

Sitzungsvorlage

Nummer: 138/2018
Bearbeiter: Herr Neubauer
TOP: 2 ö

Gemeinderat

Sitzung am 12.11.2018 öffentlich

**Umbau der Teckschule
Kostenentwicklung Bauabschnitte 2017/2018
Freigabe Bauabschnitt 2019/2020**

Anlage 1 - Lageplan Teckschule
Anlage 2 - Flächen Bauabschnitt 2019-2020
Anlage 3 - Kostenberechnung - Bauabschnitt 2019-2020
Anlage 4 - Flächen Bauabschnitt 2021-2022
Anlage 5 - Kostenberechnung - Bauabschnitt 2021-2022

I. Antrag

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der aktuellen Kostenentwicklung der Bauabschnitte 2017/2018 gemäß den Ausführungen in dieser Sitzungsvorlage.
2. Der Gemeinderat genehmigt das Maßnahmenpaket für die Haushaltsjahre **2019/2020** mit folgendem Umfang:

2019/2020	Südbau/Westbau	1.495.864,65 €
------------------	-----------------------	-----------------------

3. Die erforderlichen Mittel sind in den Haushaltplan 2019 einzustellen. Bisher sieht die Finanzplanung für die Haushaltsjahre 2019 und 2020 ein Budget von **1,4 Mio. €** vor (Produkt 21 10 01 00 00 / Auftrag I 21100003 / Finanzrechnungskonto 7871004).
4. Die Verwaltung wird beauftragt, je einen Förderantrag im Programm "Kommunaler Sanierungsfonds" zum 31.12.2018 für den Bauabschnitt 2019/2020 und für den Bauabschnitt 2021/2022 beim Regierungspräsidium Stuttgart einzureichen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Arbeiten für den Bauabschnitt 2019/2020 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 verschiedenen Förderprogrammen, ob auch beschränkte Ausschreibungen bzw. freihändige Vergaben erfolgen sollen.
6. Die Ausschreibung der Bauleistungen darf erst erfolgen, wenn über den Förderantrag "2019/2020" im "Kommunalen Sanierungsprogramm" entschieden wurde.¹

¹ Im Förderprogramm wird kein förderunschädlicher vorzeitiger Baubeginn bewilligt. Die Ausschreibung kann daher erst erfolgen, wenn über den Zuwendungsantrag vom Fördergeber entschieden wurde.

7. Das Architekturbüro anw.architekten GmbH aus Kirchheim unter Teck sowie das Ingenieurbüro Spranz aus Dettingen unter Teck erhalten, bezogen auf das Maßnahmenpaket für die Jahre 2019/2020 nach Beschlussantrag Nr. 2, den Auftrag für die Leistungsphasen 5 (Ausführungsplanung), 6 (Vorbereitung der Vergabe), 7 (Mitwirkung bei der Vergabe), 8 (Objektüberwachung) und 9 (Objektbetreuung). Die Vergütung erfolgt entsprechend den Honorarvereinbarungen zu den Bauabschnitten 2017 und 2018. Die Verwaltung wird beauftragt, die Honorarverträge abzuschließen.
8. Über die weiteren Ingenieur- und Architektenaufträge für den Bauabschnitt 2021/2022 soll 2019 entschieden werden.

II. Begründung

In der Sitzung am 25.07.2016 wurde die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung, unter Berücksichtigung mehrerer Einsparungen, für das Gesamtprojekt "Umbau der Teckschule in eine Ganztagsgrundschule" vom Gemeinderat beschlossen. Die Umsetzung erfolgt bauabschnittsweise.

Der Bauabschnitt für das Jahr 2017 wurde am 12.12.2016 zur Umsetzung vom Gemeinderat freigegeben. Die Freigabe des Bauabschnittes 2018 erfolgte am 26.06./25.09.2017. Die Arbeiten in den ersten beiden Bauabschnitten sind weitestgehend abgeschlossen.

