
2017 - 2020	Summe 2017 – 2020:	4.620.160,94 €
2021 ff.	Ostbau mit Mensa und Küche	3.072.195,95 €
	WC-Anlagen Ostbau	61.075,26 €
	Außenanlagen – Pausenhof	113.200,65 €
	Summe 2021 ff.	3.246.471,86 €

2017 - 2021 ff.	Gesamtsumme:	7.866.632,80 €
--------------------------------	---------------------	-----------------------

Die möglichen Bauabschnitte sind in der Anlage 1 nochmals dargestellt. Als Anlage 1a ist ein Lageplan, als Anlage 1b sind Entwurfspläne zur Fenstersanierung sowie zur Dachsanierung beigefügt. Die Kostenberechnung ist als Anlage 2 (Zusammenfassung) sowie mit Einzelaufstellungen (Anlagen 2a bis 2e – nur digital) beigefügt. Des Weiteren ist als Anlage 3 (ebenfalls nur digital) ein vorläufiger Bauzeitenplan "Maßnahmenpaket 2017" angehängt. Die Anlagen 2a bis 2e sowie die Anlage 3 können auch in Papierform bei Herrn Neubauer angefordert werden.

Das notwendige Baugesuch für den Umbau der Teckschule im Gesamten wurde bereits beim Baurechtsamt Kirchheim eingereicht.

Die Verwaltung empfiehlt, das "Maßnahmenpaket 2017" mit einer Gesamtsumme von **2.244.711,16 €** zur Umsetzung freizugeben.

Herr Stüber vom Büro anw.architekten sowie Herr Spranz vom Ingenieurbüro Spranz werden in der Sitzung das Maßnahmenpaket für 2017 vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

III. Kosten / Finanzierung

Folgende Veranschlagung erfolgte im Haushaltsplanentwurf 2017:

	2017	2018	2019	2020
Fördermittel				
a) Inklusionsförderung	293.000 €			
b) Schulbauförderung		100.000 €	100.000 €	
c) KlimaschutzPlus	19.000 €			
d) Ausgleichsstock 2	200.000 €	200.000 €		
e) Ausgleichsstock 1	50.000 €	100.000 €	100.000 €	50.000 €
Summe Fördermittel:	562.000 €	400.000 €	200.000 €	50.000 €
Investitionsmaßnahmen:				
	2.135.000 €¹	1.016.000 €	1.000.000 €	360.000 €
von der Gemeinde bereitzustellen	1.573.000 €	616.000 €	800.000 €	310.000 €
Nachrichtlich:				
eingeplante Kreditaufnahmen im Haushaltsplanentwurf 2017	1.500.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	200.000 €

a) Inklusionsförderung:

¹ Das Maßnahmenpaket für 2017 hat ein Volumen von 2.244.711,16 € - da Honorare für die Leistungsphasen 1 bis 4 bereits in 2016 angefallen sind, wurden im Haushaltsplanentwurf 2017 nur 2.135.000 € veranschlagt.

Von der Verwaltung wurde im Oktober 2016 ein Antrag auf Aufwendungsersatz für inklusionsbedingte Umbauten an allgemeinen öffentlichen Schulen nach dem Gesetz zum Ausgleich kommunaler Aufwendungen für die schulische Inklusion vom 21. Juli 2015 über **293.000,-- €** beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 71 – Schulbauförderung) eingereicht. Der Förderantrag beinhaltet folgende Maßnahmen:

- Einrichtung eines Aufzuges (bisher nicht vorhanden)
- barrierefreie WC-Anlage
- motorische Antriebe an den Eingangstüren.

Ab September 2018 wird ein Inklusionskind die Teckschule im Rauberweg besuchen, weshalb die Maßnahmen im Vorfeld fertigzustellen sind. Eine Entscheidung über den Förderantrag wurde vom Land (Regierungspräsidium) bisher noch nicht getroffen.

b) Schulbauförderung:

