



Federführender Dezernent: **Bürgermeister Hartweg, Dezernat II**

Federführende/r Fachbereich/Dienststelle: **KB 5.20**

Beteiligte/r Fachbereich/e/Dienststellen: **FB 3,FB 8,RPA**

- TOP: Neubau Schülerhort an der Johann-Peter-Hebel-Schule,**
- Vergabe der Bauarbeiten
 - Schließen des Verbindungsganges als Windfang
 - Genehmigung einer Umfinanzierung

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Gemeinderat	18.04.2011	öffentlich	Entscheidung

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): -

Abstimmung mit städt. Gesellschaften: -

Finanzielle Auswirkungen: ja, siehe II.

Anlagen: vorangegangene Drucksachen:

Beschlussvorschlag:

1. Die Bauarbeiten für den Neubau des Schülerhortes an der Johann-Peter-Hebel-Schule werden an die Firma Klaus Hansmann aus Haslach mit einer Auftragssumme von insgesamt 289.076,41 € inkl. MwSt. vergeben.
2. Der vorhandene Verbindungsgang wird im Zuge des Neubaus Schülerhort geschlossen für insgesamt ca. 15.000 €.
3. Die überplanmäßige Ausgabe auf der Haushaltsstelle 2.2113.950200-002 „Neubau Schülerhort Johann-Peter-Hebel-Schule“ in Höhe von 102.000 € wird genehmigt.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

I. Sachdarstellung und Begründung:

Der Schülerhort an der Johann-Peter-Hebel-Schule war seit 2004 in einem Container - Provisorium untergebracht.

In den vergangenen zwei bis drei Jahren gab es immer wieder Probleme mit Wassereintritten an den Wänden, die im Jahr 2010 wiederum verstärkt aufgetreten sind. Nach genauerer Untersuchung wurden darüber hinaus umfangreiche, nicht reparable Schäden im Fußbodenaufbau festgestellt.

Nachdem dargelegt wurde, dass der Standort des Schülerhortes an der Johann-Peter-Hebel-Schule auch weiterhin Bestand haben sollte, wurden verschiedene Varianten für die weitere Vorgehensweise erarbeitet und dem Gemeinderat am 25.10.2010 (DS 2010-306) vorgestellt. Es wurde beschlossen, einen Neubau als nachhaltige Lösung zu errichten. Dieser solle in Fertigbauweise erstellt werden, damit auf der vorhandenen Fundamentierung aufgebaut werden kann. Außerdem kann so ohne besonderen Aufwand an die vorhandene Haustechnik (Heizung, Wasser- und Stromversorgung) angeschlossen werden. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Planung zu erstellen und entsprechende Angebote einzuholen.

Der Antrag für die Baugenehmigung für die neuen Horträume wurde in der Zwischenzeit eingereicht. Die alte Containeranlage konnte für den Preis von ca. 10.000 € veräußert werden und ist mittlerweile abgebaut.

Die Baueingabeplanung wird in der Sitzung vorgestellt. Im Vergleich zur vorherigen Nutzung wurde in Abstimmung mit den Nutzern die Raumaufteilung geändert und die Grundfläche des Gebäudes um ca. 19 m² vergrößert.

Die Bauarbeiten wurden im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung auf der Grundlage eines Leistungsprogramms ausgeschrieben.

Vorgesehen ist das Aufbringen einer Stahlbetonbodenplatte auf die vorhandene Fundamentierung. Darauf soll das Gebäude in Holzleichtbauweise errichtet werden. Das Leistungsprogramm beinhaltet folgende Vorgaben:

- Erstellen des Gebäudes auf der Grundlage der Baueingabeplanung,
- Erstellen von sämtlichen Ausführungs- und Detailplänen,
- Energetische Anforderungen, Unterschreitung der EnEV 2009,
- Erstellen des Wärmeschutznachweises (einschl. Dichtigkeitsnachweis),
- Schallschutztechnische Vorgaben entsprechend der Nutzung,
- SiGeKo – Aufgaben (Sicherheits- und Gesundheitskoordinator),
- Statische Berechnungen mit Ausnahme der Bodenplatte,

- Baustellensicherung, An- und Abtransport,
- Herstellen der Bodenplatte nach Vorgaben der Statik,
- Fußboden-, Wand- und Dachaufbauten
(Linoleum Fußbodenbeläge, Wellblechdacheindeckung auf Holzunterkonstruktion, hinterlüftete Fassadenkonstruktion mit Rockpanel-Fassadenplatten, Innenwände alle in Trockenbau mit Gipskartonverkleidung gespachtelt und tapeziert),
- Art der Fenster mit Verglasung, Art der Türen (Holzfenster, Innentüren aus Holz, mittlere Beanspruchungsklasse),
- Ausführung der Haustechnik mit Anschluss an den Bestand (Heizung, Sanitär, Elektro, jedoch ohne Beleuchtungskörper).

Das Leistungsprogramm gliedert sich nicht in Einzelgewerke, sondern das Gebäude wird insgesamt schlüsselfertig mit einem Endpreis angeboten. Mit den definierten genannten Ausführungsvorgaben sind die Angebote vergleichbar. Diese Variante der Ausführung gewährleistet eine schnelle zeitliche Realisierung mit einer Bauzeit von ca. 3 – 4 Monaten. Um ein qualifiziertes Angebotsspektrum zu erzielen, wurden die Arbeiten beschränkt ausgeschrieben. Die Leistungsfähigkeit der Firmen wurde im Vorfeld anhand von Referenzobjekten bewertet.

Es wurden insgesamt sieben Firmen (davon eine Rastatter Firma) zur Angebotsabgabe aufgefordert: Beim Submissionstermin am 31. März 2011 lagen 4 Angebote vor.