Die Kostenberechnung (Stand: November 2016) hatte, unter Berücksichtigung der beschlossenen Einsparungen im Juli 2016 sowie der inklusionsbedingten Maßnahmen, insgesamt einen Investitionsbedarf von **7.866.632,80 €** ergeben.

Im Herbst 2018 wurde die Kostenberechnung für die Bauabschnitte 2019/2020 und 2021/2022 an die aktuelle Baupreientwicklung angepasst (siehe **Anlagen 3** und **5**).

Kostenentwicklung in den Bauabschnitten 2017 und 2018

Es liegen noch nicht abschließend alle Schlussrechnungen zu den Bauabschnitten 2017 und 2018 vor. Die Kosten entwickeln sich aber im Rahmen der Kostenberechnung aus 2016 bzw. liegen ganz leicht darunter. Eine Kostenüberschreitung bzw. eine Nachfinanzierung für die bisherigen Bauabschnitte hat sich somit erfreulicherweise nicht ergeben.

Freigabe Bauabschnitt 2019/2018

Als **Anlage 1** ist ein Lageplan zur Teckschule beigefügt. In der beigefügten **Anlage 2** sind die Flächen dargestellt, welche im Rahmen des Bauabschnittes 2019/2020 bearbeitet werden sollen. Als **Anlage 3** ist die Aktualisierung der Kostenberechnung für den Bauabschnitt 2019/2020 (Stand Oktober 2018) beigefügt. Die vollständige Kostenberechnung ist, aufgrund des Umfangs, nur digital angehängt.

In der **Anlage 4** sind noch die Bereiche gekennzeichnet, welche im Rahmen des letzten Bauabschnittes in den Jahren 2021/2022 umzusetzen sind. Die Kostenberechnung für 2021/2022 wurde ebenfalls an die aktuelle Baupreientwicklung angepasst – siehe **Anlage 5**. Im Laufe des Jahres 2019 soll über den Ausführungsstandard der Mensa sowie der Küche entschieden werden. Im Anschluss daran können die erforderlichen Planungsaufträge an die Büros anw.architekten und Spranz erteilt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, das "Maßnahmenpaket 2019/2020" mit einer Gesamtsumme von **1.495.864,65 €** zur Umsetzung freizugeben.

Nach folgenden Bauabschnitten soll die Umsetzung der Maßnahme, unter dem Vorbehalt der Finanzierung, erfolgen:

2017 <i>umgesetzt</i>	Maßnahmenpaket im Haushaltsjahr 2017:	
	Summe 2017 (nach Kostenberechnung):	2.244.711,16 €
2018 <i>wird derzeit umgesetzt</i>	Maßnahmenpaket 2018 – Nordbau – Summe: <i>nach Kostenberechnung</i>	1.002.798,85 €
2019 2020 <i>Start ab Sommer 19</i>	Westbau/Südbau – Kostenberechnung 2016	1.367.833,66 €
	Westbau/Südbau – Kostenberechnung 2018 Fortschreibung Baupreisentwicklung	1.495.864,65 €
	Veränderung (+ 9,36 %):	128.030,99 €
2017 - 2020	Summe 2017 – 2020 – Stand 2016 (Kostenberechnung):	4.615.343,67 €
	Summe 2017 – 2020 – Stand 2018 (Kostenberechnung):	4.743.374,66 €
2021/2022	Ostbau, Mensa, Küche, WC, Außenanlagen - 2016	3.251.289,13 €
	Ostbau, Mensa, Küche, WC, Außenanlagen - 2018 ²	3.362.104,67 €
	Veränderung (+ 3,41 %):	110.815,54 €
Gesamtsumme 2017 – 2022 – Kostenberechnung 2016:		7.866.632,80 €
Gesamtsumme 2017 – 2022 <i>Kostenentwicklung 2017/2018 + Aktualisierung Kostenberechnung:</i>		8.105.479,33 €

Hinweis:

Teilweise werden/wurden einzelne Bauleistungen innerhalb der Bauabschnitte zwischen 2017 und 2020 zeitlich getauscht.