Die Verwaltung hat im Oktober 2016 einen Antrag auf Gewährung eines Landeszuschusses zu Baumaßnahmen im Rahmen der Förderung des Kommunalen Schulhausbaus und der Förderung von Baumaßnahmen für Ganztagschulen beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 71) eingereicht. Die voraussichtliche Fördersumme beträgt insgesamt **379.000,-- €**; hiervon entfallen ca. 200.000,-- € auf die vorgeschlagenen Maßnahmen zwischen 2017 und 2020. Im Rahmen der Schulbauförderung sind nur die Eingriffe am Schulgebäude förderfähig, welche durch die Ganztagsgrundschule ausgelöst werden. Die reine "Sanierung" ist nicht zuwendungsfähig.

c) KlimaschutzPlus:

Bei der Landesbank Baden-Württemberg wurde im November 2016 ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem KlimaschutzPlus-Programm über **19.058,-- €** eingereicht. Förderfähig sind der Austausch der Fenster sowie die Sanierung des Daches. Im Jahr 2011 wurde der Anschluss der Teckschule an das Nahwärmenetz der Holzhackschnitzelheizung ebenfalls mit 87.830,-- € gefördert. Deshalb reduziert sich leider die beantragte Zuwendung auf den o.g. (überschaubaren) Betrag. Die KlimaschutzPlus-Förderung ist ausschließlich auf eine CO₂-Einsparung ausgelegt.

d) Ausgleichstock 2:

Im Rahmen des Gesetzes zur Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunen wurden dem Land Baden-Württemberg Mittel vom Bund (Ausfluss aus dem Fiskalpakt) zur Verfügung gestellt. Durch diese Mittel wurde u.a. einmalig ein sogenannter "Ausgleichstock 2" eingerichtet. Förderfähig im Rahmen des Ausgleichstocks 2 sind "energetische Sanierungen unter Einhaltung der Energieeinsparverordnung". Nach Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart ist die Fenster- und Dachsanierung mit 1.011.125,05 € vollständig förderfähig. Die Verwaltung wird einen Antrag auf Gewährung einer Investitionshilfe aus dem Ausgleichstück 2 über **400.000,-- €** beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 14) zum 01.02.2017 einreichen.

Geförderte Maßnahmen nach dem Ausgleichstock 2 müssen zwingend bis **Ende 2018** abgeschlossen und abgerechnet sein, da das Land wieder im Innenverhältnis mit dem Bund abrechnen muss. Aufgrund möglicher Fördermittel aus dem Ausgleichstock 2 wurden die Bauabschnitte hierauf angepasst.

e) Ausgleichstock 1:

Für die übrigen Maßnahmen im Rahmen des Umbaus der Teckschule zwischen 2017 und 2020 wird auch ein Antrag auf Gewährung einer Investitionshilfe aus dem Ausgleichstock 1 (regulärer Topf für finanzschwache Gemeinden) über **400.000,-- €** zum 01.02.2017 eingereicht werden. Zuletzt hat die Gemeinde 180.000 € aus dem Ausgleichstock für den Neubau der Kindertagesstätte Wirbelwind und

85.000 € für den Anschluss der Teckschule an das Nahwärmenetz der Holzhackschnitzelheizanlage erhalten.

Damit bereits vor Erteilung der förmlichen Bewilligung der Fördermittel mit dem Maßnahmenpaket 2017 begonnen werden kann, ist durch die jeweiligen Fördergeber ein vorzeitiger Baubeginn zu bewilligen. Mündlich wurde dieses der Verwaltung bereits zugesagt; förmlich wird dies die Verwaltung in Kürze noch beantragen.

Weitere Fördertöpfe bestehen darüber hinaus derzeit nicht.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
Gemeinderat	23.03.2015	TOP 4 ö	49/2015 ö
Gemeinderat	23.03.2015	TOP 4 nö	mündlich
Gemeinderat	20.04.2015	TOP 1 nö	64/2015 nö
Gemeinderat	04.05.2015	TOP 3 ö	80/2015 ö
Arbeitsgruppe	20.07.2015	TOP nö	109/2015 nö
Gemeinderat	27.07.2015	TOP 3 ö	112/2015 ö
Arbeitsgruppe	19.01.2016	TOP nö	003/2015 nö
Gemeinderat	01.02.2016	TOP 2 ö	008/2016 ö
Arbeitsgruppe	18.07.2016	TOP 1 nö	089/2016 nö - Vorberatung
Gemeinderat	25.07.2016	TOP 4 ö	089/2016 ö/97/2016 ö
Gemeinderat	12.12.2016	TOP 3 ö	144/2016 nö