



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0427/2020		Datum: 05.06.2020	
Baudezernent			
Verfasser:	65-Zentrales Gebäudemanagement	Az.: 65.10.20 / Scha	
Betreff:			
Haushalt 2020 - Kostensteigerung bei den Maßnahmen des Kommunalen Investitionsprogramm 3.0 Rheinland-Pfalz, Kapitel 1 (KI 3.0, Kap.1)			
Gremienweg:			
02.07.2020	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
22.06.2020	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat

a) stimmt im konsumtiven Haushalt 2020, Teilhaushalt 10 „Bauen, Wohnen und Verkehr“, Produkt 1144 „Zentrales Gebäudemanagement“, Zeile 10 „Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen“ der Bewilligung von überplanmäßigen Aufwendungen (Ergebnishaushalt) bzw. Auszahlungen (Finanzhaushalt) bei den Maßnahmen des KI 3.0, Kap. 1, in Höhe von insgesamt 4.032.000 € zu.

b) nimmt die Gesamtkostensteigerung von ursprünglich rd. 9,3 Mio. € um 4.732.000 € auf nunmehr 14.020.000 € zur Kenntnis.

Begründung:

Im Rahmen des KI 3.0, Kap. 1 wurden auf Antrag der Stadt Koblenz entsprechende Zuschüsse für folgende sechs Schulbaumaßnahmen bewilligt:

- Energetische Sanierung BBS Technik
- Dachstuhl-sanierung Grundschule Wallersheim
- Energetische Sanierung Clemens-Brentano Realschule
- Energetische Fassadensanierung Hilda-Gymnasium
- Energetische Sanierung Eichendorff-Gymnasium
- Energetische Sanierung Görres-Gymnasium.

Bei den energetischen Sanierungen handelt es sich um die abschnittsweise Sanierung von Fassaden, Dächern und Fenster. Zudem werden an der BBS Technik, sowie der Clemens-Brentano-Realschule Lüftungssysteme installiert, welche bei den folgenden Ausführungen außer Betracht bleiben (die hierfür prognostizierten Kosten haben sich jedoch nicht erhöht).

Die Maßnahmen an der Grundschule Wallersheim sowie Hilda- und Görres-Gymnasium befinden sich seit 2019 in der Umsetzung. Die übrigen Maßnahmen wurden nach Abschluss eines notwendigen europaweiten Vergabeverfahrens für Architektenleistungen im Zeitraum zwischen Januar und Mai 2020 beauftragt.

Demnach ist nunmehr eine realistische Kostenprognose bei den einzelnen unabweisbaren Maßnahmen möglich. Im Ergebnis steigen die Gesamtkosten aller KI 3.0, Kap. 1-Maßnahmen von ursprünglich rd. 9,3 Mio. € um 4,7 Mio. € auf nunmehr 14,02 Mio. €.

Im Einzelnen verteilen sich die Veränderungen der Kosten wie folgt:

	Sanierung BBS Technik (konsumtiver Anteil)	Dachstuhl-sanierung GS Wallersheim	Sanierung Clemens-Brentano-Realschule Plus	Sanierung Eichendorff-Gymnasium	Sanierung Hilda-Gymnasium	Sanierung Betonbau Görres-Gymnasium	Gesamt
Ursprüngliche Gesamtkosten	2.163.000,00 €	710.000,00 €	2.100.000,00 €	2.300.000,00 €	515.000,00 €	1.500.000,00 €	9.288.000,00 €
Neue Gesamtkosten	4.360.000,00 €	990.000,00 €	1.950.000,00 €	4.150.000,00 €	770.000,00 €	1.800.000,00 €	14.020.000,00 €
Saldo	2.197.000,00 €	280.000,00 €	- 150.000,00 €	1.850.000,00 €	255.000,00 €	300.000,00 €	4.732.000,00 €

Begründung der Mehrkosten:

a) Dachstuhl-sanierung GS Wallersheim (+ 280.000 €) / Sanierung Hilda (+ 255.000 €) und Sanierung Görres (+ 300.000 €)