Zeitplan

Am 01.02.2018 wurde vom Land die Förderrichtlinie VwV Kommunalen Sanierungsfonds Schulgebäude (VwV KommSan Schule) in Kraft gesetzt.³ Für den zwischenzeitlich fast abgeschlossenen Bauabschnitt 2018 bestand keine Antragsberechtigung. Mit dem Regierungspräsidium Stuttgart wurde im August abgestimmt, dass die Gemeinde Dettingen zum 31.12.2018 **ZWEI** Förderanträge einreichen kann.

Förderantrag 1: Für den Bauabschnitt 2019/2020 (**Priorität 1**)

und

Förderantrag 2: Für den Bauabschnitt 2021/2022 (**Priorität 2**)

² Kosten Stand 2018 – Baupreissteigerungen bis zur Ausführung in 2021/2022 sind noch nicht eingerechnet.

³ Gefördert werden Maßnahmen, die bis spätestens zum 31.12.2022 abgenommen und bis Ende 2023 vollständig abgerechnet wurden.

Ein vorzeitiger förderunschädlicher Baubeginn wird nach der VwV KommSan Schule nicht gewährt. Eine Entscheidung erfolgt voraussichtlich bis Ende April 2019. Eine Ausschreibung der Bauleistungen zum Bauabschnitt 2019/2020 kann daher erst erfolgen, wenn über den Zuwendungsantrag vom Kultusministerium entschieden wurden.

Damit kann die Umsetzung des Bauabschnittes 2019/2020, unabhängig von der Bewilligung einer Zuwendung, frühestens im Juli/August 2019 starten. Damit verbunden ist allerdings leider, dass die Ausschreibung zu einem ungünstigen Zeitpunkt zu erfolgen hat. Es wird daher geprüft werden, inwieweit durch die Flexibilisierung von Ausführungszeiten gegebenenfalls bessere Preise erzielt werden können.

Ob und in welcher Höhe eine Zuwendung nach der VwV KommSan Schule bewilligt wird, ist derzeit völlig offen. Zwar können nach den Förderrichtlinien die zuwendungsfähigen Ausgaben berechnet werden. Allerdings aufgrund des voraussichtlich hohen Antragsvolumens kann das Regierungspräsidium keine Einschätzung zur Höhe der Zuwendung abgeben.

Herr Stüber vom Büro anw.architekten sowie Herr Spranz und Herr Schade vom Ingenieurbüro Spranz werden in der Sitzung das Maßnahmenpaket für 2019/2020 vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

III. Kosten / Finanzierung

Bisher wurden der Gemeinde folgende Fördermittel bewilligt:

Ausgleichstock 1 und 2: 760.000 €

Zum Ausgleichstock 1 wurden die Bauabschnitte bis einschließlich 2020 angemeldet. Bis wurde ein Förderbetrag von 270.000 € beim Regierungspräsidium abgerufen. Die restlichen 90.000 € werden erst nach Vorlage des Verwendungsnachweises an die Gemeinde ausbezahlt werden.

Zum 01.02.2020 kann nochmals für den Bauabschnitt 2021/2022 eine Investitionshilfe aus dem Ausgleichstock beantragt werden. Zur möglichen Höhe der Zuwendung für die Bauabschnitte 2021/2022 ist keine Prognose möglich.

Für die energetische Modernisierung im Rahmen des Bauabschnittes 2017 wurde der Gemeinde eine Investitionshilfe aus dem Ausgleichstock 2 gewährt. Bisher abgerufen wurden 243.000 €. Die Abrechnung der Zuwendung erfolgt noch dieses Jahr mit dem Fördergeber.

KlimaschutzPlus: 19.058 €

Von der L-Bank wurde im Dezember 2016 eine Zuwendung aus dem KlimaschutzPlus-Programm über **19.058,- €** bewilligt. Förderfähig waren der Austausch der Fenster sowie die Sanierung des Daches. Die Zuwendung wurde im Oktober 2018 an die Gemeinde ausbezahlt.