Nach fachlicher und rechnerischer Prüfung ergibt sich folgende Reihenfolge (alle Preisangaben inkl. MwSt.):

1. Fa. Klaus Hansmann, Zimmerei-Holzbau, Haslach	289.076,41 €
2. Fa. Martin Lorenz, Holzbau, Baden-Baden	300.534,50 €
3. Projekt Holzbau Merkle GmbH, Bissingen	330.942,43 €
4. Fa. TW – Holzbau, Gernsbach	338.555,00 €

Der günstigste Bieter ist demnach die Firma Klaus Hansmann, Haslach, mit einer Angebotssumme von insgesamt **289.076,41 €** brutto.

Die Beleuchtung war nicht Bestandteil des Leistungsprogramms, da diese erst im Rahmen einer Bemusterung vor Ort ausgewählt werden soll. Dafür sind zusätzlich ca. 6.000 € brutto einzuplanen, sodass für die Hochbaumaßnahme an sich insgesamt **295.000 €** benötigt werden.

Die Kostenschätzung vom Kundenbereich Hochbau vom September 2010 lag bei 208.000 €. Dieser Betrag ist auch in der Haushaltsplanung für 2011 eingestellt.

Die Kosten wurden damals auf der Grundlage der vorhandenen Flächen und anhand von Vergleichsobjekten prognostiziert. Als Vergleichsobjekte wurden nicht unterkellerte Einfamilienhäuser einfachen Standards herangezogen, da für Hortbauten selbst keine Daten vorlagen (Schulbauten und Kindergärten sind wegen des wesentlich höheren Ausbaustandards als Vergleichsobjekte nicht geeignet). Die Vergleichsobjekte lagen in einem Preisspektrum zwischen 1.000 – 1.400 €/m², ohne Planungskosten. Die Kostenprognose für den Neubau des Schülerhortes wurde auf der Grundlage von 160 m² x 1.000 €/m² zzgl. 30% Zuschlag ermittelt (entspricht 1.300 €/m²).

Dafür, dass die ursprüngliche Kostenerwartung verfehlt wurde, sind im Wesentlichen folgende Gründe anzuführen:

- Auf dringenden Wunsch der evangelischen Kirchengemeinde, die für die Stadt die Horteinrichtungen betreut, wurden separate Räume für Kleingruppenarbeit, Elterngespräche und das Personal geschaffen. Dabei wird bei der planerischen Lösung die ursprüngliche Nutzfläche (153 m²), die sich aus den 7 Containern ergeben hatte, um ca. 19 m² vergrößert.
- Der deutliche Anstieg der Rohstoffpreise schlägt mittlerweile auch auf die Baupreise durch. Seit September 2010 haben sich diese in manchen Bereichen um 50 – 80% erhöht. Außerdem sind die Baufirmen derzeit durch die noch laufenden Maßnahmen im Rahmen des Konjunkturprogramms gut ausgelastet, was ebenfalls zu höheren Preisangeboten führt.

In der Baueingabeplanung ist auch der vorhandene Verbindungsgang zum Schulgebäude dargestellt, der im Moment nur überdacht ist. Dieser Bereich soll mit einer Verglasung geschlossen und somit ein Windfang- und Garderobenbereich für den Hort geschaffen werden. Im Zuge der Entwurfsbearbeitung wurde diese zusätzliche Anforderung der Nutzer mit aufgenommen. Nasse Kleidung und Schuhe können so in dieser Vorzone abgelegt werden. Bei der früheren Nutzung wurden Nässe und Schmutz in die Horträume eingetragen. Diese Maßnahme ist nicht Bestandteil des Leistungsprogramms, sondern soll separat ausgeführt werden. Für diese zusätzliche Maßnahme einschl. Anarbeiten der Außenanlagen sind weitere ca. **15.000 €** erforderlich. Diese Arbeiten könnten auch in einem zweiten Bauabschnitt in 2012 ausgeführt werden.

Die Gesamtbaukosten für den Schülerhort und den Verbindungsgang zusammen betragen somit insgesamt **310.000 €** inkl. MwSt.

Deckungsmittel für die zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von **102.000 €** können auf der Haushaltsstelle 2.2150.950400-002 „Neubau Sporthalle für die Karlschule“ zur Verfügung gestellt werden, da der Haushaltsansatz von 1,0 Mio. € in 2011 – zwischenzeitlich absehbar - nicht komplett in Anspruch genommen wird.

Die Ausschreibungsunterlagen sowie die Drucksache lagen der Stabsstelle Rechnungsprüfungsamt zur Prüfung vor.

Mit der Baumaßnahme soll Mitte Juni 2011 begonnen werden (Montagebeginn vor Ort). Für die Ausführungszeit sind bei reibungslosem Ablauf ca. 3 Monate einzuplanen. Angestrebt wird die Fertigstellung der Baumaßnahme für Ende August 2011. Für die Baureinigung und den Umzug der Einrichtung in die neuen Räume ist ebenfalls noch ein Zeitfenster einzuplanen. Im günstigsten Fall könnte der Hortbetrieb zum **05. September 2011** aufgenommen werden.

II. Finanzielle Auswirkungen

- | | |
|--|--|
| 1. Beschaffungs- bzw. Herstellungskosten | 310.000 € |
| 2. Jährliche Folgekosten bzw. -lasten | 0 € |
| 3. Bereitstellung der Mittel | Im VMH auf der HH-Stelle 2.2113.950200-002 „Neubau Schülerhort Johann-Peter-Hebel-Schule“ in Höhe von 208.000 €, Deckungsmittel in Höhe von 102.000 € auf der HH-Stelle 2.2150.950400 „Neubau Sporthalle Karlschule“ |