Die Mehrkosten bei diesen Projekten lassen sich im Wesentlichen mit den gestiegenen Baupreisen seit Ermittlung der Baukosten begründen. Gegenüber der ursprünglichen Kostenberechnung wurden Anstiege, je nach Gewerk, zwischen 20 % und 30 % verzeichnet.

b) Sanierung BBS Technik (+ 2.197.000 €)

- Bedingt durch die Umsetzung der Maßnahme im Jahr 2020 hat sich eine generelle Gesamtbaukostensteigerung gemäß Baupreisindex in Höhe von **377.000 €** ergeben.
- Darüber hinaus hat sich zu dieser generellen Entwicklung eine zusätzliche Preissteigerung speziell im Gewerk Metallbauarbeiten von ca. **150.000 €** ergeben. Diese ist durch das bundesweite Förderprogramm KI 3.0 bedingt, welches hauptsächlich energetische Fenster- und Fassadensanierungen zum Inhalt hat.
- Nach Prüfung der Bestandselektrik durch Fachingenieure und neutrale Prüfinstitute stellt sich im Rahmen der Ausführungsplanung heraus, dass die Bestandselektrik nicht dem Stand der Technik entspricht und erneuert werden muss. Dazu werden Mittel in Höhe von **450.000 €** erforderlich. Diese Maßnahmen werden durch die Installation der neuen Deckenbeleuchtung und die Installation der dezentralen Lüftungsgeräte notwendig. Ohne die Anpassung der Bestandselektrik, könnten die neuen Anlagenkomponenten nicht in Betrieb gehen.
- Weiterhin hat die statische Berechnung ergeben, dass die vorgesehenen Lüftungsgeräte nicht ohne Zusatzmaßnahmen installiert werden können. Zur erforderlichen statischen Ertüchtigung werden somit ca. **20.000 €** zusätzlich benötigt.
- Bedingt durch die Notwendigkeit im Sinne der Nachhaltigkeit zu bauen, wird statt einem Wärmedämmverbundfassadensystem ein elementiertes Fassadensystem eingesetzt. Dies verursacht Mehrkosten in Höhe von **400.000 €**. Durch die Wahl dieses Fassadensystems werden die Unterhaltungs- und Betriebskosten deutlich gesenkt und die Beständigkeit der Fassade deutlich erhöht.
- Zur Beschleunigung der Maßnahme wurden Ausweichklassenraumcontainer errichtet, die einen zusätzlichen Aufwand von **550.000 €** mit sich brachten.

- Bedingt durch die Auflagen des Artenschutzes werden Aufwendungen in Höhe von ca. **50.000 €** zusätzlich erforderlich.
- Die o.g. Mehrkosten führen zu einer entsprechenden Anpassung der Honorare und Gebühren (**200.000 €**)

c) Sanierung Eichendorff-Gymnasium (+ 1.850.000 €)

Folgende Faktoren waren im Wesentlichen ursächlich:

- Bedingt durch die Umsetzung der Maßnahme im Jahr 2020 hat sich eine generelle Gesamtbaukostensteigerung gemäß Baupreisindex in Höhe von **400.000 €** ergeben.
- Darüber hinaus hat sich zu dieser generellen Entwicklung eine zusätzliche Preissteigerung speziell im Gewerk Metallbauarbeiten von ca. **230.000 €** ergeben. Diese ist durch das bundesweite Förderprogramm KI 3.0 bedingt, welches hauptsächlich energetische Fenster- und Fassadensanierungen zum Inhalt hat.
- Zur Beschleunigung der Maßnahme aus o.g. Gründen wurden Ausweichklassenraumcontainer errichtet, die einen zusätzlichen Aufwand von **278.400 €** mit sich brachten.
- Im Rahmen der Umsetzungsplanung mussten zahlreiche Vorgaben der Denkmalpflege, der Straßenverkehrsbehörde, des Prüfstatikers sowie des Schallschutzgutachtens berücksichtigt werden. Diese Maßnahmen bedingen einen zusätzlichen Aufwand von **282.660 €**.
- Die Neugestaltung des Schulportals im Rahmen der Fassadensanierung musste gemäß Auflagen umgeplant und angepasst werden. Hieraus entstanden Mehrkosten in Höhe von **149.940 €**.
- Im ausgehenden Jahr 2019 wurde das ZGM auf Schadstoffbelastungen in Koblenzer Gebäuden (Asbestbelastung in Putzen) aufmerksam. Hieraus werden sich nach einer labortechnischen Untersuchung und Einschaltung von entsprechenden Fachleuten Mehrkosten in Höhe von ca. **189.000 €** ergeben.
- Da in Rahmen von Fassadensanierungen solchen Ausmaßes auch ornithologische Gutachten Beachtung finden müssen, werden dazu Maßnahmen in Höhe von ca. **10.000 €** erforderlich werden.
- Die o.g. Mehrkosten führen zu einer entsprechenden Anpassung der Honorare und Gebühren (**310.000 €**).

Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Koblenz:

- Die o.g. Mehrkosten bzw. die Mehraufwendungen in Höhe von **4,732 Mio. €** werden komplett zu Lasten des Haushaltsjahres 2020 gehen.
- Darüber hinaus besteht ein weiterer Mittelbedarf im Haushalt 2020 aufgrund der beabsichtigten Fertigstellung der Maßnahmen bis zum 31.12.2020. Eine weitere Erhöhung der Gesamtkosten ist hiermit jedoch nicht verbunden.
Bedingt durch die ursprünglichen Regularien des KI 3.0, Kap. 1, dass die gesamten Fördergelder in Höhe von rd. 8,4 Mio. € verfallen wären, wenn eine Fertigstellung bis zum 31.12.2020 nicht erfolgt, wurden die Maßnahmen dahingehend vorgezogen, dass ein Abschluss bis Ende 2020 gewährleistet wird. Die Ende März 2020 vom Fördergeber beschlossene Fristverlängerung konnte in den zu diesem Zeitpunkt bereits ausgeschriebenen bzw. vergebenen Aufträgen nicht mehr berücksichtigt werden.
Entsprechend werden die im Haushaltsplan 2020 für das Planjahr 2021 vorgesehenen Ansätze bereits in 2020 benötigt. Hierdurch entsteht ein weiterer Mehrbedarf von rund **1,8 Mio. €**, welcher jedoch in gleicher Höhe den Haushalt 2021 nicht belastet.

- Ergebnisverbessernd für das Jahr 2020 wirken sich jedoch höhere zweckgebundene Erträge durch die korrespondierenden Zuwendungen des Landes aus. Neben veranschlagten, aber nicht abgerufenen Fördermitteln aus Vorjahren, können analog zu den für 2021 geplanten Aufwendungen auch die korrespondierenden Erträge bereits in 2020 vereinnahmt werden. Hierdurch ergibt ein Mehrertrag gegenüber der Planung 2020 von **2,5 Mio. €**, welcher sich jedoch in gleicher Höhe als Minderertrag auf den Haushalt 2021 auswirken wird und zur teilweisen Deckung des o. g. Mehrbedarfs im Rahmen der Zweckbindung nach § 15 Absatz 1 Satz 3 GemHVO im Haushalt 2020 herangezogen wird.

Daraus folgt, dass ein überplanmäßiger Mehrbedarf in 2020 von **4,032 Mio. €** vorliegt.

Tabellarische Übersicht der haushalterischen Veränderungen:

	Ansatz 2020	Ansatz 2021
alt	9.423.000 €	12.937.000 €
Mehrkosten KI 3.0	4.732.000 €	- €
vorgezogene Mittel	1.800.000 €	- 1.800.000 €
neu	<u>15.955.000 €</u>	<u>11.137.000 €</u>
Aufwandssaldo p.a.	<u>6.532.000 €</u>	- <u>1.800.000 €</u>
vorgezogene Landeszuwendung	2.500.000 €	- 2.500.000 €
<u>Mehrbedarf p.a.</u>	<u>4.032.000 €</u>	<u>700.000 €</u>

Die Voraussetzungen für die Bewilligung der überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen nach § 100 Absatz 1 Satz 1 2. Alternative GemO liegen vor.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:
keine