Inklusion: 201.258 €

Von der Verwaltung wurde im Februar 2018 ein Antrag auf Aufwendungsersatz für die erfolgten inklusionsbedingten Umbauten über **201.258,35 €** beim Regierungspräsidium eingereicht. Die Abrechnung beinhaltet den Aufzug sowie die motorischen Antriebe an den Eingangstüren. In welchem Umfang die Abrechnung anerkannt wird, steht erst fest, wenn der Abrechnungsbescheid vorliegt.

Schulbauförderung: 344.000 €

Die Verwaltung hat im Oktober 2016 einen Antrag auf Gewährung eines Zuschusses zu Baumaßnahmen im Rahmen der Förderung des Kommunalen Schulhausbaus und der Förderung von Baumaßnahmen für Ganztagschulen gestellt. Die voraussichtliche Fördersumme für die Gesamtmaßnahme beträgt **344.000,- €**. Wir rechnen in Kürze mit einer Bewilligung.

Folgende Finanzierung erfolgte bisher – Stand I. Nachtragshaushaltsplan 2018:
Produkt 21 10 01 00 00 – Auftrag I 21100003

Projektstart erfolgte in 2015	RE 2015-2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
Summe Einzahlungen/Einnahmen Fördermittel vom Bund/Land:	340.000 €	529.000 €	290.000 €	300.000 €	300.000 €
Investitionsmaßnahmen/Ausgaben:	1.891.389 €	1.638.000 €	800.000 €	600.000 €	1.000.000 €
von der Gemeinde bereitzustellen:	1.551.389 €	1.109.000 €	510.000 €	300.000 €	700.000 €
Summe Einzahlungen 2015-2021:	1.759.000 €				
Summe Auszahlungen 2015-2021:	5.929.389 €				
Eigenanteil Gemeinde 2015-2021:	4.170.389 €				

Folgende Finanzierung ist für den Haushaltsplan 2019 mit Finanzplanung bis 2022 vorgesehen (Änderungen sind noch möglich):

Projektstart erfolgte in 2015	RE 2015-2017	Plan 2018⁴	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022
Summe Einzahlungen/Einnahmen Fördermittel vom Bund/Land:	340.000 €	529.000 €	290.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €
Investitionsmaßnahmen/Ausgaben:	1.891.389 €	1.638.000 €	800.000 €	700.000 €	1.700.000 €	1.700.000 €
von der Gemeinde bereitzustellen:	1.551.389 €	1.109.000 €	510.000 €	300.000 €	1.400.000 €	1.400.000 €
Summe Einzahlungen 2015-2022: ⁵	2.059.000 €					
Summe Auszahlungen 2015-2022: ⁶	8.429.389 €					
Eigenanteil Gemeinde 2015-2022:	6.370.389 €					

Ob die Finanzierung für die Bauabschnitte 2021/2022 in der Finanzplanung zum Haushaltsplan 2019 vollumfänglich dargestellt werden kann, kann erst mit dem Vorliegen des Haushaltsentwurfes 2019 gesagt werden. Dieser wird derzeit von der Kämmerei erstellt.

⁴ Die 2018 nicht verbrauchten Mittel werden 2019 erneut veranschlagt werden. Der Betrag steht erst zum 31.12.2018 fest.

⁵ Von den Fördermitteln sind erst rd. 1,3 Mio. € bewilligt. Es wurde (positiv) unterstellt, dass die Gemeinde noch Zuwendungen aus dem Ausgleichstock (Bauabschnitt 2021/2022) und Mittel aus dem Kommunalen Sanierungsfonds erhält.

⁶ Inkl. Mobiliar/Ausstattung usw. – sowie Sicherheitsaufschlägen aufgrund der Baupreientwicklung.

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 ö
Gemeinderat	03.04.2017	TOP 1 ö	055/2017 ö
Gemeinderat	08.05.2017	TOP 2 ö	070/2017 ö
Gemeinderat	26.06.2017	TOP 3 ö	079/2017 ö
Gemeinderat	25.09.2017	TOP 2 ö	125/2017 ö
Gemeinderat	22.01.2018	TOP 2 ö	001/2018 ö
Gemeinderat	12.11.2018	TOP 2 ö	138/2018 ö